

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta
Katedra trestního práva

RIGORÓZNÍ PRÁCE
BYDLENÍ A KRIMINALITA

Konzultant:
JUDr. Rudolf Vokoun

Autor:
Mgr. Jiří Velíšek

Prohlašuji, že jsem tuto práci zpracoval samostatně a vyznačil v ní všechny prameny, ze kterých jsem při jejím zpracování čerpal.

Červen 2006


Mgr. Jiří Velíšek

Děkuji konzultantovi,
JUDr. Rudolfu Vokounovi,
za laskavou pomoc, trpělivost a všestrannou podporu
při přípravě této rigorózní práce.

Mgr. Jiří Velíšek

Obsah:

<i>Obsah</i>	<i>Strana 3</i>
<i>I. Úvod</i>	<i>Strana 4 – 7</i>
<i>II. Kriminologie a problematika bydlení</i>	<i>Strana 8 – 19</i>
<i>III. Charakter právních vztahů spojených s bydlením</i>	<i>Strana 20 – 28</i>
<i>IV. Objasnění některých základních pojmů</i>	<i>Strana 29 – 32</i>
<i>V. Platná právní úprava v České republice</i>	<i>Strana 33 – 48</i>
<i>VI. Porušování domovní svobody</i>	<i>Strana 49 – 59</i>
<i>VII. Neoprávněný zásah do práva domu, bytu a nebytovému prostoru</i>	<i>Strana 60 – 69</i>
<i>VIII. Zahraniční právní úprava postihu trestných činů spojených s bydlením</i>	<i>Strana 70 – 88</i>
<i>VIII.1.1. Německé trestní právo</i>	<i>Strana 70 – 82</i>
<i>VIII.1.2. Trestní právo Ruské Federativní Republiky</i>	<i>Strana 82 – 87</i>
<i>VIII.1.3. Rakouské trestní právo</i>	<i>Strana 87 – 88</i>
<i>IX. Závěry</i>	<i>Strana 89 – 90</i>
<i>Seznam literatury</i>	<i>Strana 91 – 94</i>

I. KAPITOLA

ÚVOD

- I.1. Právo na bydlení je jedním ze základních lidských práv, neboť podmiňuje všestranný vývoj jedince i společnosti. Bydlení je základem lidské civilizace a je tudíž i základním sociálním právem. Regulace bydlení je velmi složitý problém, neboť je potřebné sladit zájmy společnosti s chráněnými právy jedince. Výstavba obydlí odpovídající rázům krajiny, technickým a ekonomickým možnostem a potřebám společnosti přispívá ke zdravému životnímu prostředí a k udržování rozvíjení materiálních a duchovních hodnot. Uspokojující bydlení je tak základem rodiny a často i souvisejících společenských vztahů, a z tohoto důvodu napomáhá zachování tradic a harmonickému životnímu stylu.
- I.2. Ze všech důvodů výše uvedených je zapotřebí řešit společenské problémy související s bydlením. Řešení takovýchto otázek tvoří bytovou politiku a vytváří jeden ze základních komponentů sociálních jistot obyvatelstva v každé etapě vývoje společnosti. Toto řešení vyžaduje komplexní zhodnocení všech aspektů a vlivů, přičemž v této souvislosti není možné přehlížet perspektivní vývoj nejen u nás, ale v rámci globalizace i na celém světě. V současné době je charakteristické, že v rámci rozvoje vlastnictví jednotlivce dochází k prudké individuální výstavbě jak rodinných domů, tak i obytných domů s nepřebornou nabídkou bytů. Volný trh s byty je tak protikladem dřívější centrální bytové politiky. V rámci této centrální bytové politiky byla sice povolena individuální výstavba rodinných domků, družstevní bytová výstavba i nabývání bytů do osobního vlastnictví, nejčastějším užívacím titulem k bytu byl však v této době dekret vystavený příslušným národním výborem.

Z tohoto důvodu byla existence volného trhu s byty v podstatě nerealizovatelná.

- I.3. Právní úprava vztahů související s bydlením je velice složitá a podléhá, zejména v právní praxi značně proměnlivým vlivům bytové politiky. Současně platná právní úprava podléhá tradiční koncepci ochrany nájemníků, neboť stát nemá k dispozici vhodného bydlení pro starší a sociálně slabší občany. Domovní fond byl v minulosti značně zanedbáván, takže je zapotřebí zajistit rekonstrukci a modernizaci domů a bytů. Tuto modernizaci a údržbu není možné provádět ze strany vlastníků domů z regulovaného nájemného, a z tohoto důvodu stát, resp. obce řeší tyto problémy privatizací. Toto účelové řešení však postrádá často právní čistotu, neboť dřívější evidence nemovitostí nebyla zcela v pořádku, a teprve postupem doby se zavádí pořádek v katastru nemovitostí. Stává se tak, že v rámci privatizace se často převáděly a nadále i převádějí domy, pozemky však zůstávají nepovšimnuty a narůstají tak nové problémy.
- I.4. Bez povšimnutí nelze ponechat ani tu skutečnost, že český právní řád doposud respektuje zásadu, podle které cizí státní příslušník může nabývat vlastnictví k nemovitostem ležícím na území České republiky pouze za podmínek stanovených §17 zákona č. 219/1995 Sb, devizový zákon, v platném znění. V tomto ustanovení jsou striktně vymezeny podmínky, za nichž je nabytí nemovitosti do vlastnictví zahraniční osoby možné. Ačkoli jsou tyto podmínky v posledních letech mírnější, je tato právní úprava České republiky často obcházena tím, že jsou zakládány fiktivní právnické osoby, často ve formě společností s ručením omezeným, které jsou ovládány cizími osobami, ať už fyzickými nebo právnickými, které tímto způsobem řeší koupi nemovitostí v České republice

- I.5. Pokud odhlédneme od výše uvedených problémů, které s sebou nese současná právní úprava upravující bytovou politiku v České republice, pak lze konstatovat, že právo na bydlení je právem každého a je chráněno Ústavou České republiky. Listina základních práv a svobod sice výslovně toto právo ve svém výčtu neuvádí, lze jej však dovodit z jejích článků 11 a 12. Právo na bydlení je navíc zakotveno i v článku 31 Evropské sociální charty z roku 1996, která bydlení považuje za součást ochrany nejohroženějších skupin obyvatel, jako jsou děti, starší osoby, zdravotně postižení atd. Je proto zřejmé, že i evropské a mezinárodní normy toto právo chrání náležitým způsobem a přikládají tomuto právu náležitou pozornost.
- I.6. V případě České republiky se problematice bydlení věnuje zejména občanské právo, dále částečně správní právo a okrajově též trestní právo. Zejména zde však platí zásada, že aplikace trestního práva připadá v úvahu až v nejzazším případě po vyčerpání všech ostatních právních prostředků, které připadají v úvahu v rámci občanského práva a správního práva. Přesto, zavedení kriminalizace neoprávněných zásahů do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru dle ustanovení § 249a trestního zákona se jeví jako účinný prostředek pro zjednání pořádku při neoprávněném zásahu do bytových a obdobných vztahů. Je však zapotřebí uvědomit si tu skutečnost, že hrozící trestní postih se v převážné části nejeví jako příliš účinný, neboť je často využíván účelově pro urychlení a zajištění náhradního ubytování či obdobného řešení, anebo pro zjednodušení a urychlení dokazování v občanskoprávním řízení. V praxi je tak věnována pozornost zejména otázce účinnosti trestního postihu, jakož i účelnosti preventivní orientace aplikace trestního práva při úpravě a řešení těchto složitých vztahů.
- I.7. Ze studia odborné literatury naší, ale i zahraniční vyplývá mimo jiné, že chybí teoretické propracování potřebné k řešení základních otázek, které by zlepšilo právní teorii i praxi související

s problematikou bydlení, jakož by i umožnilo využít všech souvisejících možností, jako je kriminologie či jiné možnosti potřebné pro komplexní posouzení a zhodnocení otázek souvisejících s problematikou bydlení.

- I.8. Kriminalita spojená s bydlením se týká skutkových podstat trestných činů dle ustanovení § 238 a § 249a trestního zákona. Jde přitom o problém, který má dopad v širších souvislostech, přičemž těmito souvislostmi bych se rád v této mé práci zabýval.

II. KAPITOLA

KRIMINOLOGIE A PROBLEMATIKA BYDLENÍ

- II.1. Kriminologie je věda o kriminalitě, o jejích pachatelích a obětech, jakož i věda o její kontrole¹. Slovo „kriminologie“ je řeckého původu, přičemž tento termín použil poprvé francouzský antropolog Topinard v roce 1879. Jako vědní obor se kriminologie osamostatnila ve druhé polovině 19. století (význačnými pracemi od C.Lombrosa), kdy se převážně věnovala empirickému pozorování a zkoumání kriminality. Ohromného rozkvětu doznala posléze v USA, kde dodnes pracují i kriminologické fakulty.
- II.2. Kriminologie je multidisciplinární věda vyžadující interdisciplinární přístup. Fenomén kriminality je ve své komplexnosti tak osobitý, že jej nelze zkoumat pomocí různých věd, ale zvláštní interdisciplinární vědou, která spojuje různé přístupy a způsoby. Nelze uvažovat o souhrnu poznatků různých věd, kriminologie je interdisciplinární vědou. Je založena na empirických výzkumech, jejichž výsledky musí být přezkoumatelné. V podstatě lze rozlišovat čtyři základní směry:
- směr převážně biologických kriminologických teorií,
 - směr převážně psychologických kriminologických teorií,
 - směr převážně sociologických kriminologických teorií,
 - směr multifaktorových kriminologických koncepcí.
- II.3. Při posuzování příčinných vztahů působících činitelů (faktorů) na vznik kriminálního jednání je nutné zdůraznit, že tento vztah má výrazně pravděpodobný (stochaistický) charakter. To mimo jiné

¹ Zapletal J. a kol. : Kriminologie, ASPI 2004, str. 15

limituje přenášení jednoduchých závěrů empirických výzkumů do kontroly kriminality praxi.

- II.4. Výzkumem získaná a interpretovaná data by měla být cenným podkladem pro celkový rozvoj a zdokonalení trestněprávní politiky. Kriminologických teorie by měly orientovat všechny orgány a instituce podílející se na kontrole kriminality na její skutečné kořeny, tj. v podstatě na etiologii kriminálního jednání. Doposud převládá prakticismus využívání výsledků kriminologie a nedůvěra v aplikaci kriminologických poznatků v praxi, což podmiňuje i to, že různí badatelé dospěli k různým výkladům². V dostupné odborné literatuře jsem nenašel žádný pramen ke zkoumání vlivů faktorů bydlení na vznik a rozvoj kriminality u nás, naproti tomu v americké literatuře je takovýchto různých pramenů a podnětů mnoho. V Evropě, a tudíž i u nás, však byly výsledky amerických empirických výzkumů přijímány spíše skepticky.
- II.5. Bydlení tvoří základ, z něhož se odvíjejí společenské vztahy, na nichž spočívá rodinné zázemí, majetkové poměry, jakož i společenské a sousedské vztahy. V dřívějším pojetí, které v některých západních zemích dosud přetrvává, bydlení určuje společenskou predestinaci a osud mnoha generací. Na jedné straně se staví rodinné honosné domy s luxusním vybavením, které ilustrují bohatství a postavení jejich majitelů, na druhé straně jsou budována okrajová sídliště měst s nedostatečným zázemím a vybavením. Tato sídliště jsou přitom obývána chudými obyvateli a přistěhovalci, a jsou tak obrazem sociální beznaděje a vytvářejí skutečné kriminální prostředí.
- II.6. Pod pojem „bydlení“ však zahrnujeme i vytváření a udržování domova, který každý potřebuje, pěstuje si ho a váží si ho. Zde, pod tímto pojmem bydlení, se tak uchovávají zvyky a tradice a udržují se

² Lunden W.A.: The Theory of Crime Prevention, British Journal of Criminology , 1962, str. 214

morální pravidla hodnot a chování. Bez domova je člověk ztracen a stává se bezdomovcem. V současné době přibývá bezdomovců, kteří jsou v podstatě zátěží společnosti. O tyto lidi se starají různé neziskové organizace, které však nemají, pokud se týká výsledku, větší praktický společenský efekt. Další problém pak tvoří „děti ulice“, kterým jsou věnovány četné kriminologické a sociologické studie, neboť tvoří palčivý a citlivý problém.

- II.7. Bydlení tvoří bezesporu významný sociologický faktor. Tento aspekt je využíván v oblasti kriminologie, která sice dosud nevypracovala žádnou vlastní teorii v tomto smyslu, ale objevily se různé výzkumy a studie zpracovávající různá statistická data. Lze tak hovořit o „ekologické kriminologii“, tj. kriminologii zpracovávající data o problémech městských čtvrtí, chudých domovů či jiných podobných lokalit³ (Opp). Později, i když s výhradami, zdůrazňovala vliv lokality na bydlení Bursik⁴.
- II.8. Ekologické analýzy asociálního chování prokázaly, že geografické kořeny ovlivňující celkové prostředí mají značný vliv na asociální až antisociální chování v různých lokalitách a oblastech. Přitom je nutné odlišovat pouhé popisné analýzy od komplexních ekologických analýz využívajících dostupná data (pojem „ekologie“ se zde vykládá v širším slova smyslu, v sociologickém smyslu, který v sobě zahrnuje domovy, pracoviště a okolní prostředí života). Převážná část výzkumných studií měla sociologický charakter. Práce, které se zabývají studiem kriminality, jsou specifické pro určitou oblast a bývají zařazeny do „geografické kriminologie“⁵.

³ Opp K.D.: Zur Erklärung deliquenten Verhaltens von Kindern und Jugendlichen, eine ökologische Analyse der Kindern und Jugenddelinquenz in Köln und eine Kritik eines kriminál ökologisches Ansatzes, München, 1968

⁴ Bursik : Urban Dynamics and Ecological Studies of Deliquency, Social Forces 63/1984, str. 393 - 413

⁵ Albrecht G: Kriminalgeographie, Städtebau und Kriminalität in Kaiser's Kleines kriminologisches Wörterbuch, C.H.Müller, Heidelberg, 1993, str. 226-236

II.9. Geografická kriminologie, jako vědní oblast, má kořeny již v první třetině 19. století, a to v díle Quérryho „Essai de la statistique morale de la France“ z roku 1833, porovnáující data z obdobných francouzských a anglických oblastí⁶. Quérry zkoumal účinnost platných thesí o tom, že kriminalita má své kořeny v chudobě, nekvalitním prostředí, nedostatečném vzdělání a hustotě obyvatel, když všechny tyto důvody samy o sobě a ve svém souhrnu tvoří důvodné předpoklady pro vznik kriminální kariéry (viz např. Quetelet v díle „physique sociale“ z roku 1835). Geografická kriminologie využila přehodnocování dosavadních informací geografické zobrazovací techniky a výsledky interpretovala na různé zóny. Z toho se postupně odvíjely další výzkumy kriminality ve městech a na venkově. Tak např. Parent-Duchatelet (1837) zkoumal prostituci v Paříži a okolí, obdobně Mayhew (1852) a Fletcher (1849) zkoumaly sociální problémy a kriminalitu v Anglii a Walesu, přičemž využívali oficiální policejní data a údaje ze sedmi policejních obvodů Londýna. Později byly výsledky roztříděny podle ekonomických struktur s přihlédnutím k sociálnímu zázemí rodin pachatelů⁷.

II.10. Z výše uvedeného je tak patrné, že sociální vlivy pronikaly do ekologické kriminologie stále hlouběji, z čehož vyplývalo, že nadále nebylo možné upínat pozornost pouze na osobu pachatele. Durkheimovo dílo „O sebevraždě“ (1897) se stalo na základě uvedených studií klasickým základem sociologických věd se zaměřením kriminologie tímto směrem. Proti teorii Lombrosa, který soustředoval pozornost na osobu pachatele a jeho vrozené biologické rysy, byly vznášeny námitky pocházející z aplikace Darwinovy teorie o vlivu prostředí na další vývoj. Evoluční tendence směřující ke komplexnímu hodnocení kriminality však

⁶ Elmer McC. Century-old Ecological Studies in France, ASR 46/1981

⁷ Fletcher J. : Moral and Educational Statistics of England and Wales, Journal of Statistics Society of London 12/1984

byly postupem času opuštěny a vývoj se přiklonil spíše k biologické koncepci kriminality.

II.11. Naproti tomu Burgess⁸ studoval vliv koncentrace obyvatel do velkých měst a jejich vlivy na vývoj kriminality, přičemž za významné považoval:

- rozpad tradičních rodinných a rodových společenství, změnu bydlení a s tím související životní návyky,
- oblasti, kde obyvatelé spíše přenocují než bydlí z důvodu pracovního zatížení, jsou zvláště rizikové,
- vytváření středních zón vybavených nájemními a rodinnými domy má stabilizující vliv,
- pendlovací zóny na okrajích měst jsou zvláště kritické; získané výsledky výzkumu prováděného Burgessem byly později rozpracovány do oblasti regulace právní úpravy.

II.12. Shaw a McKey⁹ studovali interakci vlivu bydlení na kriminalitu a došli k těmto výsledkům:

- existují značné rozdíly v různých oblastech Chicaga v kriminalitě dětí, mladistvích a dospělých,
- tyto rozdíly vytvářejí přímo úměrné vztahy ke vzniku kriminality podle vzdálenosti k centru města, přičemž čím blíže oblast leží, tím výraznější jsou kořeny asociálního a antisociálního chování,
- v členění kořenů se jeví určitá podobnost,
- v diferenciaci se vyskytují rozdíly plynoucí z různých lidských společenství, přičemž nejvýznamnější výskyt se ukazuje být u nefunkčních rodin a rozpadlých společenství, přičemž za rozhodující je možné pokládat konkrétní sociální situaci,
- výskyt kriminality a asociálního chování dlouho přetrvává, a to i tehdy, dojde-li k drastické změně etnické skladby obyvatelstva,

⁸ Burgess E. W. : The Growth of the City, Chicago, 1925

⁹ Shaw C.R., McKey H.D.: Juvenile Delinquency and Urban Areas, Chicago, 1942

- recidiva je závislá na rozsahu kriminality a vzdálenosti od centra města.

II.13. Ve svém výzkumu Shaw a McKey zkoumali i vlivy demografické, ekonomické a etnické, jakož i podmínky bydlení, které umožňují záškoláctví, dětskou kriminalitu, dětskou úmrtnost a ohrožení zdraví. Uvedení autoři kladli důraz na sociální podmínky, získávané normy a hodnoty chování, které se nabývají v dětství a přetrvávají po celý život. Obdobné názory zastával i Sutherland ve své teorii diferencované asociace. Později byly tyto práce kritizovány, zejména pro nepreciznost užití metodiky a validitu výsledků (Albrecht 1976)¹⁰. Lander (1954)¹¹ kritizoval i způsob vytýčení jednotlivých zón, jakož i dedukci o vzniku kriminality z destrukce a sociální desorganizace. Ukázal i na to, že korelace mezi špatnými podmínkami bydlení a přeplněním bytů a vznikem kriminality je nulová. Bordua (1958 -1959)¹² ve studiích z Detroitu věnoval pozornost vlivu přeplněnosti obydlí a základním podmínkám bydlení, k čemuž přiřadil další významné vlivy, a to :

- sociálně ekonomický status,
- bídu a sociální dezorganizaci;

kromě toho provedl Bordua i faktorovou analýzu a v podstatě potvrdil výsledky studie Landera, i když se snažil odstranit některé nepřesnosti a nejasné aplikace původní koncepce anomie.

II.14. Chilton (1968)¹³ se pokoušel o zdokonalení dosažených výsledků. Provedl přitom celkem devatenáct studií a dosáhl přitom výsledku, že neplatí žádný relevantní vztah mezi delikvencí a anomii. Podobnost nulové korelace mezi vypracovanými studii vedla k tomu, že v Chicagu, Baltimoru a Detroitu vyšly obdobné

¹⁰ Albrecht G.: Erkenntnisgegenstand und Entwicklungsmöglichkeiten der Kriminalgeographie, Münster, 1976, str. 45-148

¹¹ Lander. B.: Towards an Understanding of Juvenile Delinquency , New York, 1954

¹² Bordua D.J.: Juvenile Delinquency and „Anomie“, an Attempt at Replication SP6 (1958/1959)

¹³ Chilton R. J.: Continuity in Delinquency Area Research, a Comparison Studies for Baltimore, ASR 33/1968, str. 600/601

výsledky. Tak došel k závěru, že je nutno věnovat komplexní pozornost zejména mentální koncepci (tj. normám, cílům, sebevzdělávání, aspiracím statusu atd.), a teprve pak přejít k teoretickému zobecnování výsledků faktorové analýzy a překonat hypotetické dedukce vzájemných kauzálních souvislostí. Opp se pokoušel o obdobné studie v Německu, došel však ke kritickému hodnocení, že americké výsledky jsou málo přesvědčivé a jejich aplikace na evropské podmínky nevhodná.

- II.15. Jackson (1973)¹⁴ provedl zajímavou replikační studii a prokázal, že mezi „anomií“ a „sociálně-ekonomickým statusem“ neplatí žádné nepřekonatelné překážky a je možné je překonat nezávislými, diskretními faktory. Nový směr ekologické kriminologie se pak projevil analýzami v sociologické oblasti, a to v dimenzích zkoumání vlivů ekonomických, rodinných a etnických, které jsou příznačné pro velká města. Upustilo se tak od umělého vytváření zón a rozdílných typů lokalit (Quinney 1964)¹⁵.
- II.16. Ekologická kriminologie se od poloviny šedesátých let 20. století dále nevyvíjela. Byly sice prováděny kontroly dat, avšak podstatných změn nebylo dosaženo. Bursik (1984) se znovu vrátil k pracím Shawa a McKeye. Sampson a Groves¹⁶ vypracovali komplexnější teorii poukazující na relevanci nízkých sociálních vrstev, etnické heterogenity, geografické mobility a rozpad rodinného zázemí v různých bytových podmínkách a s tím související vznik kriminality. Bogges (1964)¹⁷ se ke všem teoriím vyjadřoval skepticky, zkoumal zejména neoprávněné zásahy do práva k domům a bytům či kradení aut v městských čtvrtích.

¹⁴ Jackson R.F.: Ecological Factors and Official Delinquency in Louisville, Kentucky, 1957-1959, Phill.D.Indiana Univer. 1973

¹⁵ Quinney R. : Crime Delinquency and Social Area, JResDel 1/1964

¹⁶ Sampson R.J., Groves W.B.: Comunity Structure and Crime Testing Special Teory of Social Desorganisation, AJS 94/89

¹⁷ Bogges L.C.: The Ecology of Crime Occurence in Sain Louis, Phil. Dis. Univ. Washington 1964

Fridrich (1985)¹⁸ aplikoval jeho závěry na německé podmínky a oba autoři došli ke shodnému závěru, že vliv určitého prostoru sám o sobě nestačí a hodnocení kriminality podle městských struktur proto nevede ke kvalitním výsledkům. Z uvedeného důvodu oba autoři zavedli účinnější vliv „struktur možností ke spáchání trestné činnosti“, přesto však zdůraznili, že vliv lokálních podmínek nelze podceňovat. Pouze tehdy, je-li pachatel připraven převzít na sebe riziko za spáchání trestného činu, bude skutečně jednat a uskutečňovat svůj cíl. Hodnocení kořisti, potencionálních pachatelů, kontrolních orgánů či svědků rozhoduje o četnosti výskytu a členění kriminality. Tyto faktory závisí na makro a mikrostrukturách určitých oblastí (např. využití určitého prostoru/lokality, vybavení určitých čtvrtí, nepořádek při udržování a správě domů a okolí navzájem se prolínající), přičemž pachatel vždy zvažuje:

- zda prostor poskytuje možnosti obrany nebo útěku (tzv. „defensible space“ - Newman 1972)¹⁹,
- znalosti z denního rytmu života v místě se životním stylem obyvatel, aby bylo možno překonat potencionální odpor ze strany bezpečnostních kontrol nebo se mu vyhnout,
- že významnou roli při celkovém uvažování hrají vždy aktivity kontrolních a sociálních míst;

právě uvedená Newmanova koncepce obranného prostoru „defensible space“ vedla k optimistickým nadějím, že by bylo možné využívat cílené území a architektonické plánování ke kontrole a omezování kriminality, což nacházelo značný ohlas v USA, méně však již v Německu. Později došlo ke kritice těchto názorů, kdy Rolinski²⁰ poukázal na vzájemnou souvislost mezi životním stylem a variabilními expozicemi, stupněm kontrol, dostupností a atraktivitou kořisti/oběti, jakož i rizikem viktimizace, takže provedené analýzy mimo rámeček městských struktur prokázaly souvislost s variantami a sociálně ekonomickým statusem. Dále bylo

¹⁸ Fridrich J.: Kriminalität und sozio-ökonomische Struktur von Grosstädten, Zeitschrift für Soziologie 14/1985

¹⁹ Newman O.: Defensible Space, New York, 1972

²⁰ Rolinski K.: Wohnhausarchitektur und Kriminalität, Wiesbaden 1980

přezkoumáno, zda městské struktury ovlivňující společenské a existující aktivity obyvatelstva určují struktury možností ke spáchání trestné činnosti, anebo zda společenská nerovnost ve městech má vliv na rozsah kriminality. Tyto závěry však byly zpochybněny a považovány za irelevantní (Carrol, Jackson 1983). Massey, Krohn a Bonatti (1989)²¹ provedli v tomto smyslu analýzy majetkových deliktů se zvláštním zřetelem na viktimizaci. Kennedy a Forde (1990)²² vycházeli z kombinace rutinních aktivit a rizikového životního stylu pro objasnění deliktů na ublížení na zdraví a násilného porušování domovní svobody. Felson (1987) zdůraznil možnost využití této teorie pro prevenci kriminality.

II.17. Je zapotřebí zdůraznit, že výše uvedené analýzy vycházely z různých dat (dotazníky obětí, oficiální statistické údaje), takže některé závěry je zapotřebí považovat za unáhlené. Rovněž hraje úlohu správný výběr vzorků (modelů, pramenů) a jejich oprávněná korelace k vytýčenému cíli. Schichor (1979) na základě hustoty městského obyvatelstva porovnával thesi o struktuře možností latentní kriminality, provedl zkoumání korelace výskytu četnosti trestných činů loupeže, přepadávání osob atd. Crowding tyto výsledky promítl na bytové podmínky pachatelů a obětí, přičemž respektoval sociální mechanismy.

II.18. Americké studie vycházely z rozdílných pramenů, používali rozdílné údaje a informace, byla vypracována široká empirická základna „meziměstský vzorek členění kriminality“, byla vyvíjena maximální snaha pro objasnění základních kořenů kriminality. Výsledky i použité metody však nenašly větší ohlas v Evropě, zejména v Německu. Schwind (1978)²³ a Frehsee (1978)²⁴

²¹ Masery J.L., Krohn M.D.: Property Crime and the Routine Activities in Developing Metropolis, *Criminology* 25/1987

²² Kennedy L.W., Forde D.: Risky Life Style and Dangerous Results, *Sociology and social Research* 74/1990

²³ Schwind H.D., Ahlborn W. a Weiss R.: *Empirische Kriminalgeographie, Kriminalitätatlas*, Bochum Wiesbaden, 1978

²⁴ Frehsee D.: *Strukturbedingungen urbaner Kriminalität*, Göttingen 1978

shromáždili nejrůznější informace jak z kriminalistických statistik, tak i z jiných zdrojů pokrývající i latentní místa, a došli tak k závěru, že bohužel americké moduly a metody nelze aplikovat bez výhrad, neboť postrádají teoretická zobecnění a kvalitní analytické a metodické postupy.

- II.19. Pro praktičtější využití kriminologických pozorování byla do analýz zahrnuta celá města nebo regiony za účasti všech zainteresovaných orgánů, včetně policie, dalších orgánů činných v trestním řízení a orgánů sociální péče. Němečtí odborníci vycházeli z amerických prací Pylla (1974)²⁵ a Harriese (1978)²⁶ a obohatili je dynamikou kriminality a poznatky z vyšetřovací a právní praxe. Helmer (1972)²⁷ zůstal u popisných informací, i když jeho kritické poznámky byly dobrým pramenem dalšího zpracování. Albrecht²⁸ problematiku zpracoval na základě multifaktorové analýzy, čímž dosáhl vyšší kvality dat a provedl teoreticky fundované závěry k vysvětlení statisticko-metodologických problémů.
- II.20. Postupně bylo dosahováno řešení vzájemné souvislosti mezi různými typy příčin kriminality, jako je sociální nerovnost, bída, regionální subkulturní tradice, čímž byl realizován pokus o překonání rozličných závěrů obdobných prací v USA. Blau a Blau²⁹ ve své práci prokázali významnou souvislost v oblasti velkých měst mezi sociální nerovností a následnými delikty. Tato práce však byla postupem času podrobena kritice, zejména pokud jde o celkové odůvodnění dalšího rozvoje ekologické kriminologie v dosavadním směru³⁰.

²⁵ Pyle G.F.: The spatial Dynamics of Crime, Chicago III/1974

²⁶ Harries K.D., Brunn S.D.: The Geography of Law and Justice System, New York, 1978

²⁷ Helmer J.: Kriminalitätsatlas der BRD und West Berlin, Wiesbaden 1972

²⁸ Albrecht G.: Erkenntnisgegenstand und Entwicklungsmöglichkeiten der Kriminalgeographie, Polizeiführungsakademie, Münster 1976

²⁹ Blau G., Blau P.D.: The Cost of Inequality Metropolitan, Structure and Violent Crime, ASPR 42/1982

³⁰ Golden M., Messner St.F.: Dimension of Rational Inequality and Rates of Violent Rates, Criminology 25/1987, str. 525-541

- II.21. V Německu byly provedeny studie o relevanci regionálních rozdílů za účelem racionálního rozmístění policie, potřebné pro zajištění vnitřní bezpečnosti. Zatímco americké práce nasvědčovaly účelnému využívání lokálních rozdílů, v Německu takové závěry shledány nebyly. Využívání amerických analýz se ukázalo jako příliš náročné. Byly však provedeny práce v oblasti sociální kontroly podle prostorových vztahů (Michalowski/Pearson 1999)³¹. Pozornost byla soustředěna na zlepšení vzájemných vztahů mezi orgány sociální péče a orgány činné v trestním řízení. Přitom bylo zdůrazněno, že analýzy nemohou být limitovány na malé prostory, ale minimálně na celý region, což by mimo jiné mohlo posloužit i mezinárodní komparaci³².
- II.22. Nelze opomenout ani další aspekt při hodnocení podmínek bydlení a členění kriminality podle lokalit, a to vliv koncentrace kriminality v městských strukturách. Zejména při rozvoji okrajových sídlišť může docházet k selekci určitých skupin, což je důležité pro objasnění fenoménu segregace (Albrecht, 1982). Zkoumání nemůže být omezeno jen na statistické údaje o kriminalitě, ale mělo by obsáhnout celou škálu asociálních a protispolečenských aktivit. Pozornost přitom musí být věnována nejen ekonomickým a strukturálně demografickým jevům, ale musí být zkoumána i dynamika. Současně musí být věnována komplexní pozornost všem jevům a jejich individuální podmíněnosti, je zapotřebí provést relevantní varianty, a o dosažené výsledky zlepšit klasickou teorii sociologické kriminologie (O'Donnell/ Lydgate 1980)³³. Bursík navázal na práci Starka (1987), který rozvinul teorii Shermana³⁴ „o

³¹ Michalowski R. J., Pearson M.A.: Punishment and sociale Structure at the State Level;a Cross Sectional Comparison of 1970 and 1980, *Journal Research of the Crime and Delinquency* 27/1999

³² Avison V.R., Loring P. L.: Population Diversity and Cross – National Homicide The Effect of Inequality and Heterogenity, *Criminology* 24/1986

³³ O'Donnell C.R., Lydgate T.: The relationship to Crimes of pfyzical Resources , Enviroment and Behavior, 12/1980

³⁴ Sherman L.W., Gartin P.W. a kol.: Hot Spots of Predatory Crimes Routine Activities and the Criminology of Place, *Criminology*, 27/1989

deviantním místě“ (devient place), podle níž je třeba zlepšit zkoumání vztahů mezi bydlištěm, okolním prostředím a místem páchaní trestné činnosti.

- II.23. Výše uvedený exkurs do pramenů zahraniční kriminologie považuji za účelný i pro tuto práci. Úroveň bydlení a z ní odvozující se vztahy jsou totiž důležité pro celkový harmonický rozvoj každého jedince, a proto mají v negativním případě vliv i na kriminální kariéru jedince. V naší dostupné literatuře jsem žádný pramen obdobných poznatků nenašel. Je to pravděpodobně tím, že u nás nebyla fenoménům bydlení v souvislosti s trestní politikou věnována větší pozornost. Je však nutno uznat, že výsledky provedených výzkumů v oblasti ekologické kriminologie se v současné době nejeví jako podmětné. Přitom je však na druhou stranu zapotřebí konstatovat, že problematika tzv. „vybydlených“ bytů ukazuje, že úroveň bydlení má značný vliv jak na jednotlivce, tak i na celé sociální skupiny.

III. KAPITOLA

CHARAKTER PRÁVNÍCH VZTAHŮ SPOJENÝCH S BYDLENÍM

- III.1. Právních předpisů, které obsahují regulaci bytových vztahů, není málo. Přitom jde o předpisy patřící k různým právním odvětvím, což komplikuje vztahy mezi lidmi. Vedle dílčích případů naléhavých otázek se stává stále aktuálnější požadavek přehledného výkladu všech podstatných právních předpisů týkajících se bydlení, neboť jedině ucelený a systematický přehled by umožnil pochopení všech vzájemných souvislostí, jak je to nezbytné pro správnou aplikaci právních předpisů v praxi. Problémům aplikace právních předpisů v praxi je věnována poměrně značná pozornost v odborné publicistice, většinou však orientované kasuisticky na řešení dílčích otázek, zejména pak v občanskoprávní oblasti.
- III.2. V oblasti trestního práva je na rozdíl od občanského práva věnována pouze zanedbatelná pozornost problémům aplikace právních předpisů v praxi. I v trestněprávní oblasti je však nutno vycházet ze základu řešení otázky právního vztahu k bytu, která je v podstatě institutem občanského práva. „Právním důvodem bydlení rozumíme právní institut, na jehož základě je dáno právo k bydlení“, vysvětluje civilista F. Zoulík³⁵, jehož zpracování z roku 1967 se stalo základem pro ostatní práce – „Ten, kdo má některý z právních důvodů bydlení, bydlí (užívá byt) právem. Naproti tomu, chybí-li právní důvod k bydlení (lhostejno, zda tu byla jeho absence od počátku, nebo zda právní důvod zanikl až během užívání bytu), zakládá to stav, který není v souladu

³⁵ Zoulík F.: Byty a bydlení, Orbis 1967, str. 30

s právem; v takovém případě mluvíme o tom, že někdo užívá byt bez právního důvodu (což většinou bývá spojeno s povinností vyklidit byt). Právní důvod bydlení má dvě složky: především právo, které bydlení legitimuje (např. právo osobního vlastnictví, nájemní právo, resp. právo osobního užívání apod.) a dále i jeho realizaci, totiž bydlení. Není proto právním důvodem bydlení např. osobní vlastnictví k rodinnému domku, jestliže v něm vlastník nebydlí.“

- III.3. V důsledku bytové politiky z minulého období převládá i celkové hodnocení charakteru práva bydlení. Tento charakter byl určitým způsobem specifický a plynul z centrálního hospodaření socialistického státu s byty, jakož i z právní úpravy osobního vlastnictví domů, které bylo omezováno jak úpravou přiměřené plochy bydlení a z toho plynoucí povinnosti trpět ve vlastním domu přiděleného nájemníka, tak i omezením nájemného, z něhož musel majitel domu odvádět nejen daně, ale i jiné odvody stanovené tehdejšími právními předpisy³⁶.
- III.4. Není bez zajímavosti, že i v tehdejší době platilo osobní vlastnictví k bytu dle zákona č. 52/1966 Sb. Tento specifický charakter práva k bydlení byl značně ovlivňován i sociální politikou státu. Byty nebyly rozdělovány podle potřeb, takovému způsobu by odpovídalo právo na byt uplatnitelné vůči státu, pokud by ovšem stát měl v té době takové ekonomické podmínky pro uspokojování bytových potřeb všech občanů. Z toho bylo odvozováno, že neexistuje-li právo na byt vůči státu (který bytový fond řídil a spravoval), bylo zapotřebí uspokojovat potřebu bydlení jedině prostřednictvím určitých stanovených norem a právních forem. Tyto právní formy tedy neměly podobu vztahu občana vůči státu, ale vztahu mezi rovnými subjekty (např. vlastník a uživatel), který byl vybudován na

³⁶ Zdobinský F.: Osobní vlastnictví v ČSSR, Orbis 1965, str. 67, Štěpina-Mikeš: Rodinné domky, chaty, garáže, zahrádky, Orbis 1966, str. 221 a násl.

základě vztahu ekvivalence. Tak vznikaly dvoustranné vztahy v právních normách, vyjádřené jako instituty zvané právní důvody bydlení.

- III.5. Právních důvodů k bydlení je celá řada. Navzájem se liší diferencemi, které se týkají obsahu práv a povinností spojených s bydlením, a dále způsoby vzniku a zániku právních vztahů, někdy i jejich předmětem. Tak např. jednotlivé právní důvody bydlení se budou od sebe lišit rozsahem možnosti dispozice s bytem (jiné možnosti má nájemce, odlišné možnosti pak družstevník při převodu družstevních práv a povinností spolu s užíváním družstevního bytu, a jiné možnosti má zase majitel bytu v osobním vlastnictví či majitel domu). Naproti tomu se jeví určitá podobnost právních důvodů, kdy např. výkon práva užívat byt je v podstatě shodný, bez ohledu na to, zda je příslušný byt užíván na základě toho či jiného právního důvodu.
- III.6. Většina právních institutů, které plní funkci právních důvodů bydlení, má širší uplatnění – neslouží však pouze k účelu zajistit bydlení, ale jsou rovněž právní formou rozdělování a užívání i jiných věcí a služeb. Právní formy, i když jsou podmíněny ekonomickými skutečnostmi, mají svou vlastní zákonitost a abstraktní vyjádření, potřebné nejen pro speciální právní normu (např. cenové normy upravující užívání tepla, plynu, elektřiny atd.), ale i pro jiné účely (např. prokazování počtu spolubydlících atd.). Z toho vyplývá, že jeden a tentýž právní institut plní většinou několik společenských funkcí. To přitom platí i pro novou právní úpravu, a to přesto, že stojí na nižším stupni abstrakce, než na jakém stála právní úprava předchozí (bohužel formální a stylistická úprava jednotlivých zákonných ustanovení slouží spíše současné kritické situaci, nikoli však účinné aplikaci potřebné pro stabilizaci právního řádu).

- III.7. Oblast bydlení je velmi citlivá. Dalo by se říci, že chybí zásadní rozhodovací orientace v bytové politice spojená s řešením zejména potřebných finančních, sociálních a organizačních zajištění. Namísto toho jsou vydávány nové právní předpisy nebo se novelizují platné, avšak starší právní normy, které nejsou v plném souladu s nově platnými předpisy a judikaturou.
- III.8. V souvislosti s právě uvedeným by bylo zajímavé poukázat na nedávný průzkum řešení zásadních bytových otázek, který provedl Sociologický ústav Akademie věd. Tento průzkum byl zaměřen i na porovnání řešení bytových potřeb v západních zemích a bývalých postkomunistických státech. V tomto porovnání se Česká republika neumístila dobře. Bytová politika zde totiž nezastává žádnou stabilnější linii, ba právě naopak. Překotně se staví nové domy, ať již v osobním vlastnictví či vlastnictví obce, přičemž jsou poskytovány „výhodné“ hypotéky. Naše právní úprava přitom připouští oddělené vlastnictví pozemků a budovy a nezastává zásadu „superficies solo cedit“, která je zastávána ve většině západních zemí, např. i v Německu; tato zásada přitom dříve platila i u nás. Stavbou, na kterou je půjčena hypotéka, se pozemek daný v zástavu zhodnotí, kdežto u nás se při hypotéce poskytnuté na stavbu domu pozemek znehodnotí, neboť kdo by si koupil zastavěný pozemek. Nabídka hypoték na trhu v České republice se přitom stále více zintenzivňuje, a to bez ohledu na perspektivní návratnost. Mladí lidé stále více žádají o hypotéky a stále více snadněji je získávají. Na druhou stranu je však zapotřebí konstatovat, že tito lidé, toužící po vlastním bydlení, získané hypotéky velice těžko splácejí, neboť stanovená výše měsíčních splátek mnohdy přesahuje jejich existenční možnosti.
- III.9. Hromadná a masivní výstavba v posledních letech na trhu České republiky má i významný vliv na okolní krajinu. Při stavbě domů v osobním vlastnictví se většinou parcelují pole v blízkosti větších

měst, a to bez ohledu na potřebu okolní krajiny. Často se přitom nerespektují přírodní zdroje a často ani nejsou řešeny přístupy k jednotlivým stavbám. V dřívějším právu byl přitom respektován tzv. veřejný statek, který byl stabilním právním institutem – byl nezastavitelný a zajišťoval nejen vhodný přístup (příjezd), ale i udržování cest v dobrém stavu. Nyní se vytýčené cesty převádějí od soukromých vlastníků na obce, které jsou tím v podstatě ekonomicky zatěžovány.³⁷

- III.10. Průzkum prokázal, že v České republice není věnována perspektivní péče ani nájemním bytům a regulaci vztahů s nimi souvisejícími, pouze se mediálně zdůrazňují rozdíly mezi potřebami pronajímatelů a nájemců, zejména pak pokud se týká výše nájemného. Poukazuje se přitom na stížnosti senátorů, kteří se obrátili na Evropský soud ve Štrasburku s odůvodněním, že platná regulace nájemného je neudržitelná, protiprávní, neboť stát nerespektuje ani nálezy Ústavního soudu. Na druhé straně jsou medializovány protiprávní zásahy pronajímatelů do práv nájemníků, jimž je přerušována ze strany pronajímatelů dodávka vody, tepla, plynu a činěny i další překážky pro to, aby se nájemci vystěhovali a pronajímatelé mohli danou nemovitost (v převážné většině činžovní dům) zrekonstruovat na lukrativní nebytové prostory. Soudní spory v těchto věcech, vedené v občanskoprávních řízeních, jsou přitom vleklé a nákladné.
- III.11. Je zapotřebí všimnout si i toho, že neplatiči nájemného, jejichž společenské počínání je dle občanského zákoníku kvalifikováno jako „hrubé porušení povinnosti nájemce“ (tedy jako důvod, k němuž do přijetí novely občanského zákoníku č. 107/2006 Sb. bylo zapotřebí soudního přivolení k výpovědi z nájmu bytu), často využívají možnost poskytnutou tím, že v zákoně o evidenci obyvatel byla vypuštěna povinnost každého přihlásit se k trvalému pobytu,

³⁷ Blíže viz. Baudiš P.: K právním vztahům k nemovitostem v ČR – Doktríny a tendence, Bulletin advokacie 11-12/2004

takže byt nevyklidí, soudní obsílky nepřebírají atd. Tím je mnohdy uměle prodlužováno jak nalézací, tak i vykonávací řízení.

- III.12. Z provedeného sociologického průzkumu vyplynulo, že současně požadované tržní nájemné – neregulované nájemné – je ve srovnání s jinými zeměmi nepoměrně vyšší, což zřejmě plyne ze situace na bytovém trhu. Tuto situaci může podle mého názoru změnit výstavba dalších nových bytů, jejich prodej do soukromého vlastnictví, přičemž počty prodeje těchto bytů do soukromého vlastnictví se budou s největší pravděpodobností zvyšovat v závislosti na zvyšování kupní síly obyvatel v České republice. Je však zapotřebí v této souvislosti podotknout, že rozvíjející se tendence prodeje bytů do soukromého vlastnictví postrádá účinnou právní regulaci. Zákon č. 72/1994 Sb., v platném znění, byl již několikrát novelizován a nyní se připravuje nové znění. Potřeba správy budov a společných prostor si vyžádala vytvoření právnických osob sdružujících jednotlivé vlastníky bytů, přičemž vše s tím spojené je náročné a administrativně nákladné. Nelze podceňovat ani různé nezákonné machinace a tunelování společně spravovaného majetku.
- III.13. Z průzkumu přitom vyplynulo, že ani v podpoře výstavby bytů do soukromého vlastnictví není Česká republika na prvním místě, a to ani v právní oblasti. Tento průzkum taktéž jednoznačně prokázal, že bytové otázky je v České republice věnována pouze okrajová pozornost. To pak negativně ovlivňuje téměř všechny společenské vztahy a má to i významný vliv na vznikající kriminalitu.
- III.14. Výše uvedený exkurs ilustruje proměnu charakterů právních vztahů souvisejících s bydlením a jejich návaznost na vývoj společnosti. Právní důvody bydlení, na jejichž základě dochází k bydlení, je možno z právního hlediska v podstatě rozdělit do těchto skupin:

- a) práva vlastnická, ať již z důvodu vlastnictví domu či bytu;
- b) nájem bytu – dříve do r. 1991, právo osobního užívání bytu – je právním důvodem nevlastníka nemovitosti, ať již k užívání bytu či nebytového prostoru. Právo osobního užívání bylo zákonem č. 509/1991 Sb. s účinností od 1.1.1992 transformováno na právo nájmu bytu. Podle nálezu Ústavního soudu České republiky, ÚS 37/93, zajistilo ustanovení § 871 občanského zákoníku zajistilo ochranu všech dosavadních uživatelů a vytvořilo pro další rozvoj dostatečné právní jistoty. Z právě uvedeného tedy vyplývá, že k transformaci práva osobního užívání na nájemní právo bytu došlo přímo ze zákona, takže nebylo zapotřebí uzavírat nové nájemní smlouvy.

Pokud se týká družstevních bytů v domech ve vlastnictví stavebních bytových družstev, jakož i bytů vzniklých svépomocnou družstevní výstavbou, zde došlo k zákonnému zániku těchto bývalých družstev a k přeměně bytů na byty nájemní. Obdobně tomu bylo i u tzv. služebních bytů a domovníckých bytů, kde byl nájem bytu vázán na služby spojené s úklidem a správou domu.

Přes výše uvedené lze vysledovat, že téměř bezprostředně po transformaci práva osobního užívání k bytům na nájemní práva k bytům začala vznikat nová družstva, a to v důsledku privatizace domů ze státního či obecního majetku. Bylo totiž shledáno, že úprava ústavních práv a povinností (včetně základního vkladu do družstva, představujícího úplatu za přenechání bytu do užívání) je prozatím nejoperativnějším způsobem užívání a správy nemovitostí. Postupně byly předávány panelové domy na sídlištích, potřebné k provedení stavebních úprav a modernizace, na společenství bývalých nájemníků, jimž byla zákonem stanovena priorita v přechodu práva. Tato varianta vztahů je

specifická, stejně tak i právní úprava, neboť nájemní vztahy řeší občanský zákoník a vztahy mezi družstevníky naopak obchodní zákoník, který stanoví náležitosti stanov družstva apod. Užívání bytů je zde spojeno s výkonem práv a povinností k družstvu, členové družstva mají své orgány, které řeší základní otázky. Členové neplatí nájemné, ale příspěvky do zákonem stanovených fondů, potřebných pro rozvoj družstevního bytového fondu.

Proti výše uvedené právní úpravě družstevních bytů byly vzneseny různé námitky, neboť někteří považují tuto právní úpravu za anomálii našeho právního řádu. K právní jistotě chybí i ta okolnost, že do družstevního vlastnictví byly v důsledku metodických směrnic převáděny pouze domy bez pozemků. I to je přitom důsledek naší současné právní úpravy, která připouští oddělené vlastnictví pozemků a budovy.

I v oblasti družstevní bytové politiky platí obtížná dostupnost finančního zajištění a hypoték u mladých lidí, kteří nemají dostatečné příjmy. I tuto oblast doprovázejí různé kriminální aktivity plynoucí z dřívější nedostatečné evidence nemovitostí, takže – jak je známo z médií – dochází např. k tomu, že občané zaplatí částky určené pro vstup do družstva, dokonce se určitou dobu o nemovitost starají, později se však objeví restituent dožadující se absolutní neplatnosti smlouvy o převodu, anebo se družstvo v důsledku hospodářského vedení ze strany představenstva družstva dostane do konkurzu. Důsledkem právě popsaného vztahu je situace, že se poctiví uživatelé bytu dostávají do ekonomických těžkostí, neboť přestože při koupi družstevního bytu (respektive družstevního podílu s právem nájmu k bytu) jednali v dobré víře, najednou se mají z bytů vystěhovat, anebo je opětovně zaplatit;

- c) právním důvodem mohou být i jiná oprávnění, např. právo užívání do skončení života na základě sjednaného věcného břemene atd.
- d) dalším důvodem k bydlení může být právo odvozené od původního práva nájmu či užívání bytu, jako je např. podnájem;
- e) jako obdobné odvozené právo užívání bytu uvádí někteří autoři³⁸ i užívání bytu příslušníky domácnosti nájemce či vlastníka bytu (domu). Toto právo se vztahuje nejen na rodinné příslušníky, ale i na jiné osoby, když nejsou osobou blízkou. Pojem „společné domácnosti“ je obsažen v ustanovení § 115 občanského zákoníku, který definuje domácnost tak, že ji tvoří fyzické osoby, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby. Společnou domácností je tedy spolužití minimálně dvou osob vyznačující se trvalostí a sdružením finančních prostředků k úhradě společných potřeb. Pojem domácnosti se nekryje s pojmem „rodina“, stejně tak se pojem příslušníka domácnosti nekryje s osobou „příbuznou“ (ustanovení §117 občanského zákoníku), nebo osobou „blízkou“ (ustanovení §116 občanského zákoníku). Předpokladem příslušnosti určité osoby ke společné domácnosti nájemce bytu je ve vztazích k nájmu bytu také soužití takové osoby s nájemcem, realizované v jeho bytě (ustanovení §668, §706 odst.1, §708, §712 odst.2 občanského zákoníku). Ke vzniku právního důvodu bydlení příslušníka spolužití je zásadně rozhodná i svobodná vůle nájemce, kdy dohodou je určován i rozsah práv a povinností příslušníků domácnosti. Je přitom zajímavé, že tento pojem se v komentáři trestního zákona³⁹, kde jsou poměrně precizně vysvětlovány používané pojmy, vůbec nikde nevysvětluje. Rád bych se tedy pokusil některé pojmy blíže vymezit.

³⁸ Fiala J. : Vlastnictví a nájem bytu, Linde 2005, str.308 a násl.

³⁹ Šámal P. a kol.: Trestní zákon, komentář, C.H.Beck, 2004, str. 1462 a násl.

IV.KAPITOLA

OBJASNĚNÍ NĚKTERÝCH ZÁKLADNÍCH POJMŮ

- IV.1. Jak v našem, tak i v jiných trestních zákonících jsou používané pojmy podrobně vysvětleny a popsány přímo v zákoně, anebo v jejich komentářích, přičemž objasnění se zásadně opírá o judikaturu. Vzhledem k tomu, že pojednávaná problematika má trestněprávní charakter, je nutno vycházet z trestního zákona a dalších trestněprávních předpisů a používané pojmy v těchto předpisech porovnat s pojmy používanými v ostatních oblastech práva, zejména v právu občanském. K docílení jednotnosti výkladů by tyto pojmy měly být pokud možno totožné. To ovšem platí pouze pro zákonné normy. Komentář má za cíl poskytnout pomocné vysvětlení, není proto závazný a slouží pouze názorné orientaci a aplikaci zákonného předpisu. Požadavek jednotnosti pojmu platí zejména pro oblast občanskoprávní, neboť každý pojem má svůj vlastní význam a právní následek. Proměnlivost doby doprovázená novými normami tuto situaci neumožňuje.
- IV.2. Pokud se týká bytů, jako pojmů, k tomu je zapotřebí uvést, že tento pojem byl upraven v zákoně č. 41/1964 Sb., který ve svém ustanovení § 62 obsahoval obecnou definici bytu. Podle této definice se bytem rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto svému účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky. Tak je pojem bytu jako předmět právního vztahu osobního užívání nutně spjat s předpokladem pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu (ve znění příslušného ustanovení zákona č. 50/1976 Sb.). Pouhé faktické užívání místností tak není relevantní (rozsudek Nejvyššího soudu

26 Cdo 2758/99). Bylo – li o posouzení otázky, co je bytem, stavebním úřadem pravomocně rozhodnuto, soud z tohoto rozhodnutí musí vycházet (ustanovení § 135 odst.2 občanského soudního řádu ve spojení s rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 400/2000). Současně platný občanský zákoník sám o sobě definici bytu nepodává.

- IV.3. Po zrušení zákona č. 41/1964 Sb. již žádný jiný platný předpis obecně platnou definici daného pojmu neobsahuje. V právní praxi, podporované judikaturou Nejvyššího soudu, je však zastáván názor, že při posouzení otázky, zda je soubor místností nebo jednotlivá místnost bytem, je zapotřebí vycházet ze stavebněprávních předpisů. Rozhodující je přitom kolaudační stav, nikoliv faktický způsob jejich užívání⁴⁰. Tato definice platí pro byt jako předmět občansko právních vztahů ve smyslu ustanovení § 118 odst. 2 občanského zákoníku. Obdobné vymezení stanoví zákon č. 137/1998 (definice jednotlivých místností jako bytu, definice části bytu a příslušenství bytu s přihlédnutím k ustanovení § 121 odst. 2 občanského zákoníku).
- IV.4. Pro trestněprávní účely, v souvislosti s vymezením pojmu „porušování domovní svobody“ dle ustanovení § 238 trestního zákona, podává objasnění pojmu byt Šámal⁴¹ v komentáři k trestnímu zákonu. Uvedené zákonné ustanovení chrání nejen vlastníka, ale i uživatele domu nebo bytu (sám termín „uživatel bytu nebo stavby“ postrádá obsah a není v souladu s obecnou terminologií běžně užívanou občanskoprávními a stavebními předpisy). Šámal dále dovozuje, že právní ochrana se vztahuje na ty „prostory, které uživatel drží k bydlení“, tj. kde má svou domácnost a soukromí. Záleží tedy na způsobu užívání, nikoli na konstrukci

⁴⁰ Hnilička O. a kol. : Občanský zákoník, komentář, C.H.Beck, 1996, str. 301

⁴¹ Šámal P. a kol.: Trestní zákon, komentář, díl II. C.H. Beck 2004, str. 1397

stavby či jiného zařízení k ubytování. Tato formulace už postrádá jakékoli opodstatnění a je v rozporu s výše uvedeným principem vymezení definice bytu, která vychází ze stavebního určení a nikoli z faktického užívání prostor. Již vícekrát bylo přitom v odborné publicistice připomínáno, že jsou tradičně opakovány formulace bez ohledu na to, že byly již časem překonány. Proto se zdá, že termín „uživatel bytu či prostor“ pochází z doby, kdy bylo zákonem uznáváno právo osobního užívání bytu, což bylo však koncem roku 1991 zrušeno při transformaci práva osobního užívání k bytu na nájemní právo k bytu (viz výše).

- IV.5. Této dedukci nasvědčují další vysvětlivky Šámala v komentáři k trestnímu zákonu. „Tímto ustanovením je chráněn jakýkoliv uživatel, zejména nájemce domu nebo bytu, nejen vlastník, a to proti komukoliv (R 30/1965), a to i proti vlastníkovi (RS 24/1995, R 16/1995), a to i tehdy, když má vlastník vykonatelné rozhodnutí k vyklizení uživatele bytu (vlastník musí požádat o výkon rozhodnutí vyklizením dle ustanovení § 340 a násl. občanského soudního řádu)“. Rovněž ostatní užívané termíny nejsou v souladu se zákonnou úpravou v občanskoprávní oblasti regulující bytové vztahy. Zákon č. 72/1994 Sb., v novém znění, zavedl termín „jednotky“, čímž se rozumí byt nebo nebytový prostor, rozestavěný byt, nebo rozestavěný nebytový prostor domu. Zákon zavedl pojem „budova“, čímž se rozumí stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi a nejméně se dvěma prostorově uzavřenými užitkovými prostory s výjimkou hal. Tato definice koresponduje obvyklému pojetí budovy jako samostatné stavby. Zákon jde ještě dále, kdy od 1.7.2000 připouští, aby se na základě rozhodnutí vlastníka považovala za budovu i sekce se samostatným vchodem, pokud je označena samostatným číslem popisným a je tak stavebně uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy (ustanovení § 2 písm. a) zákona č.72/1994 Sb.).

IV.6. Trestní zákon stále užívá tradiční termíny. V bodě tři vysvětlivek ustanovení § 249a jsou definovány nebytové prostory dle zákona č. 116/1990 Sb. Šámal dále v komentáři k trestnímu zákonu připouští, že bude zapotřebí v případech užívání nebytových prostor, které občan užíval dříve po právu, pečlivě zvážit stupeň společenské nebezpečnosti činu pro společnost. Nebude-li takové užívání trvat dlouho a nebyla-li takovým jednáním neoprávněného uživatele způsobena škoda nebo jiný závažný následek, respektive účinek, zpravidla nepůjde o trestní čin, byť byly takovým jednáním formálně naplněny znaky skutkové podstaty trestného činu podle ustanovení § 249a trestního zákona. Tím byl učiněn pokus nahradit nedostatek zákona č. 116/ 1990 Sb., který neobsahoval žádné ustanovení o zániku nájmu a vyklizení užívaných prostor (v důsledku tohoto nedostatku by bylo možné uvažovat i v tom smyslu, že takové jednání není protiprávní, neboť zákonná norma to neupravovala).

IV.7. Šámal v komentáři k ustanovení § 238 trestního zákona pod bodem 2) podává vysvětlení, co je třeba rozumět pod pojmem „dům“. Tím by se měl rozumět nejen vlastní, bezprostředně užívaný dům, ale i všechny uzavřené prostory, které tvoří příslušenství domu, jako jsou půda, sklep, ostatní vedlejší místnosti, uzavřený dvůr a přilehlá uzavřená zahrada, včetně objektů, které se zde nacházejí, jako např. dřevník, ohrazené hospodářské prostory a budovy, jako např. humno. Toto vysvětlení jistě slouží k praktickému účelu kvalifikace protiprávního omezování domovní svobody, ale formulace se jeví jako málo profesionální, používající pragmatická vyjádření bez ohledu na terminologie a pojmosloví užívané běžně v oblasti občanského, správního a obchodního práva.

V. KAPITOLA

PLATNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKÉ REPUBLICI

- V.1. Naše trestní právo spočívá na trestním zákoně č. 140/1961 Sb., který byl mnohokrát měněn a doplňován, avšak základní koncepce zůstala v tradičním stylu. Již delší dobu se připravuje rekonstrukce trestního práva, která by se měla přizpůsobit trendům evropského práva, které značně ovlivňuje právo anglosaské. To však vyrůstalo na zcela jiných historických kořenech, které platily v zemích, kde jsou tradičně zachovávány základní morální hodnoty a kde platí úcta k představitelům zákona. Situace v České republice je však zcela odlišná.
- V.2. Od roku 1989 došlo k naprostému přehodnocení všech společenských hodnot a celého systému. Podle počtu novelizací by se dalo soudit na to, že jsou spíše v podstatě prosazovány dílčí změny na základě politických tlaků a v důsledku přijatých mezinárodních závazků, než aby se vážně uvažovalo o celkové změně.
- V.3. Problematice bydlení a kriminality nebyla nikdy věnována dostatečná pozornost, dává se přednost občanskoprávní regulaci. V trestním zákoně již delší dobu platí, a to v souladu se zahraničními úpravami, dikce ustanovení § 238 trestního zákoníku, které vycházelo z ústavní záruky ochrany domovní svobody a soukromí (článek 12 Listiny základních práv a svobod). Chráněná je domovní svoboda, přičemž zásahy do této svobody jsou přípustné pouze na základě zákona (např. na základě ustanovení § 82 a násl. trestního řádu).

- V.4. V důsledku nedostatečné regulace hospodaření s byty v České republice došlo na jedné straně k liberalizaci, která však byla často zneužívána různými podvodnými činnostmi ve formě černého trhu s byty, kdy se na byty nahlíželo a nahlíží jako jeden s finančních produktů, a na druhé straně docházelo a dochází k tvrdým neoprávněným zásahům do oprávněných práv nájemců, např. ze strany spekulantů, kteří skoupili nemovitosti od restituentů nebo jiných osob, třeba i rodinných příslušníků takovýchto restituentů. Zejména u rozvedených manželů pak dochází po opuštění společné domácnosti k přehodnocení situace, že odchod ze společné domácnosti neznamená jen konec vzájemných rozmíšek, ale i značnou finanční ztrátu.
- V.5. Jestliže někdo poskytne druhému přechodné ubytování, chce protislužbu, a jestliže někdo uzavře novou nájemní smlouvu, nebude platit jen přiměřené regulované nájemné, ale nájemné smluvní, několikanásobně vyšší. Kromě toho dřívější nájemní smlouvy byly uzavřeny na dobu neurčitou, kdežto nové nájemní smlouvy se uzavírají na dobu určitou, přičemž se požadavky pronajímatelů pořád zvyšují. Taková motivace pak vede k nejruznějším formám neoprávněných zásahů. Civilněprávní spory se protahují, v občanskoprávním řízení je nutno předkládat nejruznější dokumenty a platit náhrady nákladů řízení. Před novelou občanského soudního řádu docházelo často k vracení věcí soudu prvního stupně pro nedostatek těchto formálních náležitostí, čímž se řízení protahovalo a kritická situace účastníků se stále rozšiřovala.
- V.6. Někdy docházelo k tomu, že byla podávána oznámení o spáchání trestného činu, to vše proto, aby orgány činné v trestním řízení nasbíraly potřebné důkazy, které by se následně v případě odložení věci mohly použít v civilněprávním řízení. V důsledku všeho toho

došlo v občanskoprávním řízení k novelizaci občanského soudního řádu, kdy byla odvolacím soudům stanovena povinnost vyřizovat věci urychleně. Pokud je tak nashromážděn důkazní materiál postačující k meritornímu rozhodnutí, musí odvolací soudy rozhodnout samy a nezdržovat řízení vracením věcí soudům prvního stupně k rozhodnutí.

- V.7. V trestním právu došlo již dříve k doplnění ustanovení § 249 trestního zákoníku, které postihuje neoprávněné užívání cizí věci, o ustanovení § 249a, které postihuje neoprávněný zásah do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru. Zařazení této nové skutkové podstaty sice navazuje na neoprávněné užívání cizí věci (často se však o „cizí věc“ ani nejedná), může být však například sporné, zda se stále ještě jedná o společné nájemní právo manželi, o němž nebylo pravomocně rozhodnuto, anebo zda se jedná o podobnou otázku. Rozhodně však obsahově navazuje toto ustanovení spíše na porušení domovní svobody a v převážné většině se pak v podstatě jedná o konkretizaci tohoto trestného činu, než o neoprávněný zásah do práv jiné osoby či užívání cizí věci.
- V.8. Otázka celé systematiky byla vícekrát kriticky připomínána, v návrhu na novelizaci se objevily některé dílčí změny, avšak přesto se stále zachovává tradiční řád. Německá právní úprava by pro nás mohla být inspirující, neboť z praxe je známo, že se obě zákonná ustanovení (§ 249 a ustanovení § 249a trestního zákoníku) příliš často u soudu nevyskytují. To souvisí nejen s charakterem těchto trestných činů, ale i s převažujícím vztahem orgánů činných v trestním řízení, zejména Policie České republiky, která razí zcela nepřipustnou teorii, že „domácí věci a spory je nejlépe ponechat v rodině, kde se vyřídí nejlépe“. Bohužel, rodina ztratila v nových podmínkách vývoje společnosti svůj sociální charakter, a z tohoto důvodu v současné době převažují individuální zájmy jednotlivých členů nad zájmy společnými a postupně tím mizí vzájemná

tolerance, která je nahrazována nezájmem, odosobněním vztahů a často až agresivním prosazováním prestiže a zájmu jednotlivých osob.

- V.9. Naše trestní právo nezná soukromoprávní delikty jako jiné trestní zákoníky. Zásadně je prosazována zásada oficiality, legality a obžalovací zásada ve smyslu ustanovení § 2 odst. 8 trestního řádu. Zásada obžalovací, zejména pak po novele trestního řádu provedené zákonem č. 265/2001 Sb., ovlivňuje celkové uspořádání procesu, neboť jejím důsledkem je rozdělení mezi různé procesní subjekty. Obžalobu nebo návrh na potrestání za spáchání trestného činu podává a před soudem zastupuje státní zástupce. Proti státnímu zástupci stojí obžalovaný, který je případně zastoupen obhájcem, a jejich spor rozhoduje nezávislý soud, který zároveň jednání řídí. Podkladem soudního řízení je obžaloba, bez které nemůže být soudní řízení zahájeno (ustanovení §180 odst. 1 trestního řádu). Veřejný žalobce, tedy v současné době státní zástupce, je „dominus litis“ (pán sporu). Další osobou zúčastněnou na řízení může být i poškozený, který má dle ustanovení § 43 trestního řádu právo činit návrhy na doplnění dokazování, nahlížet do spisů, účastnit se hlavního líčení i veřejného jednání o odvolání a především má právo se k věci vyjádřit. Poškozený má též právo na náhradu škody, která mu byla trestným činem způsobena a je též oprávněn žádat soud, aby byla povinnost odsouzeného nahradit takovou škodu vyjádřena v rozsudku. V souvislosti s výše uvedenou zásadou obžalovací v trestním řízení a postavením stran v trestním řízení lze zmínit dílo A. Růžka⁴², které má dodnes aktuální platnost, neboť rozpracovává a názorně vysvětluje všechny zásadní otázky k této problematice. Moderní pojetí a porovnání s cizími právními úpravami pak přináší práce J.Fenyka⁴³.

⁴² Růžek A.: Obžalovací zásada v československém soudním socialistickém trestním řízení, Praha ČSAV 1964

⁴³ Fenyk J.: Veřejná žaloba, Ministerstvo spravedlnosti sv. 62/2001.

V.10. V důsledku pronikání evropského vlivu a požadavků vyplývajících z mezinárodních dokumentů a smluv, které se týkají zlepšení procesního postavení poškozeného, došlo v trestním řádu k zavedení ustanovení § 163, které upravuje zahájení trestního stíhání jen se souhlasem poškozeného. Toto ustanovení je průlomem do zásady legality a oficiality, neboť řeší u vyjmenovaných trestních činů konflikt mezi zájmem státu na trestním stíhání a zájmem poškozeného, který má blízký vztah k pachateli (podezřelému či obviněnému), to vše ve prospěch poškozeného, jenž může být v důsledku potrestání pachatele nepřímo nebo i fakticky postižen. Podle právní úpravy před účinností novely provedené zákonem č. 78/1990 Sb. se stíhaly všechny trestné činy na základě zásady legality z úřední povinnosti (ustanovení § 2 odst. 3,4), a to bez ohledu na mínění poškozeného. Tato novela byla vícekrát kritizována⁴⁴.

V.11. Zásadně platí, že souhlas poškozeného je nezbytný ke stíhání takových trestných činů, které jsou vyjmenované v ustanovení §163 trestního zákoníku, pokud poškozený je osobou, která by mohla odepřít svědeckou výpověď proti podezřelému podle ustanovení §100 odst. 2 trestního zákoníku. Rozsah taxativně vyjmenovaných trestních činů je přílišný. Zúžený rozsah platnosti dle ustanovení §100 odst. 2 trestního řádu se často jeví jako pochybný. Z hlediska poškozeného se proto nejvíce jeví tato nová právní úprava jako podstatné zlepšení jeho procesních práv. Prof. Císařová⁴⁵ ve svých starších dílech vycházejících i z cizích právních pramenů navrhovala zvážit, zda by zavedení soukromé žaloby do našeho právního řádu nemělo pozitivní vliv na postavení poškozeného, neboť by tak měl větší dispoziční vliv na trestní řízení. Tyto podněty však, bohužel, zůstaly bez povšimnutí.

⁴⁴ Jelínek J.: Trestní stíhání se souhlasem poškozeného – bilance a perspektivy, Kriminální věda 4/1996

⁴⁵ Císařová D.: K některým aktuálním otázkám postavení poškozeného v trestním řízení, Kriminální věda 2/1979

- V.12. Oba trestné činy, jak dle ustanovení § 238 trestního zákoníku, tak i dle ustanovení § 249a trestního zákoníku, jsou zahrnuty do taxativně vyjmenovaných trestných činů, jejichž trestní stíhání je vázáno na souhlas poškozeného. Ačkoliv se na první pohled zdá, že by zde mohla být patrná určitá snaha přizpůsobení se západním vzorům, přesto se v daných případech v praxi příliš nepromítla. Je nutno se v této souvislosti zmínit o další novele trestního řádu provedené zákonem č. 265/2001 Sb., která stanovila, že souhlasu poškozeného se zahájením trestního stíhání dle ustanovení § 163 odst.1 trestního řádu není třeba, byla-li trestným činem způsobena smrt a nebyl-li poškozený schopen udělit souhlas pro nemoc nebo nedostatek právní způsobilosti, anebo je-li z okolností zřejmé, že takovýto souhlas nebyl dán, nebo byl vzat zpěv v tísní vyvolané výhrůzkami, nátlakem, závislostí nebo podřízeností.
- V.13. Šámal⁴⁶ podává vysvětlení k použitým podmínkám a pojmům. Vysvětluje, že slovy „z okolností zřejmé“ se míní skutková zjištění, zpravidla provedená v rámci postupu před zahájením trestního stíhání, tedy na základě postupu podle ustanovení § 158 odst. 3 až 8 trestního řádu a podle ustanovení § 158a - § 158e trestního řádu, tedy převážně o operativní šetření dokumentované na základě šetření a listinných důkazů, výjimečně též na základě svědeckých výpovědí. Z praxe však vyplývají poznatky, že tíseň, nátlak, výhrůžky, jakož i závislost jsou velmi obtížně prokazatelné a doložitelné. Tyto poznatky máme naopak převážně z občanskoprávní praxe, kde se ve sporech jedná o absolutní neplatnost právních úkonů provedených za takových okolností, s čímž však bývá spojeno náročné a zdlouhavé řízení.
- V.14. Z hlediska projednávané problematiky lze v podstatě říci, že platná právní úprava nepřispívá účinně k odstranění latentnosti těchto trestných činů. Jak již bylo řečeno, domovní svoboda a z toho

⁴⁶ Šámal a kol. : Trestní řád, komentář, 4-vyd., C.H.Beck., str. 1054 a j.

vyplývající nedotknutelnost obydlí a soukromí je ústavním právem, z něhož je odvozeno jak právo občanskoprávní, tak i trestní. Nelze proto opomenout zdůraznit, že v bytových věcech často dochází k tomu, že uplatněním převážně formálních náležitostí by někdy docházelo k nepřiměřené tvrdosti a nadbytečnému zatěžování existenčnímu, společenskému, rodinnému atp. osoby, proti níž se soudní řízení vede. Striktně formální prosazování práva by v takových případech bylo v rozporu se spravedlností a demokratickým a humanistickým uplatněním práva. Proto je možné použít určitý korelaktiv ke změkčení tvrdého dopadu požadovaného soudního rozhodnutí.

- V.15. Občanské právo má tento princip zakotven v ustanovení § 3 občanského zákoníku, který zajišťuje, aby výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nezasahoval bez právního důvodu do práv a ochrany zájmu jiných a aby nebyl v rozporu s dobrými mravy. Může totiž nastat situace, kdy by účastníci občanskoprávního vztahu byli v podstatě se svými oprávněními na stejné úrovni a soud pak musí rozhodovat, kterému právu dá přednost. Jako příklad lze v této souvislosti uvést kolizi dvou oprávněných zájmů, a to uplatnění práva vlastnického k nemovitosti a práva plynoucího z chráněného nájmu; zatím je upřednostňováno právo vlastnické.
- V.16. Známe časté případy upravování práv majitelů domů, zejména spekulujících s perspektivou dosažení lukrativního využití nemovitého majetku. Za tímto účelem využívají tito majitelé všech dostupných, často protiprávních prostředků, a to např. tím, že provádějí stavební úpravy v celém domě i v bytech nájemníků bez jejich souhlasu, vypínají vodu, přívody tepla a elektřiny atd., to vše s cílem, aby nájemníci co nejdříve opustili své byty. Obdobným případem uplatňování práv majitelů domů je požadavek na provedení vyklizení, mají-li majitelé, jako pronajímatelé, sice v ruce

pravomocné rozhodnutí soudu o přivolení k výpovědi z bytu, avšak nemají zajištěn přiměřený náhradní byt atd. K zajištění řádného a spravedlivého rozhodnutí byly vydány četné a odborné pomůcky, jako např. přehled judikatury v nájemních věcech⁴⁷ či odborné publikace⁴⁸, které shrnují řešení nejzávažnějších otázek a problémů spojených s vlastnictvím a nájmem bytů.

- V.17. V trestněprávní oblasti jsou takové prameny daleko užší. Dá se říci, že jsou k dispozici pouze ojedinělé judikáty Ústavního soudu a Nejvyššího soudu. Pro ilustraci výše uvedeného je možné použít nález Ústavního soudu č.j. ÚS 317/01, který napomáhá řešení kolize dvou právních institutů v rámci práva na soudní a jinou právní ochranu. Tento judikát řešil právní spor mezi nájemcem, jemuž byly vyklíženy movité věci z bytu a on hájil svá práva proti útokům na svůj majetek a nedotknutelnost svého obydlí tím, že se bránil a přitom došlo k ublížení na zdraví zasahující osoby. Ústavní soud v této souvislosti stanovil: „Není možné apriorně usoudit na vybočení z mezí nutné obrany pouze z toho, že stěžovatel, jenž odvracel útok na majetek a nedotknutelnost obydlí, svým jednáním ublížil jinému na zdraví. Nutná obrana je dle soudní judikatury přípustná proti útoku přímo ohrožujícímu jakýkoliv zájem chráněný trestním zákonem, tedy i zájem na ochraně majetku a nedotknutelnosti obydlí. O to více musí být poskytnuta ochrana majetku, pokud k útoku na něj dochází v místě, jež je chráněno z titulu jiného práva jako nedotknutelné (obydlí). Soud, který upřednostnil při posouzení podmínek nutné obrany ochranu práva poškozeného na zdraví před právem stěžovatele na ochranu majetku a nedotknutelnost obydlí, měl proto přesvědčivě vysvětlit, proč obranu stěžovatele (bránění demontáže, vystrčení poškozeného ze dveří) nepovažoval za výkon nutné obrany“. Odsuzující rozsudky prvostupňového i odvolacího soudu byly proto zrušeny. Ústavní

⁴⁷ Korecká V.: Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu, ASPI, 2003

⁴⁸ Dejlová H.: Zánik nájmu bytu, C.H.Beck, 2002, Fiala J. a kol: Vlastnictví a nájem bytu, Linde, 2005

- soud vycházel z principu, že u nutné obrany se nevyžaduje, aby se bránil osoba vyhnula útoku jiným způsobem, jako je tomu třeba u krajní nouze (např. rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 7 To 202/94, Sb. rozh. 47/1995).
- V.18. Nutná obrana je přípustná dle soudní judikatury proti útokům ohrožujícím jakýkoliv zájem chráněný trestním zákonem, tedy i zájem na ochraně majetku a nedotknutelnosti obydlí (NS ČSR č.j. 11 Tz 5/83, Bull.3/83). O to více musí být poskytnuta ochrana majetku, pokud k útoku na takovýto majetek dochází v místě, které je chráněno z titulu jiného práva jako nedotknutelné. V takovém případě dochází ke kolizi dvou oprávnění chráněných zákonem a orgány činné v trestním řízení musí pečlivě zvážit všechny okolnosti, zejména pak zájem státu na potrestání a zájem jednotlivce na ochraně jeho ústavně zaručených práv, které v podstatě chrání jiná ustanovení trestního zákona.
- V.19. Další druh účinného korelativu poskytuje princip zachování dobrých mravů v právu občanském a uplatnění nedostatku či nepatrnosti stupně nebezpečnosti pro společnost v právu trestním. Nejvyšší soud k uplatňování principu zachování dobrých mravů vydal různá rozhodnutí, např. 19/1998, 2Cdon 848/97 (Právní rozhledy č. 8/1999), 2Cdon 1945/1997(Právní rozhledy č. 7/1999), dále nález Ústavního soudu ze dne 3.12.1996 sp. zn. I.ÚS 130/96, uveřejněný pod č. j. 132 ve Sbírce nálezů a usnesení sv.6, C.H.Beck, 1997 a j.
- V.20. Judikatura definuje „dobré mravy“ takto: „ Dobrými mravy se rozumí souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost vystihující podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních.“ Dále judikatura uvádí: „V rozporu s dobrými mravy je právní úkon, který se nepřičí

zákonu ani jej neobchází, ale přece je s hlediska mravních zásad, na kterých spočívá společnost, nežádoucí. Ustanovením o neplatnosti smluv proti dobrým mravům mají být postiženy pouze ty smlouvy, jejichž právní sankcionování by hrubě uráželo veřejné mínění, mravy společnosti a soudce. V případě akceptace ze souboru dobrých mravů je třeba akceptovat jen ta, která harmonicky zapadají do celku právního řádu. Při použití korektivu dobré mravy nelze vytrhnout ze zákonného celku a přeskakovat sféry právního řádu do pořadí morálky a mravů. Tento problém je nutno řešit výlučně na půdě právního řádu a jeho souboru právních norem. Pravidla dobrých mravů proto nemohou být v rozporu se zásadami, na kterých je postaven občanský zákoník a jež jsou pramenem občanského práva“.

- V.21. Jinde judikatura zdůrazňuje, že zachovávání dobrých mravů nelze ztotožňovat se sociální potřebností a kritickou situací povinného účastníka. Z dikce judikátů vyplývá právní opodstatněnost tohoto korektivu, který musí soudce vyjasnit na základě všech okolností v konkrétní věci jednotlivě a v celkové souvislosti a řádně ji právně zhodnotit, nikoliv jen porovnat celkovou situaci pronajímatele a nájemce z hlediska důvodů uvedených v žalobě. Soud je proto oprávněn za použití ustanovení §3 odst.1 občanského zákoníku žalobě nevyhovět a např. neposkytnout souhlas k výpovědi z bytu.
- V.22. Obdobný princip platí i v právu trestním. Dochází ke kolizi zájmu státu se zájmy ochrany práv a svobod jednotlivce.
- V.23. Německá teorie v současném pojetí tento aspekt zdůrazňuje tím, že trestní právo má „ochranitelskou úlohu“ při zajišťování základních lidských práv. Jak již bylo uvedeno, účelem je zajištění spravedlnosti, veřejného pořádku a důvěry v právní řád, čemuž napomáhá i klasifikace deliktů podle jejich závažnosti v souvislosti

s příslušnými právními teoriemi. To je ovšem ovlivněno formálním pojetím trestného činu.

- V.24. Již při rekodifikačním úsilí proběhla diskuse o základní otázce pojetí a definice trestného činu. Někteří odborníci prosazovali formální pojetí podle západoevropského vzoru, jiní navrhovali ponechání materiálního znaku „stupně nebezpečnosti pro společnost“, který navazuje na dřívější právní řád a judikaturu⁴⁹. Nakonec se ustálil názor o smíšeném pojetí trestného činu.
- V.25. Všechny podstatné související otázky jsou pojednány v klasické práci prof. V. Solnaře, které obohatili o nové poznatky D. Císařová a J. Fenyk⁵⁰. Autoři zdůrazňují, že nebezpečnost pro společnost je třeba chápat v širším, objektivním i subjektivním slova smyslu a neomezovat ji pouze na prvky objektivní. „Momenty uvedené v ustanovení § 3 odst. 4 jsou v zákoně konkretizovány zejména výpočtem polehčujících a přitěžujících okolností (ustanovení § 33, 34 trestního zákona). Pozitivní vymezení ustanovení § 3 odst. 4 doplňuje typizace důvodů vylučujících nebezpečnost činů pro společnost (zejména nutnou obranu a krajní nouzi).“ Autoři dále zdůrazňují, že korelativ „společenské nebezpečnosti“ platí nejen v právu hmotném, ale i v právu procesním a přináší mezinárodní komparistiku. Zachování tohoto základního znaku však nemůže vést k přílišně širokému pojetí podmínek trestnosti. „Zejména nesmí být takové pojetí trestného činu omluvou pro mezerovitou zákonnou úpravu otázek, které vyžadují úpravu podrobnou“, vyslovil V. Solnař již v roce 1965⁵¹.

⁴⁹ Repík B.: K niektorým problémom trestných sankcií pri rekodifikácii trestného práva hmotného, Právo a zákonnosť 2/1991

Šámal P.: Nad jedním rozhodnutím Ústavního soudu, Právní rozhledy 7/2001

Teryngel J.: K otázce materiálního a formálního pojetí trestního činu, Trestní právo 10/1996 aj.

⁵⁰ Solnař V.: Základy trestní odpovědnosti, ORAC, 2003

⁵¹ Solnař V.: Kodifikace trestního práva z roku 1961 z hlediska záruk zákonnosti, Stát a právo XI, 1965

- V.26. Obdobně tato zásadní idea platí i v praxi. Trestní soud může po zvážení všech důkazů jednání, které sice naplňuje všechny znaky trestného činu, avšak stupeň nebezpečnosti pro společnost není patrný, kvalifikovat jako přešůpek a trestní řízení zastavit, případně věc postoupit orgánu oprávněnému zahájit přešůpkové řízení. Nelze ani vyloučit zastavení trestního stíhání z důvodů uvedených v ustanovení § 11 odst. 1 trestního řádu či zproštění obžaloby z důvodů uvedených v ustanovení § 226 trestního řádu.
- V.27. Zjišťování stupně nebezpečnosti pro společnost v případech trestných činů dle ustanovení § 238 a § 249a trestního zákona není snadné. Jako příklad je možné uvést judikát Nejvyššího soudu č.j. 57/2001, kde ministr spravedlnosti podal stížnost pro porušení zákona v neprospěch obviněné. Vyšetřovatel po tom, co shledal, že obviněná – majitelka domu – vnikla do služebního bytu poškozovaných a pomocí jiných osob nechala vystěhovat jejich movitý majetek, neshledal dostatečný stupeň společenské nebezpečnosti a postoupil věc dle ustanovení § 171 odst.1 trestního řádu k projednání jako přešůpek příslušnému úřadu. S tímto názorem se přitom ztotožnil i státní zástupce. Protiprávnost pak byla shledána v tom, že obviněná nevyčkala pravomocného rozhodnutí soudu v občanskoprávním řízení o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu a následného vyklizení prostor poškozovanými.
- V.28. O tom, zda používané prostory byly bytové ve smyslu zákona, existovaly důvodné pochybnosti. Ministr spravedlnosti ve své stížnosti zdůraznil, že stupeň společenské nebezpečnosti podle názoru vyšetřovatele byl snížen tím, že byly zjevně splněny podmínky pro vypovězení nájmu a chyběly jen formální náležitosti. Ve stížnosti však byl zdůvodněn právní názor, že společenská nebezpečnost byla zvyšována okolnostmi případu, obviněné nevadila ani přítomnost poškozovaných, navíc si přizvala větší počet osob, čímž představovala faktickou hrozbu, která znemožňovala

jakoukoliv obranu. Ministr dále zdůrazňoval, že pro posouzení společenské nebezpečnosti spojené s naplněním skutkové podstaty trestného činu dle ustanovení § 238 trestního zákona je tato společenská nebezpečnost dána již přechodným vniknutím do bytu. V daném případě však ještě závažnější bylo, že uživatelé bytu z bytu vykázáni a bylo jim zabráněno se do bytu vrátit, což bylo dle názoru ministra spravedlnosti příznačné proto, že společenská nebezpečnost jednání obviněné se pohybovala při horní hranici typové společenské nebezpečnosti daného trestného činu.

- V.29. Nejvyšší soud pečlivě přezkoumal všechny podstatné okolnosti a uvedl: „Soudní praxe vykládá ustanovení § 238 trestního zákona především tak, že za porušení domovní svobody lze považovat jen rušení oprávněného uživatele domu nebo bytu. Ochrana je poskytována na prostory, které uživatel drží k bydlení. Chráněn je i nájemce domu nebo bytu proti vlastníkovi. Přitom, vzhledem k tomu, že jde o trestný čin úmyslný, se pro trestnost pachatele vyžaduje, aby přinejmenším věděl o tom, že svým jednáním může způsobem uvedeným v zákoně porušit uvedený zájem, a pro případ, že se tak stane, s tím je srozuměn (ustanovení § 4 písm. b) trestního zákona). V tomto případě, kdy se rušení domovní svobody měla dopustit spolumajitelka domu proti nájemci, je zjištění, zda poškození byli oprávněnými uživateli domu k bydlení a zda o tom obviněná věděla, skutkově složitější, než v jiných případech rušení domovní svobody. Proto bylo nutno se v tomto případě zabývat důkazy i z těchto hledisek zvláště důkladně.“
- V.30. Zajímavý je i názor Nejvyššího soudu při charakteristice omylu obviněné, která se hájila tím, že výpověď byla dána po právu a že se obávala dlouhého občanskoprávního řízení. Nejvyšší soud posoudil tento omyl obviněné nikoli jako omyl právní, ale omyl skutkový, neboť šlo o aplikaci a výklad norem jiných než trestních, tj. občanskoprávních (Tento názor je ve výkladu ustanovení § 238 i

ustanovení § 249a trestního zákona zvlášť podnětný, neboť při kvalifikaci kriminality a bydlení by mělo být respektováno vždy východisko vyplývající z občanskoprávních předpisů, tj. zda se jedná o platný právní vztah, zda pronajímatel i nájemce jsou oprávněnými osobami a jednali v souladu se svými chráněnými právy.). Dalo by se říci, že obhajoba obviněné je pro tyto trestné činy typická, neboť bývá vždy výchozí pohnutkou ke spáchání trestné činnosti, a to že si svémocně zjedná rychle a účinně prioritní ochranu svých práv.

- V.31. Právě uvedený judikát má další významná právní vodítka pro výklad příslušných zákonných ustanovení, takže je uveden v širším rozsahu. Podle soudní praxe se za použití násilí dle ustanovení § 238 odst.2 trestního zákona považuje i vyklizení bytu svémocně (rozhodnutí NS 1/1980 Sb.rozh.tr.). O takovýto případ se nejedná, když je vyklizení bytu provedeno nuceně soukromým exekutorem a takováto exekuce je provedena zákonem stanoveným způsobem. Jiná věc je ovšem, jestliže někdo vyklidí jiného svémocně za použití neprofesionálních osob a bez exekučního titulu.
- V.32. Citovaný judikát dále dovozuje, že osoby podílející se na vyklizení si nemusí být vědomy, že se dopouštějí skutkového omylu podle ustanovení § 238 trestního zákona. Z hlediska typové společenské nebezpečnosti jednání pachatele není totiž podstatné, zda osoby, které napomáhají pachateli v jeho trestné činnosti, znají všechny okolnosti rozhodné pro svou trestní odpovědnost. Je ovšem nezbytné, aby úmysl pachatele zahrnoval i součinnost těchto osob při spáchání činu. Obviněná v této souvislosti ve své výpovědi uvedla, že řekla osobám podílejícím se na předmětném vyklizení, že se jedná o vyklizení nábytku po nájemníkovi. Z toho vyplývá záměr, že společenská nebezpečnost je zjevná, a to jak po stránce subjektivní, tak i po stránce objektivní. Nejvyšší soud proto rozhodnutí vyšetřovatele i státního zástupce zrušil.

- V.33. Další okolností, zajímavou pro dokreslení všeho, co již bylo výše uvedeno, a která vyplynula z citovaného judikátu, je to, že již při sdělení obvinění byl v jednání obviněné spatřován trestný čin podle ustanovení §249a trestního zákona. Nejvyšší soud v této souvislosti připomněl, že v případě, kdy jedním skutkem může být naplnována jak skutková podstata trestného činu porušování domovní svobody, tak i skutková podstata trestného činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu, či nebytovému prostoru, je vedle sebe porušováno právo mající odlišnou právní povahu, a není proto vyloučen jednočinný souběh obou trestných činů.
- V.34. Ačkoli se daný případ zdál skutkově jednoduchý, jeho hodnocení je z právního hlediska zjevně náročné. Sám Nejvyšší soud v závěru svého rozhodnutí uvedl, že by konečné rozhodnutí po provedení potřebných důkazů měl provést soud vzhledem ke složitosti případu, a to jak z hlediska skutkového, tak i z hlediska právního. Pro svou závažnou instruktivní povahu je tento judikát uveden i v komentáři trestního zákona. Složitost vyplývající z uvedeného judikátu klade na orgány činné v trestním řízení nadměrné požadavky. Předpokládá znalost základních otázek a jejich řešení v občanském právu, které jsou východiskem pro posouzení protiprávnosti jednání. I v občanském právu je však tato problematika jednou z nejsložitějších, neboť znalost všech měnících se předpisů a výkladových stanovisek je nesmírně náročná.
- V.35. Vzhledem k tomu, že v těchto právních vztazích je průkaznost oprávněných nároků velmi často rozporuplná, je jejich trestněprávní hodnocení stojící nad hodnocením výchozím, občanskoprávním, pro orgány činné v trestním řízení velikou zátěží. I když je logické, že novelizované ustanovení §249a trestního zákoníku, které postihuje neoprávněný zásah do práva k bytu, domu nebo nebytovému prostoru, odrazilo potřebu provést efektivní reglementaci bujících

nových vztahů k nemovitému majetku, nedá se říci, že by do právní praxe přinesla očekávaný efekt. Při úvaze o možnosti souběhu obou trestních činů by bylo možno dojít k závěru, že vlastně došlo ke zvýšené kriminalizaci tohoto jednání. K vyvrácení těchto pochybností je proto zapotřebí provést rozbor jednotlivých skutkových podstat těchto trestných činů.

VI. KAPITOLA

PORUŠOVÁNÍ DOMOVNÍ SVOBODY

- VI.1. Zákonné ustanovení § 238 trestního zákoníku má tradičně obecnou formulaci. Trestní postih hrozí každému, kdo neoprávněně vnikne do domu nebo bytu jiného, nebo tam neoprávněně setrvá. Za takové jednání bude potrestán trestem odnětí svobody až na dvě léta nebo peněžitým trestem. V porovnání s právní úpravou před rokem 1990, kdy bylo trestné pouze neoprávněné vniknutí s úmyslem vykonat násilí, se jedná bezesporu o výrazný posun ve vnímání domovní svobody jako takové. Obdobně jako v minulosti, tak i v současnosti formulace vyplývá z článku ústavního pořádku (dříve článku 31 Ústavy), nyní z článku 12 Listiny základních práv a svobod – zákona č. 2/1993 Sb.
- VI.2. Trestní kolegium Nejvyššího soudu vypracovalo tuto definici, resp. závaznou právní větu k ustanovení § 238 odst. 1 trestního zákoníku: „Trestného činu porušování domovní svobody podle ustanovení § 238 odst. 1 a 3 se dopustí ten, kdo neoprávněně vnikne do domu nebo bytu jiného, nebo tam neoprávněně setrvá a užije přitom násilí nebo pohrůžky bezprostředního násilí a takový čin spáchá se zbraní nebo nejméně se dvěma osobami“. Tato právní věta v podstatě slučuje všechny odstavce citovaného zákonného ustanovení trestního zákona.
- VI.3. Nejvyšší soud podle judikátu č.j. Rt 14/2002 poskytl další objasnění všech rozporuplných stanovisek, které si současná problematika vyžádala. Objektem trestného činu porušování domovní svobody je domovní svoboda zaručená v článku 12 Listiny základních práv a svobod; tento článek ve svém prvním odstavci stanoví, že obydlí je

nedotknutelné a není dovoleno do něj vstoupit bez souhlasu toho, kdo v něm bydlí. Chráněna je tak domovní svoboda jak vlastníka, tak oprávněného uživatele domu nebo bytu, jímž může být zejména nájemce, a to proti komukoliv. Domovní svobodu přitom nelze chápat jako pouhou nedotknutelnost a nenarušitelnost obydlí v jeho hmotné podstatě, ale je zapotřebí ji chápat jako právo občana nebýt nikým rušen ve svém soukromí, jež mu poskytuje obývaný dům nebo byt, a to včetně ochrany osobní integrity takové osoby v takovém prostoru. V podstatě se jedná o promítnutí anglického hesla „můj dům, můj hrad“ do právní oblasti.

- VI.4. Domovní svoboda oprávněné osoby nepřestává být porušována pouze při uskutečnění první alternativní formy jednání, tedy při neoprávněném vniknutí do domu či bytu oprávněné osoby, ale její porušování trvá i poté, kdy se pachatel v takovém domě nebo v bytě zdržuje proti vůli oprávněné osoby. To znamená, že porušování domovní svobody nekončí v okamžiku úspěšného vniknutí pachatele do chráněného prostoru, ale k jejímu porušování dochází po celou dobu, kdy se v něm pachatel neoprávněně nachází a zdržuje. Z toho lze dovodit závěr, že pachatel může svým jednáním naplnit zákonný znak předmětného trestného činu jen neoprávněným vniknutím do domu nebo bytu jiné osoby. Pokud se ale v takovém prostoru nadále zdržuje proti vůli oprávněné osoby, ihned jej po vniknutí dobrovolně nebo nedobrovolně neopustí, dopouští se zároveň neoprávněného setrvávání v domě nebo bytě a naplňuje tak i druhou alternativní formu jednání, jímž lze spáchat skutkovou podstatu porušování domovní svobody.
- VI.5. I když v právě uvedeném případě je trestný čin dokonán již samotným neoprávněným vniknutím do chráněných prostor, páčání dále pokračuje po celou dobu neoprávněného zdržování se v chráněných prostorách. To znamená, že takový trestný čin pachatel páchá oběma možnými způsoby, tedy ve formě

neoprávněného vniknutí i neoprávněného setrvávání. Tohoto trestného činu se však pachatel může dopustit i tak, že se do chráněného prostoru dostane oprávněně, tedy se svolením oprávněné osoby, ale potom se vzepte výslovně nebo konkludentně projevené vůli oprávněné osoby a bez oprávnění v tomto prostoru nadále setrvává a zdržuje se v něm. Takový pachatel rovněž porušuje domovní svobodu oprávněné osoby, a to tím, že proti její vůli neoprávněně setrvává v jejím domě nebo bytě, čímž naplňuje výhradně druhý alternativní způsob páchaní tohoto trestného činu. Toto stanovisko zdůraznil již judikát Nejvyššího soudu č. j. Rt 47/97, kdy oprávněný majitel domu pozval pachatele, avšak po určité době tyto pachatele vykázal. Ti se však odmítli vzdát a neoprávněně v domě setrvali i nadále. Za obdobný případ lze považovat i takový způsob jednání pachatele, kdy sice oprávněný nájemce umožní pachateli vstup do svého bytu, ale pak jej jednoznačně vyzve, aby jej opustil. Nejpozději tímto okamžikem se pachatel zdržuje v bytě neoprávněně a porušuje chráněnou domovní svobodu poškozeného.

- VI.6. Rozdílnost mezi oběma možnými způsoby spáchání trestného činu porušení domovní svobody je mimo jiné v okamžiku dokončení trestného činu, kdy v prvním případě k němu dojde již neoprávněným vniknutím a ve druhém případě až okamžikem, kdy je další přítomnost pachatele možné označit za neoprávněnou, tedy v rozporu s vůlí oprávněné osoby. V tomto druhém případě k trestnosti dochází po celou dobu, během níž pachatel udržuje protiprávní stav spočívající v neoprávněném setrvávání v domě nebo v bytě oprávněné osoby proti její vůli. Jde tedy o trvajícím delikt, protože protiprávní stav trvá po celou dobu až do jeho odstranění.
- VI.7. Kvalifikovanou skutkovou podstatu porušování domovní svobody obsahuje druhý odstavec ustanovení § 238 trestního zákoníku.

Zvýšeným trestem odnětí svobody od 6 měsíců až na 3 léta bude pachatel potrestán, užije-li při neoprávněném vniknutí nebo setrvání v bytě jiného a přitom použije násilí nebo pohrůžku bezprostředního násilí, anebo překoná-li překážku, jejímž účelem je zabránění vniknutí. Toto zákonné ustanovení postihuje trestné činy, při nichž pachatel použije zvýšené intenzity jednání.

VI.8. Násilím rozumí trestní zákoník použití fyzické síly k překonání nebo zamezení kladeného nebo očekávaného odporu. Násilí musí být prostředkem nátlaku na vůli napadeného. Není podmínkou, aby napadený poškozený kladl odpor, postačí např., když si je vědom fyzické převahy útočnicka nebo útočníků a z obavy před dalším násilím odpor raději vůbec neprojevuje a plně se podrobuje vůli pachatele či pachatelům. Násilí zpravidla směřuje proti tomu, jehož právo je napadáno, lze jej však spáchat i proti jiné osobě nebo věci, pokud je prostředkem nátlaku na vůli poškozeného (R 1/1980). Násilí není v zákoně definováno. Při výkladu je vždy zapotřebí vzít v úvahu souvislost, při níž bylo znaku „násilí“ použito. V teorii se přitom rozlišuje:

- a) násilí ve formě „vis absoluta“, tj. násilí, které zcela vylučuje jiné než požadované chování oběti, kdy složka vůle u oběti zcela chybí (např. svázání oběti a vyloučení jejího vlastního jednání),
- b) násilí ve formě „vis compulsiva“, tj. násilí, které nemá za cíl zcela vyřadit vůli oběti, ale působí na její psychiku s cílem přinutit ji, aby se podrobila nátlaku pachatele, který však není neodolatelný, a proto se složka vůle u oběti projevuje prováděným násilím (např. bitím s pohrůžkou, že toto bití bude pokračovat do té doby, než oběť podlehne a splní požadavek pachatele).

VI.9. Určitým vodítkem je i ustanovení §89 odst. 6 trestního zákoníku. V komentáři k tomuto ustanovení je dále potvrzeno, že za násilí se považuje i uvedení jiného lstí do stavu bezbrannosti. Lest je

vyvolání omylu u jiné osoby nebo využití omylu této osoby s úmyslem dosáhnout nějakého cíle, např. vlastního využití protiprávní výhody k poškození jiného. Za násilí dle ustanovení §238 trestního zákoníku je považováno např. vypáčení dveří, rozbití okna, usmrcení hlídacího psa atd. Násilím je i vytržení sítě proti hmyzu u pootevřeného okna komory. Uvedený znak je naplněn i tehdy, směřuje-li proti věci, která není překážkou, jejímž účelem je zabránění vniknutí do domu nebo bytu jiného (R 16/1993).

- VI.10. Překážkou, jejímž účelem je zabránění vniknutí do bytu/domu, jsou zejména zamčené dveře, plot, zábradlí balkonu, mříže, ale i okno přístupné jen s pomocí žebříku atd. Překážka nemusí být překonána s použitím násilí, ale postačí jakékoliv její odstranění nebo otevření, přeskočení, přelézání atd. O překonání překážky jde i tehdy, jestliže pachatel otevřel dveře pravým klíčem, který však odcizil, vylákal nebo našel. Velmi často je používáno k odstranění překážky technických prostředků, např. paklíče, planžety atd. Jsou známy i případy, kdy při překonání překážek došlo ke zranění útočníka. Takové případy řešil již před delší dobou A. Dolenský⁵², který aplikoval ustanovení o nutné obraně, zejména stupeň přiměřenosti.
- VI.11. Nejvyšší soud zdůraznil ve svém judikátu Rt 14/2002, že z povahy objektu trestného činu porušování domovní svobody, spočívající též v právu oprávněné osoby nebyt nikým rušen ve svém soukromí, které poskytuje dům nebo byt, je třeba dovodit, že k narušení soukromí oprávněné osoby dojde násilným jednáním pachatele nebo jeho bezprostřední pohrůžkou ze strany pachatele nejen proti samotnému vlastníku nebo uživateli takového domu nebo bytu, ale i proti osobám, které zde mají právo bydlení, anebo i proto osobám, které se v něm nacházejí se souhlasem oprávněné osoby, jakož i proti osobám, které v chráněném prostoru jednají ve prospěch oprávněné osoby. To znamená, že zmíněné zákonné ustanovení

⁵² Dolenský A., Novotný F.: Nutná obranná a automatická obranná zařízení, Trestní právo 1/1998, str. 8 a násl.

poskytuje ochranu rovněž rodinným příslušníkům, kteří v domě či bytě žijí nebo bydlí, včetně dalších osob ze společné domácnosti (např. druh, družka či jiná blízká osoba), jakož i osobám nacházejícím se v takovém prostoru krátkodobě (např. hosté, pracovníci podniku, pracovníci provádějící opravy v domě či bytě) a dále též osobám, které do domu či bytu vstoupí na podporu a ochranu soukromí oprávněné osoby (např. soused zjistí, že do vedlejšího bytu vnikl pachatel, a on jej jde vykázat, zadržet nebo jinak proti němu zakročit). Napadením kterékoli z těchto osob v domě nebo bytě jiného za použití násilí nebo jeho bezprostřední pohrůzkou dochází k porušení objektu tohoto trestného činu.

VI.12. Ustanovení § 238 odst. 3 trestního zákoníku hrozí trestem odnětí svobody v trvání jednoho roku až pěti let pachateli, který spáchá porušení domovní svobody za použití násilí nebo pohrůžky bezprostředního násilí a takový čin spáchá se zbraní nebo nejméně se dvěma osobami. Okolnost, že trestný čin byl spáchán se zbraní, je třeba vykládat v souvislosti s ustanovením § 89 odst. 5 trestního zákoníku. Podle toho je trestný čin porušování domovní svobody spáchán se zbraní, jestliže pachatel a nebo s jeho vědomím některý ze spolupachatelů užije zbraň k útoku na překonání nebo zamezení odporu, anebo jestliže ji k tomu účelu má pachatel u sebe. Přitom se zbraní rozumí cokoli, čím je možno učinit útok proti tělu důraznější. Z toho vyplývá, že zbraní se rozumí věc, která byla užita nebo určena k útoku proti osobě, nikoli však k útoku proti věci (R 33/1978). Zbraní se rozumí jakýkoli předmět, který je způsobilý k tomu, způsobit zranění jiné osobě. V konkrétním případě se tudíž nemusí jednat nezbytně o zbraň v technickém slova smyslu, může to být taktéž kámen, železná tyč, silný klacek atd.

VI.13. Judikát Nejvyššího soudu č.j. Rt 14/2002 zdůraznil, že užití násilí nebo pohrůžky bezprostředního násilí za použití zbraně proti napadené osobě může sloužit jako prostředek k vniknutí do domu

nebo do bytu nebo může směřovat k jakémukoli jinému cíli, např. ke spáchání jiného trestného činu (např. loupeže) či k pouhému rušení práva na soukromí oprávněné osoby. Tento závažný právní názor vyslovil Nejvyšší soud ke sjednocení aplikační praxe, zejména pak k výkladu ustanovení § 238 odst. 3 trestního zákoníku. V jednom z případů obžalovaný vnikl do bytu neoprávněně oknem přes odpor uživatele, tohoto posléze napadl fyzicky za použití nože a dalšího nezjištěného předmětu, a do dalšího bytu vnikl tak, že po zazvonění mu poškozený otevřel dveře, jeho odpor za použití násilí překonal, sekáčkem na maso ho několikrát udeřil do hlavy a dolních končetin se záměrem odcizit peníze a majetek, přičemž oba poškození zemřeli. Toto jednání bylo posouzeno ve formě dvojnásobného trestného činu podle ustanovení § 219 odst. 1, 2 písm. f) trestního zákoníku a též jako dvojnásobný trestný čin porušování domovní svobody podle ustanovení § 238 odst. 1, 2 trestního zákoníku. Odvolací senát však vyslovil názor, že správně mělo být toto jednání kvalifikováno pouze jako trestný čin podle ustanovení § 238 odst. 1 a 3 trestního zákoníku.

- VI.14. V jiném rozsudku Vrchního soudu v Praze byl vysloven opačný názor při jednání obžalovaných, kteří neoprávněně po překonání zdi vnikli do dveří poškozené a v úmyslu odcizit peníze a cennosti prohledávali místnost. Poté, co je překvapila poškozená, bili ji hliníkovou holí do hlavy a posléze ji na obličej přitlačili polštář až upadla do bezvědomí. Prvostupňový soud posoudil toto jednání jako pokus vraždy v souběhu s trestným činem porušování domovní svobody podle ustanovení § 238 odst. 1 a 2 trestního zákoníku. Pokud poškozenou bili holí a posléze dusili polštářem, následovaly tyto útoky až poté, když byli v bytě poškozené, takže užití zbraně nesloužilo k realizaci dle ustanovení § 238 trestního zákoníku, ale k záměru poškozenou oloupit dle ustanovení § 8 odst. 1 a ustanovení 219 odst. 1 a 2 písm. b) trestního zákoníku. Trestní kolegium si vyžádalo stanovisko odborníků z teorie i praxe, pracovníků soudů,

státního zastupitelství, právnických fakult, Institutu pro kriminologii a sociální prevenci, Ústavu státu a práva ČSAV a České advokátní komory. Většinou byl zastáván názor správného právního hodnocení, pouze Masarykova univerzita v Brně doporučila doplnit řešení problematiky o přičítání jedné a téže okolnosti dle ustanovení § 31 odst. 3 trestního zákoníku (což bude rozvedeno následně). Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze pak zastávala názor, že užití násilí za použití zbraně mělo být pouze prostředkem k neoprávněnému vniknutí do bytu jiného, respektive neoprávněnému setrvání v něm. Jednání pachatele tak mělo být posuzováno podle ustanovení § 238 odst. 1 a 3 trestního zákoníku.

- VI.15. Právní věta z hodnocení všech stanovisek Nejvyššího soudu zní: „Trestného činu porušování domovní svobody podle ustanovení § 238 odst. 1 a 3 trestního zákoníku se dopustí ten, kdo neoprávněně vnikne do domu nebo bytu jiného nebo tam neoprávněně setrvá a užije přitom násilí nebo pohrůžky bezprostředního násilí a takový čin spáchá se zbraní nebo s nejméně dvěma osobami“. Za správný názor byl uznán názor Vrchního soudu v Praze, který v popsaném jednání spatřoval též trestný čin porušování domovní svobody podle ustanovení § 238 odst. 1 a 3 trestního zákoníku, neboť pachatel v jednom případě po neoprávněném vniknutí do bytu oprávněné osoby a ve druhém případě při neoprávněném vniknutí do bytu oprávněné osoby použil vůči nim násilí za použití zbraně.
- VI.16. O právě uvedené kvalifikaci trestného činu není žádných pochyb. Je-li nějaký znak již obsažen v dikci samotné skutkové postaty trestného činu (v daném případě protiprávně pachatel setrval v bytě oprávněné osoby a použil násilí se zbraní), je to postačující k aplikaci takového samotného zákonného ustanovení. Obdobné platí i o zákazu přičitatelnosti, jak je uvedeno v citovaném judikátu. Zákonné ustanovení § 31 trestního zákoníku upravující obecná hlediska v odstavci 3 stanoví, že k okolnosti, která je zákonným

znakem trestného činu, nelze přihlídnout jako k okolnosti polehčující nebo přitěžující nebo k okolnosti odůvodňující použití vyšší trestní sazby. V daném případě je to okolnost v podobě použití zbraně, jež je vyjádřena v kvalifikované skutkové podstatě dle ustanovení § 238 odst. 3 trestního zákoníku. Obdobně je tu upraveno i použití násilí s použitím zbraně. Judikát 3/1976-I. Sb.r.tr. však uvádí, že není vyloučeno, aby se ke stejné okolnosti přihlídklo u dvou různých podstat trestných činů spáchaných v souběhu.

- VI.17. Zákaz dvojího přičítání téže okolnosti platí jen při posuzování okolnosti v rámci skutkové podstaty téhož trestného činu. V daném případě je tedy možné za konkrétních okolností použít přísnější kvalifikaci trestného činu porušování domovní svobody s přihlídnutím ke stejné okolnosti, tj. k násilí se zbraní u trestného činu loupeže podle ustanovení § 234 trestního zákoníku, anebo přihlídnout k použitému násilí se zbraní též u sbíhajícího se trestného činu vraždy.
- VI.18. V praxi se často vyskytuje, že trestný čin porušování domovní svobody je prostředkem jiného trestného činu, ať už majetkového nebo násilného (sexuálního) charakteru. V takových případech přichází do úvahy souběh trestných činů, není-li vyloučen v případech tzv. faktické konzumace (R 1/1980, R 35/1987, R 15/1974 a j.). Jestliže pachatel vykoná násilí, je to třeba vyjádřit souběhem trestného činu porušování domovní svobody podle ustanovení § 238 odst. 1, 2, případně 3 trestního zákoníku s trestným činem, jehož znaky pachatel naplnil (např. ublížení na zdraví, znásilnění atd.). S touto kvalifikací souvisí i hodnocení subjektivní stránky. Ke spáchání trestného činu porušování domovní svobody, jak již bylo řečeno, je vyžadována úmyslná forma zavinění (ustanovení § 4 trestního zákoníku), a to nejen ke všem znakům základní skutkové podstaty, ale ke všem znakům kvalifikované skutkové podstaty, eventuelně souběžného trestného činu. Pohnutka,

jako znak subjektivní stránky trestného činu v daném případě, nemá pro jeho spáchání žádný význam. To jinak znamená, že pachatelova pohnutka vedoucí jej k násilnému jednání nebo pohrůžce bezprostředního násilí, a to případně i s použitím zbraně, není pro naplnění formálních znaků skutkové podstaty tohoto trestného činu rozhodná. K narušení objektu tohoto trestného činu dojde nejen tehdy, kdy násilí s použitím zbraně, respektive s bezprostřední pohrůžkou použití zbraně je prostředkem k neoprávněnému vniknutí do domu či bytu nebo prostředkem k zajištění možnosti neoprávněného setrvání v něm, ale i tehdy, když směřuje k jinému cíli, např. ke spáchání jiného trestného činu anebo je dokonce samoučelné.

- VI.19. Tak např. pachatel užije násilí se zbraní vůči napadenému poškozenému, aby se snáze zmocnil jeho majetku, anebo aby zjistil, kde je majetek uschován. Může tak jednat i proto, aby se napadené osobě pomstil nebo ji tímto způsobem poškodil. Samoučelnost takového počínání pachatele může rovněž spočívat v pouhém záměru rušit oprávněnou osobu v jejím soukromí bez motivu spáchat cokoli dalšího. Okolnosti rozhodnou z hlediska posouzení, zda v konkrétním daném případě došlo k naplnění skutkové podstaty trestného činu. V této souvislosti je zapotřebí učinit též zjištění, zda spáchané jednání ze strany pachatele odpovídá stupni společenské nebezpečnosti ve smyslu ustanovení § 88 odst. 1 trestního zákoníku (R 34/1976-I. Sb.r.tr.). Pro komplexnost posuzování subjektivní stránky je zapotřebí připomenout i judikát 61/1968 a R 1/1980. Úmysl vykonat násilí v domě nebo bytě jiného ve smyslu ustanovení 238 odst. 2 trestního zákoníku se může vztahovat nejen na násilí vůči osobě, ale i na násilí vůči věci, která je v domě nebo v bytě umístěna. Za takové násilí se považuje svévolné vystěhování nebo spálení věcí, které se v chráněných prostorech nacházejí. Nestačí však pouze pouhé odnětí věcí z dispozice, které není útokem proti domovní svobodě, ale útokem proti majetku.

VI.20. Závěrem lze konstatovat, že právní úprava, vysvětlivky v komentáři a judikatura jsou přiměřené pro potřeby společnosti chránit domovní svobodu a soukromí. Právní úprava je v plném souladu s evropským trendem a dalšími zahraničními právními úpravami. V komentáři pak najdeme i odkazy na související skutkovou podstatu ochraňující práva k domu a bytu, která je uvedena v ustanovení § 249a trestního zákoníku. Tak např. v bodě 16) se uvádí: „Pokud někdo protiprávně obsadí nebo užívá neobývaný dům nebo byt, případně nebytový prostor, dopouští se trestného činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu a nebytovému prostoru podle ustanovení § 249 odst. 1 trestního zákoníku. Téhož trestného činu podle ustanovení § 249 odst. 2 trestního zákoníku se dopustí ten, kdo oprávněné osobě brání v užívání domu, bytu či nebytového prostoru.“ Jedná se o právní ochranu proti tzv. squatterům, kteří neoprávněné obsazují starší neobývané domy, často ve špatném technickém stavu (viz případ Ladronka) a i vůči jiným osobám. V dřívějším pojetí by se dalo provést hodnocení, že se takové osoby protiprávně zdržují v domě jiné oprávněné osoby, což kryje zákonné ustanovení § 249a trestního zákoníku, jehož znaky by takovým jednáním byly naplněny. Jedná se o omezení vlastnického a dispozičního práva. Z občanskoprávního hlediska by se takové jednání kvalifikovalo jako „užívání bez právního důvodu“, což má za následek vyklizení v rámci vykonávacího řízení. Současnou koncepci – a její účelnou samostatnou existenci a aplikaci – rozeberu v další kapitole této mé práce.

VII. KAPITOLA

NEOPRÁVNĚNÝ ZÁSAH DO PRÁVA K DOMU, BYTU A NEBYTOVÉMU PROSTORU

- VII.1. Jak již bylo uvedeno v úvodních kapitolách této mé práce, špatně provedená právní regulace privatizace, restituce a netransparentní bytová politika státu jsou vhodnou půdou pro nejrůznější způsoby, jak protiprávním jednáním získat majetkový prospěch nebo jiné podobné výhody. Vzhledem k tomu, že trestní právo i v těchto případech musí plnit svůj úkol „ultima ratio“, je efektivní aplikace tohoto zákonného ustanovení složitá. Proto uvádím bližší rozbor tohoto zákonného ustanovení § 249a trestního zákoníku, které je poměrně krátké a zní následovně: „Kdo protiprávně obsadí nebo užívá dům, byt, nebo nebytový prostor jiného, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo peněžitým trestem“. Druhý odstavec citovaného ustanovení postihuje neoprávněné užívání bytu, domu nebo nebytových prostor.
- VII.2. Oproti ustanovení § 238 trestního zákoníku, jehož objektem je domovní svoboda, dle ustanovení § 249a trestního zákoníku je objektem především vlastnické právo k domu, bytu nebo nebytovému prostoru. Šámal vysvětluje, že jde především o oprávnění dům, byt, nebo nebytový prostor užívat, což je spatřováno nejen v právu chráněné prostory v podobě domu, bytu nebo nebytového prostoru užívat, ale pobírat z tohoto užívání i požitky, a zároveň v právu s těmito prostorami domu, bytu nebo nebytového prostoru disponovat. Dispoziční právo je odvozené od práva vlastnického a tvoří jeho realizující součást. Tak by bylo možné důvodně očekávat, že skutkové podstaty obou trestných činů, tj.

porušování domovní svobody a neoprávněného zásahu do práv k domu, bytu nebo nebytovému prostoru, budou na sebe navazovat a nebude striktně prosazováno řazení podle objektu trestného činu. Právní ochrana poskytovaná osobám, které mají právo k nemovitosti či prostorám, ať již vlastnické, nájemní či obdobné, je stejná. Totéž platí i o hrozbě trestem. Přesto však byla dána přednost k zachování tradiční koncepce. Jednou je hájena svoboda, podruhé vlastnické právo. A přece, uvažujeme-li v širších souvislostech a ve filosofickém smyslu, je domovní svoboda a svoboda soukromí odvozena od práva vlastnického či nájemního, které používá osoba s oprávněnými právy a zájmy k domu, bytu a nebytovému prostoru nebo jejich části.

- VII.3. Pokud budeme uvažovat o účelnosti novelizování trestního zákona a obohacení stávajícího trestního zákona o skutkovou podstatu trestného činu neoprávněného zásahu k domu, bytu a nebytovému prostoru dle ustanovení § 249a trestního zákoníku, je nutno vycházet z vývoje právních vztahů k nemovitostem. V současné době tvoří nemovité majetky závažné majetkové hodnoty, které dříve vůbec nepřipadaly v úvahu. Proto, a zcela logicky, vyžaduje jejich ochrana a zabezpečení novou reglementací.
- VII.4. V podstatě se jedná o obdobný stav, kdy v předchozích obdobích docházelo k novým a novým úpravám trestního postihu finanční kriminality vytvářením nových skutkových podstat podle konkrétních forem trestných činů, ačkoliv se jednalo jen o různé formy podvodu, jehož obecná definice vlastně obsahovala všechny znaky. Rozdíl je v tom, že v případě skutkové podstaty trestného činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu či nebytovému prostoru dle ustanovení § 249a trestního zákoníku se jedná o zvláštní úpravu, která v jiných trestních kodexech není v takovéto formě obsažena. To vše ovlivnilo právní úpravu a aplikační praxi tohoto zákonného ustanovení.

VII.5. Jak již bylo uvedeno výše, občanské právo tradičně ochraňuje vlastnická a nájemní práva, neboť tím realizuje i jeden z úkolů sociálního státu. To se projevuje zejména tím, že pronajímatel nesmí vypovědět nájemní smlouvu bez doložení důvodů uvedených v zákoně a pronajaté prostory vyklidit bez právního titulu (pravomocného rozsudku soudu o přivolení k výpovědi nebo z jiných důvodů uvedených v zákoně). U některých zákonem stanovených výpovědních důvodů je navíc pronajímatel povinen zajistit v případě vyklizení i přiměřený náhradní byt.⁵³ Novelou občanského zákoníku č. 107/2006 Sb. došlo v této otázce ke změně v tom smyslu, že napříště rozlišuje občanský zákoník situace, kdy pronajímatel může vypovědět nájem bez přivolení soudu (např. nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě, nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, nájemce má dva nebo více bytů nebo nájemce bez vážných důvodů byt neužívá nebo užívá jen občas) a situace, kdy pronajímatel souhlas soudu nepotřebuje (např. pronajímatel potřebuje byt pro sebe, nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele a pronajímatel potřebuje služební byt pro jiného nájemce, jde o byt, který souvisí stavebně s prostory určenými k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti a nájemce nebo vlastník těchto nebytových prostorů chce tento byt užívat).

VII.6. Již delší dobu probíhá poměrně vyhrocený spor mezi pronajímateli na straně jedné a nájemci na straně druhé, který se týká regulace nájemného, kdy každý prosazuje vlastní stanoviska. Problémem zůstávají právě náhradní byty či jiné možnosti ubytování, zejména pro starší a sociálně slabší občany. Bez této materiální podmínky dojde ke zvýšenému počtu občanskoprávních sporů. Na druhé straně pronajímatelé často zneužívají své vlastnické právo k různým

⁵³ Dejllová H.: Zánik zájmu bytu, C.H. Beck, 2002

protiprávním útokům vůči nájemníkům, které končí kvalifikací dle ustanovení § 249a odst. 2 trestního zákoníku.

VII.7. Tak např. v Praze je mnoho volných bytů, které pronajímatelé nebo správci nemovitostí neobsazují, neboť očekávají lukrativní nájemné od cizinců, a to platí i pro nebytové prostory. V rámci globalizace pak zanikají drobní podnikatelé právě z důvodu, že nemohou dostat stále zvyšujícím se požadavkům pronajímatelů. Je diskutabilní, zda pomocí novelizace trestního práva zavedením skutkové podstaty „neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru“ dojde ke zlepšení situace, kterou lze v rámci zneužívání práv a nekalých praktik některých realitních makléřů a agentur označit jako téměř kriminální. Již při přípravě uzákonění této skutkové podstaty trestného činu se rozvířila diskuse, kde převládaly názory, že trestní právo v podstatě supluje občanskoprávní oblast, kde soudní praxe je zdlouhavá a málo efektivní. Rozdíl je jen v intenzitě protiprávního jednání. Při řešení trestních věcí je nutno ovládat občanskoprávní instituty a procesní postupy, a z tohoto důvodu se objevily i hlasy, že se řešení podle ustanovení § 238 a ustanovení § 249a trestního zákoníku někdy překrývá a někdy dochází i k jejich souběhu, i když se jedná o samostatné skutkové podstaty trestních činů. Pokud přitom sledujeme pouze dikci komentáře bez hlubšího zkoumání, pak lze konstatovat, že kritické hlasy se mohou jevit jako opodstatněné.

VII.8. Snadno mohou vzniknout pochybnosti o opodstatnění rozdílnosti mezi oběma skutkovými podstatami, pokud setrváme na formálním stylizačním stanovisku a pokud budeme zkoumat použití jednotlivých znaků (pojmu). Jestliže znakem skutkové podstaty porušení domovní svobody je nejen vniknutí, ale i protiprávní setrvání v chráněných prostorách, jaký je pak věcný rozdíl ve smyslu slov „neoprávněného obsazení a užívání chráněných prostor podle ustanovení § 249a“? Lze se domnívat, že podle výkladových

stanovisek se u porušení domovní svobody předpokládá kriminální úmysl a setrvání po přechodnou dobu, kdežto při páchání trestného činu neoprávněného zásahu do práva k bytu převládá civilněprávní účel užívání, tj. bydlení nebo provozování podnikatelské činnosti. Komentář ve vysvětlivkách uvádí, že „obsazením se rozumí delší vztah, byť přechodný“. Toto vysvětlení je značně neurčité. Jaký je tedy podstatný rozdíl mezi pojmem „setrvání“ ve smyslu ustanovení § 238 trestního zákoníku?

- VII.9. Komentář k trestnímu zákoníku vysvětluje pojem „protiprávní obsazení“ jako jakékoliv vniknutí a setrvání v domě, bytě nebo nebytovém prostoru bez právního důvodu. Zpravidla půjde o nastěhování do uvedených objektů, které jsou do doby obsazení volné. Stačí nastěhování nábytku, zaparkování auta do prázdné garáže, navezení zásob či materiálu do skladištních prostor či umístění strojů do výrobních hal atd. Obsazení znamená vyloučení možnosti užívání objektů vlastníkem nebo oprávněným uživatelem, jako např. nájemcem, neboť obsazenou věc nelze nikomu pronajmout, obsazený objekt nelze bourat, rekonstruovat atd.
- VII.10. Právě uvedené jednání je sice protiprávní, a to jak po subjektivní, tak i po objektivní stránce, neboť jde o omezování práv oprávněné osoby. Kdy však bude považováno za trestné, bude vždy záležet na stupni společenské nebezpečnosti takového jednání. Starý judikát R II/1965 je vodítkem pro správné hodnocení stupně společenské nebezpečnosti, jakožto jednoho z hlavních předpokladů pro uložení spravedlivého trestu. Je zapotřebí všechny okolnosti důležité z hledisek uvedených v ustanovení § 3 odst. 4 trestního zákoníku nejen zjišťovat, nýbrž je také objektivně, tj. bez přeceňování nebo podceňování některých z nich, hodnotit. V porovnání s trestným činem porušování domovní svobody vniknutí do prázdného, resp. neobsazeného domu nezakládá trestný čin, neboť nezasahuje do nič domovní svobody. U trestného činu dle ustanovení § 249a trestního

zákoníku je chráněno vlastnické a nájemní právo, a nikoli svoboda (domovní) jednotlivce, a proto je stanoven trestní postih i v tomto případě. Vlastnické právo je zde tedy preferováno před domovní svobodou, byť v iluzorním pojetí, neboť jakýkoliv neobydlený prostor, je-li chráněn právním způsobem, buď někomu náleží, anebo někdo k němu má jiné právo.

- VII.11. Komentář vysvětluje protiprávní užívání jako setrvávání v domě, bytě nebo nebytovém prostoru jiného bez právního důvodu. Komentář pak doporučuje hlubší zkoumání splnění náležitostí dle ustanovení § 710 až § 712 občanského zákoníku. Dále je dovozováno, že protiprávní užívání domu, bytu nebo nebytového prostoru jiného, byť to zákon nezdůrazňuje, není tak závažné jako protiprávní obsazení takových objektů. Proto bude zapotřebí v případech neoprávněného užívání uvedených prostor, které např. občan užíval předtím po právu, pečlivě zvážit stupeň nebezpečnosti pro společnost. Nebude-li trvat takové užívání dlouho a nebyla-li způsobena jednáním neoprávněného uživatele škoda nebo jiný závažný následek, resp. účinek, zpravidla nepůjde o trestný čin, byť jednáním neoprávněného uživatele byly formálním způsobem naplněny znaky skutkové podstaty trestného činu podle ustanovení § 249a odst. 1 trestního zákoníku. Takováto argumentace je teoreticky logická, avšak pro praxi se nejeví jako jednoznačně instruktivní. V podstatě v takovém případě by došlo pouze k omezení vlastnického práva, když v praxi bude patrně účelné prověřit, proč vlastník nebo nájemce vhodným způsobem nezajistil své vlastnictví (neochránil své nájemní právo) před neoprávněným setrváním a užíváním svých volných prostor, jakož i další okolnosti daného případu. Obdobně jako u skutkové podstaty porušení domovní svobody, tak i u tohoto trestného činu se vyžaduje úmysl, přičemž postačí úmysl eventuální.

- VII.12. Ustanovení § 249a odst. 2 trestního zákoníku postihuje pachatele, který oprávněné osobě v užívání domu, bytu nebo nebytového prostoru neoprávněně brání. Komentář zdůrazňuje, že se jedná o samostatnou skutkovou podstatu. Zde není žádných pochybností. Dalo by se dovodit, že v takových případech je vždy dán „zlý úmysl“, tedy úmysl nejen ohrožovat právo oprávněné osoby, ale často i protiprávním jednáním, které se přičí zásadám morálky, spravedlnosti a pořádku, uplatňovat právo pronajímatele.
- VII.13. K aplikaci této skutkové podstaty trestného činu je k dispozici poměrně bohatá literatura. Jako typický příklad je možno uvést judikát NS 2/2001 – T 32, kdy naplnění této skutkové podstaty trestného činu bylo spatřováno ve svévolném přerušení dodávek elektrického proudu do bytu po dobu jednoho a půl měsíce, což bylo považováno za tak závažný zásah, že byl kvalifikován jako neoprávněný zásah do užívacího práva oprávněné osoby ve smyslu ustanovení § 249a odst. 2 trestního zákoníku.
- VII.14. Z médií známe případy, kdy určitý podnikatel či podnikatelé skoupili od obce domy, kde bydleli nepřizpůsobiví spoluobčané, kteří neudržovali domy v pořádku a delší dobu neplatili žádné nájemné. Nikde nebylo zmíněno, že by tito občané, kteří neplnili sice základní povinnosti vyplývající z nájemních smluv, měli s přihlédnutím k tomu zrušeno nájemní právo. Naopak byl oceňován podnikatelský záměr dostat se i protiprávními prostředky k tomu, aby byli neplatiči vyklizeni z bytu a následně zrekonstruovány zdemolované byty v příslušných domech. Zde, v těchto případech, je patrný posun ve veřejném mínění v hodnocení společenské bezpečnosti. Není možné vlastnické právo upřednostňovat tak, aby bylo porušeno právo jiných. To je v rozporu s ustanovením § 3 občanského zákoníku.

- VII.15. Tomu nasvědčuje i judikát R 49/1997 – 1, kde byl pachatel řádně postižen dle ustanovení § 249a odst. 2 trestního zákoníku, neboť jako výlučný vlastník domu bránil v užívání domu rozvedené manželce, která s ním do rozvodu byt užívala. Zde je nastíněno vodítko ke spravedlivému rozhodnutí, neboť rozvodem manželství automaticky nezaniká právo užívat byt nebo dům, ale oprávněný vlastník musí dát průchod právu, tj. požádat soud o zrušení práva jiné osoby a po zajištění náhradního bytu provést s přivolením soudu vyklizení takovéto jiné osoby. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7.9.2000, sp. zn. Cdo 495/99 zdůrazňuje: „Je-li subjektem práva bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady jeden z manželů, je oprávnění druhého v bytě založeno na rodinněprávním vztahu a manžel, jemuž svědčí právo dle ustanovení § 712a, je povinen strpět bydlení druhého manžela.“
- VII.16. K tomu je možné připomenout judikát NS 24/2003, který uvádí, že „...spáchání trestného činu neoprávněného zásahu podle ustanovení § 249 odst. 2 trestního zákoníku je podmíněno skutkovým zjištěním, že poškozený byl oprávněn užívat určitý dům, byt nebo nebytový prostor a že pachatel mu v tom bránil neoprávněně. Kdyby poškozenému v době spáchání činu již právní důvod zanikl, chyběla by v jednání pachatele protiprávnost, která je podmínkou trestnosti tohoto trestného činu.“. Rovněž je zapotřebí v této souvislosti připomenout i judikát „NS 2/2001 – T 32, který zdůrazňuje, že „...stanovení stupně společenské nebezpečnosti musí být výsledkem vyhodnocení všech skutečností představujících konkrétní kritéria obecně zakotvená v ustanovení § 3 odst. 4 trestního zákoníku a není možno zdůrazňovat jen některé rozhodné okolnosti na úkor ostatních. Rodinný či jiný příbuzenský vztah není sám o sobě okolností, kterou by bylo možno hodnotit ve prospěch pachatele a která by měla vést k oslabení veřejného zájmu na trestním postihu činů porušujících či ohrožujících hodnoty a vztahy chráněné trestním zákoníkem. Trestní postih pro trestný čin neoprávněného

zásahu do práva k domu, bytu a nebytovému prostoru podle ustanovení § 249a odst. 1 trestního zákoníku není podmíněn neúspěšným použitím jiných mimotrestních opatření k tomu, aby byl odstraněn protiprávní vztah. Tím spíše nelze bránit trestnímu postihu tam, kde by bylo využito občanskoprávních prostředků, které však nevedly k tomu, aby pachatel přestal neoprávněně užívat cizí byt. Právě uvedené rozhodnutí posiluje stabilitu právního řádu, neboť trestní právo nemůže být nástrojem, který by nahrazoval jiné právní prostředky (např. vyklizení za přítomnosti policie).“

- VII.17. K řádné aplikaci ustanovení § 249a odst. 2 trestního zákoníku vydal Ústavní soud nálezn č.j. ÚS 83/2000, kterým byl řešen vztah dvou spoluvlastníků nemovitosti, kde byl jeden z nich odsouzen za bránění v užívání nemovitosti druhému spoluvlastníkovi. Ústavní soud zdůraznil, že je nutno klást důraz na splnění všech znaků skutkové podstaty a nespokojit se jen s argumentací občanskoprávní, že se jedná o tzv. majoritní princip v podílu spoluvlastnictví dle ustanovení § 123 a § 124 občanského zákoníku.
- VII.18. Na základě uvedených judikátů je zřejmé, jak obtížné je stíhání a rozhodování v těchto trestních věcech. Problematika vlastnických a nájemních vztahů, jak bylo již vícekrát uvedeno, je složitá a zákonná úprava a bohatá judikatura řízení neurychlují. V dřívější době existovaly zvláštní senáty, které projednávaly bytové spory, neboť se tato problematika pokládala za specificky složitou. Situace dříve a dnes je však nesrovnatelná. Zvláštní senáty specializující se na bytovou problematiku byly zrušeny a nyní má každý civilní soudce každý měsíc značný počet nájemních a vlastnických sporů. Jak je možné i s přihlédnutím právě uvedené očekávat od pracovníků Policie České republiky a jiných orgánů činných v trestním řízení, aby si na základě důkazů vytvořili řádný a spravedlivý úsudek o tom, zda jsou naplněny všechny znaky jedné či druhé skutkové podstaty trestného činu a taktéž patřičný stupeň společenské

nebezpečnosti? Nelze zanedbávat ani základní princip trestního soudnictví, že nejúčinnější postih je ten postih, který následuje v nejkratší možné době pro spáchání trestného činu. Zjišťování a objektivní zhodnocení skutečnosti právního vztahu projednávané trestní věci není většinou okamžitě k dispozici, aby bylo možné posoudit všechny znaky skutkové podstaty spáchaného činu, přesto je však pracovníci orgánů činných v trestním řízení musí pracně shromažďovat a vyhodnocovat. Nestála by za úvahu specializace v této oblasti? Domnívám se, že ano.

VIII. KAPITOLA

ZAHRANIČNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA POSTIHU TRESTNÍCH ČINŮ SPOJENÝCH S BYDLENÍM

VIII.1. Vzhledem k mezinárodní ochraně domovní svobody se téměř ve všech trestních zákonících objevuje trestnost porušování této svobody, a to buď v obecném vyjádření, anebo ve formě jakéhokoliv násilného vniknutí, obsazení domu nebo bytu, či obdobných forem jednání. Úroveň trestněprávní ochrany domovní svobody je v různých státech rozdílná a závisí zejména na úrovních demokracie, a dále i na ekonomických, kulturních a jiných společenských vztazích. Nelze přitom pominout ani tradice a místní zvyklosti, které mají taktéž významný vliv na úroveň trestněprávní ochrany. Tato trestně právní ochrana proti trestným činům spojeným s bydlením se tak v převážné míře projevuje ve zvýšených trestních sazbách nebo kvalifikovaných skutkových podstatách obsažených v trestních zákonících té které země, neboť přestože převažuje soukromoprávní charakter uvedených deliktů, jsou jimi postiženy i veřejné zájmy, kterými jsou ochrana společnosti, pořádku a bezpečí.

VIII.1.1. Německé trestní právo

Německé trestní právo upravuje precizní řešení všech podstatných otázek v teorii i praxi. Judikatura je poměrně rozsáhlá a napomáhá efektivně jednotlivému výkladu zákona⁵⁴. Trestní zákoník pamatuje ve všech ohledech i na řádné zachovávání právních vztahů spojených s bydlením. Tak např. ustanovení § 13 trestního zákoníku,

⁵⁴ Výklad Wessels/Hettinger, Strafrecht, Besonderer Teil, C.F.Müller, Heidelberg, 24.vyd.2000, str.145 a násl.

kteře obecně upravuje nedbalostní delikty, zobrazuje prvek protiprávnosti jednání i v majetkových vztazích⁵⁵. Komentář k tomuto zákonnému ustanovení upozorňuje na povinnost zachovávat právní povinnost ze strany majitelů domů, bytů a pronajímatelů a uvádí širokou škálu možností porušení těchto povinností z nedbalosti s odkazem na judikaturu. Jedná se např. o povinnost zachovávat řádnou péči o majetek a dozor nad tím, aby v pronajatých prostorech nemohlo vzniknout žádné riziko pro společnost, jako je např. pěstování marihuany v zahrádkách, provozování rizikového podnikání v pronajatých prostorech atd. Pozornost je věnována i povinnosti povinného pojištění domovního a bytového majetku (rozhodnutí Nejvyššího soudního dvoru 5,380,14,85,16/96 publ. NJW 66 str. 1456). Upozorňuje na to, že povinnosti civilněprávní zde hrají pouhou sekundární roli, prioritní je ochrana společnosti, aby byly zachovány pořádek a bezpečí.

Zákonné ustanovení § 123 trestního zákona postihuje porušení domovní svobody. Toto zákonné ustanovení je zařazeno na prvním místě hlavy VII. „Trestné činy proti veřejnému pořádku“. Německá teorie zdůrazňuje, že není poskytována právní úprava jen veřejnému pořádku, ale i „právu k domu“ (Hausrecht – ustanovení §123 odst.6). Tímto právem se rozumí svoboda rozhodování, kdo se může zdržovat v chráněných prostorách nebo tam bydlet, a kdo nemůže. Tím je tento delikt řazen mezi trestné činy proti svobodě (OLG Hamm NJW 82/2676, OLG Köln JR 84,28)⁵⁶. Někteří autoři používají i termín „fyzicky zabezpečená teritorialita“, která zajišťuje všestranné uplatňování svobody chráněné právním řádem.

Německá trestněprávní teorie vychází z principu ochrany práv. Ochrana práv platí pro ochranu bydlení i vzhledem k zvláštní ochraně místa pro rodinné soužití a rozvoj osobnosti (sebeurčení, nebo-li

⁵⁵ Tröndle/Fischer, Strafgesetzbuch und Nebengesetze, 49.vyd.C.H.Beck 1999, str.100 a násl.

⁵⁶ Bernsmann, Jura 87, 337, 403, 465 a jiné

„Selbstverwirklichung“), což platí i pro ochranu chráněných prostor. Proto je účelem této skutkové podstaty zajištění svobody majitele domu (bytu) a jeho nenarušené dispozice s jeho prostory.⁵⁷

Německá teorie trestního práva vysvětluje pojem majitele/vlastníka či nájemce domu a bytu tak, že jím je každý, jemuž náleží ochrana dispozičního práva na určité prostory. Nemusí to tedy být výlučně vlastník, ani bezprostřední uživatel, termín v podstatě odpovídá našemu pojetí vlastníka či chráněného nájemce (německý termín „Inhaber“ je těžko vystižitelný).

Německé právo stojí striktně na chráněných právech. Stanoví tak, že pronajímatel nemá jednostranné právo vstupovat do prostor nájemce bez jeho souhlasu. Zemský soud v Braunschweigu vydal rozhodnutí, kterým odsoudil pronajímatele, který zabraňoval vstup do pronajatých prostor a užívání těchto prostor oprávněným nájemcem (NJW 66, 263, apod. OLG Hamm GA 61, 181 a jiné). Preciznost německé právní úpravy jde tak daleko, že stanoví právo převést právo domovní svobody na jinou osobu. Jiný judikát zase chrání právo soukromí a zákaz vstupu i do hotelového pokoje.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že domovní svoboda je v německém trestním právu chráněna v jakémkoli případě, přičemž bohatá judikatura přináší konkrétní formy této ochrany. Zajišťuje ochranu tohoto práva i nezletilým, do jejichž prostoru mají volný přístup pouze osoby oprávněné ze zákona. Podnětný judikát představuje v tomto směru rozhodnutí, podle něhož, užívají-li byt/prostory manželé, pak je vstup třetí osoby povolen pouze na základě souhlasu druhého manžela, anebo v případě, přináší-li jim taková osoba prospěch (vše je přitom konstruováno vždy na základě principu oprávněnosti i v etickém slova smyslu). Vždy a ve všech

⁵⁷ Schall H.: Die Schutzfunktion der Strafbestimmung gegen Hausfriedenbruch, 1974, str. 35 a násl.

případech se tak trestní právo podílí na ochraně nerušeného soukromí a nerušeného užívání domovní svobody.

Obecná formulace zákonného ustanovení vztahujícího se k ochraně nerušeného soukromí a nerušeného užívání domovní svobody je doprovázena ilustrací konkrétních případů, což je vhodné pro účinnou aplikaci v praxi. V porovnání s naším právem se jeví německá snaha prosazovat konkrétní formy ochrany již do konstrukce a formulace samotné skutkové podstaty jako jednoznačně vhodnější. Zákonné ustanovení § 123 německého trestního zákona – „porušování domovní svobody, neoprávněné vniknutí do bytu“ – zní: „Kdo neoprávněně vznikne do bytu, nebytových prostor, nebo do oprávněného bydliště jiného, jakož i do uzavřených prostor sloužících veřejnému účelu, službám nebo dopravě, nebo kdo v takových prostorách setrvává bez povolení a na výzvu oprávněné osoby je neopustí a nevzdálí se, bude potrestán odnětím svobody až na jeden rok nebo peněžitým trestem.“. Odstavec druhý tohoto zákonného ustanovení uvádí, že se jedná o návrhový delikt, což znamená, že jednání naplňující znaky skutkové podstaty bude stíháno jen na základě návrhu poškozeného, nikoliv ex officio.

A. Byty (Wohnungen)

Německé trestní právo rozumí pod pojmem chráněné prostory, takové prostory, kde je domovní svoboda zaručena. Jedná se tedy o byty, nebytové prostory, příslušenství a uzavřené prostory, které slouží k veřejným potřebám nebo dopravním účelům.

Pokud se jedná o byty, jsou to prostory určené především k trvalému bydlení, i když o tento účel zásadně nemusí jít. Nelze se omezovat pouze na limit „trvalého pobytu“, právní ochranu má i cestující v hotelu, jako ubytovaný host. Dále se řadí mezi tyto prostory i přístřešky, jako např. lodě, obytné přívěsy, maringotky, nikoliv však

prázdný byt nebo prázdný dům. Preciznost německé formulace zachází tak daleko, že k pojmu bytu řadí i neobydlené pokoje, schody, kuchyně, sklepy a přilehlé uzavřené zahrádky (Jura 81, 340).

B. Nebytové prostory (Geschäftsräume)

Jedná se o jakékoliv prostory určené k obchodování, podnikání, uměleckému nebo vědeckému zaměření (RGS 32, 371, OLG Köln NJW 82/2740). Judikatura a odborná literatura rozpracovala i rozsah chráněné domovní svobody a volného přístupu do obchodních domů, pasáží a podobných prostor⁵⁸. Problematiku příslušenství k nebytovým prostorům zpracoval zejména Hoyningen, Huene – JuS 87, 513. Komentář zřetelně vysvětluje pojmy jednotlivých druhů nebytových prostor a rozsah jejich právní ochrany.

C. Samostatné prostory (Befriedente Besitztum)

Tento pojem má historické zabarvení a rozšířil právní ochranu i na přiléhající prostory k domu/bytu. Může se tak jednat o pozemky, ohrádky plotů, dvory, stáje, hospodářská stavení atd. Patří sem i novostavby a prázdné byty, za jejichž bezpečí a pořádek odpovídá vlastník (Hamm NJW 82, 1824, 2677 a jiné.). Právní ochrana těchto prostor zajišťuje veřejný pořádek a bezpečí. U nás jsou tyto otázky řešeny správním právem, někdy právní úprava vyplývá pouze z úpravy sousedských vztahů⁵⁹, někde tato úprava chybí zcela. Obdobnou právní ochranu jako samostatné prostory ve smyslu výše uvedeném používají i úřední prostory, školy, kostely, haly, nádraží, čekárny atd. (BGH NJW 82, 947, OLG Stuttgart NJW 69/1776 aj.)

⁵⁸ Lackner/Kühl: Strafgesetzbuch, 23. vyd., 1999

⁵⁹ Holub M. a kol. : Sousedská práva, Linde 2005

Pokud se týká způsobu spáchání trestné činnosti, zásadně se vždy jedná o neoprávněný vstup (vniknutí) proti vůli oprávněné osoby. Německá právní úprava jde tak daleko, že za protiprávní, trestné jednání se považuje i vniknutí části těla, nohy apod. přes řetěz vchodových dveří proti vůli majitele bytu/domu či oprávněného nájemce. Protiprávnost je zde spatřována již při pokusu násilného vniknutí, což je obdobné i v naší právní úpravě. Souhlas se vstupem musí být učiněn z vlastní a svobodné vůle. Německé trestní právo stíhá takové trestní jednání i z nedbalosti. Postihuje se zde zejména protiprávnost jednání pachatele. Příkladem může být judikát BGH St 21/2224, kdy byl uplatněn trestní postih vůči osobě, která se protiprávně zdržela delší dobu na chráněném místě, než ji oprávněná osoba dovolila. Trestnímu postihu neušel pachatel, který se odvolával na souhlas nezletilého dítěte k prodloužení svého pobytu.

Lze s přihlédnutím k výše uvedenému vysledovat, že prioritní je úmysl pachatele proti vůli oprávněné osoby vniknout do chráněných prostor a zůstat tam. K trestnosti přitom postačí i eventuální úmysl. Není v této souvislosti bez zajímavosti rozhodnutí (BGHZ 60, 360), které uznalo protiprávnost pobytu milence manželky oprávněného nájemce bytu, a to pro naplnění skutkové podstaty trestného činu porušování domovní svobody (neoprávněného vniknutí do bytu) dle ustanovení §123 trestního zákona.

Německá teorie zdůrazňuje prioritní zájem na ochraně základních práv a svobod, kam patří i domovní svoboda (OGL Hamburg NJW 80, 1007). Tím, že německé trestní právo je vybudováno na zachování principu zabránění protiprávnosti, je logickým důsledkem zařazení tohoto zákonného ustanovení do trestního zákona. Vzhledem k charakteru tohoto trestného činu se jedná o tzv. soukromoprávní delikt, který u nás není znám. Německé trestní právo zná soukromou žalobu dle ustanovení § 374 trestního řádu,

kde poškozený může vystupovat i jako vedlejší žalobce dle ustanovení § 395 trestního řádu, a to vedle státního zástupce.

Souběh trestné činnosti dle ustanovení § 123 trestního zákona – „Porušování domovní svobody (neoprávněné vniknutí do bytu)“ – je možné s trestným činem ublížení na zdraví, sexuálními delikty, bytovými krádežemi, a při použití zbraně i s jinými trestními činy. Je rovněž možný souběh s přestupky proti zákonu na ochranu lesa, zemědělských usedlostí atd.

Ustanovení §124 – „Závažné porušení domovní svobody“ – tvoří již veřejnoprávní delikt. „Jestliže lidé ve spolčení nebo s úmyslem spáchat násilí vůči sobě nebo vůči jiné osobě nebo věci vniknout do bytu, nebytových prostor nebo příslušenství bytu jiného nebo do uzavřených veřejných prostor protiprávně vstoupí, bude každý, kdo se takového jednání zúčastní, potrestán trestem odnětí svobody až na dvě léta“. Pojem „spolčení“ vysvětluje další zákonné ustanovení § 125 trestního zákona a jedná se o kvalifikovanou skutkovou podstatu porušení domovní svobody s hrozbou vyššího trestu. Tato skutková podstata však neobsahuje protiprávní zdržování se v takových prostorách. Také nejsou tímto ustanovením chráněny prostory veřejné dopravy.

Uvedené zákonné ustanovení § 124 trestního zákona postihuje skupinu lidí, nezáleží přitom na jejich počtu, ale na jejich agresivitě za účelem spáchat násilí (BGH NJW 53, 1031). Takové jednání může vyplynout z demonstrace původně mírově shromážděné za zcela jiným účelem. Německé právo přitom garantuje svobodu shromažďovací dle ustanovení čl. 8 Ústavy. Komentář pečlivě vysvětluje každé použité slovo. Násilí musí být plánováno, je vždy agresivní v nejrůznějších formách a jedná se tudíž třeba i o žhářství. Trestné je i zabarikádování a zamezení přístupu pomoci obětem. Násilí nemusí být zaměřeno vůči osobám, může jít taktéž o rabování

nebo o poškozování věcí. Srocní nemusí být již od počátku spolčení, ale musí se jednat vždy o úmyslné použití násilí. Skutkovou podstatu uvedeného trestného činu může naplnit i návodce k tomuto trestnému činu, přičemž ani jiné formy účastenství nejsou z trestnosti tohoto jednání vyloučeny. Postačí i účast zvědavců, kteří se k násilnému vniknutí přidruží.

Skutkovou podstatu trestného činu závažného porušení domovní svobody lze spáchat i v souběhu s trestným činem krádeže, porušení ochrany pozemků (resp. srocním) dle ustanovení §125 trestního zákona, vydírání, útisku, ublížení na zdraví a poškození věci. Účelem trestního postihu není jen poskytnutí ochrany domovní svobodě jednotlivce, ale zde převažuje ochrana společnosti, klidu a pořádku před agresivním jednáním.

V německém trestním zákoníku je i na jiných místech zdůrazňována ochrana domu, bytu, jako např. v zákonném ustanovení §244 trestního zákoníku, které postihuje krádež s použitím zbraně, skupinovou krádež a krádež při násilném vniknutí do bytu. Uvedené ustanovení ve svém třetím odstavci postihuje pachatele, který pro realizaci úmyslu krádeže protiprávně vnikne do bytu, použije falešného klíče nebo podobného zařízení, nebo se do bytu vláme; takovému pachateli hrozí trest odnětí svobody od 6 měsíců až na 10 let.

Obdobně jako u výše citovaného zákonného ustanovení § 244 trestního zákoníku je tomu i u ustanovení § 306a trestního zákoníku, které postihuje závažné zhárství. V tomto ustanovení je ochrana bydlení a veřejných prostor výslovně zdůrazněna jako kvalifikační znak této nové skutkové podstaty trestného činu.

O stabilitě bytových vztahů svědčí v Německu i úprava trestného činu dle ustanovení § 291 trestního zákoníku. Zde je na prvním

místě zakotven trestní postih vůči pachateli. Toto zákonné ustanovení je zařazeno do XXV. hlavy s názvem „Zneužívání vlastnictví“. Takové skutkové podstaty nejsou, bohužel, v našem překotném trestním zákonodárství doposud známy a není o nich v rámci různých lobbystických skupin ani uvažováno. Naopak, v Německu je zakotvení těchto skutkových podstat do trestního zákoníku výsledkem úcty k historii národa, kdy čest a morálka měly svou platnost a vážnost, a z toho vyplývala propojenost mezi morálkou a právem.

Formulace počátečního znění ustanovení § 291 trestního zákoníku, které se vztahuje k projednávané problematice, zní: „Kdo zneužije tísnivé situace, nezkušenosti, majtkového nedostatku nebo jasné naivnosti (slabší vůle) jiného ve svůj prospěch, anebo ve prospěch třetí osoby :

- při pronajímání místností k bydlení a nebo s tím spojených služeb,
- pro poskytování půjček (kreditu),
- při poskytování zvláštních služeb, nebo
- při zprostředkování jedné z uvedených činností přislíbí majtkové výhody a využije přitom omylu třetí osoby při poskytování takovýchto služeb nebo jejich zprostředkování, bude potrestán trestem odnětí svobody až na tři léta nebo peněžitým trestem.

Jestliže se na trestní činnosti podílí více osob za podmínky, že vznikne výše uvedeným jednáním zřejmý nepoměr mezi úrovní přislíbení rozsahu majtkových výhod a skutečnou úrovní poskytnutých služeb, pak platí odstavec 1 skutkové podstaty trestného činu pro každého, kdo využije tísnivé situace nebo jakékoliv slabosti druhého k docílení nepřiměřeného majtkového prospěchu. Ve zvláště závažných případech pak bude trest odnětí svobody zpřísněn až na deset let odnětí svobody. Za zvláště závažný případ se přitom jedná, (i) jestliže někdo využije podnikatelské nouze druhého, (ii) byla-li trestná činnost provedena výdělečně,

anebo (iii) jestliže byl příslib majetkových výhod zajištěn směnkou, či podobnou formou“.⁶⁰

Skutková podstata trestného činu lichvy byla promítnuta i do ostatních zákonů, jako je německý hospodářský kodex, obchodní zákoník apod. Komentář k trestnímu zákoníku zdůrazňuje aktuálnost tohoto trestného činu a uvádí, že došlo na jeho základě k odsouzení 80 % osob z počtu stíhaných osob.

Účel trestního postihu tkví v tom, že je nutno zabránit tomu, aby vypočítaví lidé využívali kritické a tísnové situace slabších ve svůj prospěch a získávali tím nezasloužený prospěch. Proto zde vystupuje do popředí princip spravedlnosti (Rechtsgut), zejména pak v sociální oblasti. Další záruky a prevence proti takovéto vypočítavosti jsou zakotveny ve speciálních bytových předpisech. K této problematice je uvedena bohatá judikatura a odkazy na odbornou publicistiku.⁶¹ Z té mimochodem vyplývá, že požadavek na přemrštěné nájemné a trestní postih za takového jednání se vztahuje nejen na bytové, ale i na nebytové prostory, jakož i na ceny za ubytování v hotelích a podobných podnicích.

Kromě jiného zde vystupuje i „generální ochrana dětí“, zvláště pak v případech uvedených ve třetím odstavci, kdy profesionál poskytující zvláštní služby zneužívá své odbornosti na úkor oběti, což je zcela škodlivé pro úroveň ostatních solidních jedinců či podnikatelů poskytujících tyto zvláštní služby. Není zapotřebí, aby pachatel vystupoval sám, k trestnosti postačí i investování do takové činnosti a přebírání majetkového prospěchu. K trestnosti postačí i příslib.

⁶⁰ Rühle: Das Wucherverbot, 1978, Siekenberger: Wucher als Wirtschaftstraftat, Eine dogmatische-empirische Untersuchung,, 1985

⁶¹ Tröndle, Fischer: Strafgesetzbuch und Nebengesetze, str. 1611

Do pojmu poskytování zvláštních služeb je zahrnováno nejen nájemné, ale taky pachtovné a ceny za služby (i lékařskou péči). Těmito službami lze rozumět např. koupi a prodej starožitností, sbírkových předmětů, pornografických materiálů, podávání alkoholu v nočních klubech atd. Soud při rozhodování respektuje a zohledňuje všechny okolnosti ve vzájemné souvislosti, aby došlo k zamezení asociálního jednání vůči bezbranných osobám.

Zejména oblast zprostředkování hraje důležitou roli. Před uzákoněním tohoto trestného činu zůstávala tato oblast mimo hru a mimo trestní odpovědnost, ačkoli bez zprostředkovací činnosti by osoby realizující trestnou činnost často nevěděli jak docílit maximálního profitu. Pod zprostředkovatelskou činností je zařazeno i poradenství.

Komentář detailně vykládá všechny pojmy a zdůrazňuje, že lichvářem může být i osoba, která se dává při takovém jednání zastupovat, může to být i právnická osoba. Při hodnocení nepřiměřeného nájemného může posloužit porovnání s platnými cenami obvyklými v místě spáchání trestného činu. Z praxe se např. při pronajímání nebytových prostor ukázalo, že na lukrativních místech bylo požadováno nájemné vyšší o 20% oproti obvyklému nájemnému. Trestní zákoník samozřejmě v této souvislosti neurčuje žádný limit nebo hranici, neboť situace při pronajímání a poskytování služeb se stále mění, zásadou však zůstává, že nepřiměřeným se rozumí takový prospěch, který se nedá srovnávat s úrovní poskytnutých služeb.

Významné je hodnocení účastnictví při tomto trestném činu. Komentář vysvětluje, že pachatel nemusí při takovém protiprávním jednání ani vkládat vlastní peníze, ani jednat pod svým jménem. Při trestní odpovědnosti je za právnickou osobu postižen ten, který jednal. Pokud je takovýchto jednajících osob více, pak nese trestní

odpovědnost nadřízený těchto osob, který úkoly řídil a organizoval (RG JW 36, 3003). Hodnocení účastenství záleží na konkrétních okolnostech případu. Kvalifikovaná skutková podstata přichází v úvahu při zvláště závažném škodlivém výsledku. Takovýto škodlivý následek může být např. ovlivněn výší či rozsahem dosaženého majetkového prospěchu, délkou trvání trestného činu, jakož i využíváním bezbrannosti oběti, vystavováním nekrytých šeků apod. Provozní stránka věci je považována za závažný škodlivý následek.

Skutkovou podstatu tohoto trestného činu je možné spáchat v souběhu se skutkovou podstatou trestného činu dle ustanovení § 253 trestního zákoníku (závažná loupež) a skutkovou podstatu trestného činu dle ustanovení § 263 trestního zákoníku (podvod).

Začlenění této skutkové podstaty trestného činu lichvy do ustanovení §291 trestního zákoníku jistě přispívá k preventivním účinkům v praxi a zachovávání dobrých nájemních vztahů a úrovní poskytovaných služeb. Domnívám se, že má proto místo v trestním zákoníku, který přispívá k zachovávání spravedlnosti veřejného pořádku a důvěry v právní řád (Rechtsgut).

Při porovnání z Českou republikou lze říci, že je škoda, že u nás zákonodárce nikdy neuvažoval o formulaci obdobného trestného činu, který by v obecné rovině zabraňoval prohlubování sociálních rozdílů a uplatňování nepatřičných metod a způsobů, které jsou dobře známy ze strany různých realitních makléřů a společností nabízejících různorodé finanční služby. Dalo by se říci, že u nás spíše řešíme situaci z hlediska naléhavosti (ať ekonomické nebo politické) a nikoli perspektivně. Vtělení obdobné právní úpravy do našeho trestního práva by zastřešilo komplexně postih všech nepoctivých osob využívajících kritickou situaci s byty a poskytováním souvisejících finančních služeb, aniž by bylo nutno

vydávat stále nové předpisy z různých oborů práva, které by měly přispět k regulaci řádných společenských vztahů. S přihlédnutím k tomu je velická škoda, že ani v návrhu novel trestního zákona není této otázce věnována patřičná pozornost. Věřím však, že se tato situace změní a přispěje k tomu i členství České republiky v Evropské unii.

Při čerpání z německých autorů byly použity zkratky v německých textech běžně užívané. Pokusím se vysvětlit některé z nich:

- BGB, tj. Bürgerliches Gesetzbuch – občanský zákoník;
- BGH, tj. Bundesgerichtshof in Strafsachen – rozhodnutí Nejvyššího spolkového dvora v trestních věcech;
- GG, tj. Grundgesets für die BDR – Ústava z r. 1949, v novém znění;
- HGB, tj. Handlesgezetsbuch – obchodní zákoník z 10.5. 1897, v novém znění;
- NJ, tj. Neue Justitz – časopis;
- NJW, tj. Neue Juristische Wochenschrift – časopis citovaný dle roku a stránky;
- OLG, tj. Oberlandesgericht – Vrchní zemský soud;
- ostatní zkratky jsou buď uvedeny v textu, anebo vyplývají ze smyslu kontextu.

VIII.1.2. Trestní právo Ruské Federativní Republiky

Trestní zákoník, který nabyl účinnosti dne 1.1.1997, je demokratickým zákoníkem, neboť Ruská Federativní Republika je členem mnoha mezinárodních úmluv zajišťujících ochranu základních práv a svobod v demokratickém právním státě. Dřívější dogmatismus a ideologie charakteristické pro sovětské právo byly odstraněny. Při legislativním zpracování byl přítomen Max Planckův Institut srovnávacího práva v Německé spolkové

republiky. Platný ruský zákoník Ruské Federativní Republiky obsahuje v hlavě 19. trestné činy postihující jednání proti ústavním právům a svobodám člověka a občana, konkrétně pak v článku 139 skutkovou podstatu trestného činu porušování domovní svobody tak, jak je tomu i v jiných trestních zákonících. Toto zákonné ustanovení stojí na jednom z předních míst uvedené hlavy. V podstatě odpovídá naší bývalé právní úpravě. Je poměrně jednoduše formulováno. O tom, jak je aplikováno v praxi, nebyly žádné prameny k dispozici.

Ustanovení článku 139 – „Narušení nedotknutelnosti obydlí“ (Narušení neprikosnovennosti žilišča) zní:

- 1) „Nezákonné vzniknutí do obydlí, spáchané proti vůli osoby tam bydlící, bude potrestáno peněžitým trestem v rozsahu od 50 – 100 minimální částky mzdy nebo jiné odměny či důchodu pachatele za dobu jednoho měsíce, anebo nucenými pracemi na dobu od 120 – 180 hodin, anebo nápravnými pracemi do jednoho roku, anebo arestem v trvání 3 měsíců.
- 2) Tentýž čin s použitým násilím nebo pohrůžkou násilím bude potrestán peněžitým trestem od 200 do 500 minimální výše platu, anebo mzdy či jiného důchodu pachatele po dobu od 2 do 5 měsíců, anebo trestem odnětí svobody v trvání do dvou let.
- 3) Kdo spáchá čin uvedený v prvním nebo druhém odstavci s využitím svého služebního postavení, bude potrestán peněžitým trestem od 500 do 800 výše minimálního platu, anebo mzdy či jiného podobného důchodu pachatele po dobu od 5 do 8 měsíců, anebo odnětím práva zastávat určité služební povinnosti nebo určitou funkci na dobu od 2 do 5 let, anebo arestem od 2 do 5 měsíců, anebo trestem odnětí svobody do 3 let.“

V souvislosti s ustanovením článku 25 Ústavy Ruské Federativní Republiky je domovní svoboda každému zaručena a obydlí (žilišče) je nedotknutelné. Nikdo není oprávněn vniknout do takového

prostoru proti vůli osob tam bydlících. Komentář zdůrazňuje, že podle tohoto článku trestního zákoníku je každý vstup proti vůli uživatelů obydlí nezákonný a trestný. Jako příklad je uvedeno užívání obydlí v době nepřítomnosti oprávněné osoby, vniknutí do cizího obydlí bez vědomí a souhlasu oprávněné osoby atd. Tato úprava souhlasí s německou právní úpravou, která každý neoprávněný vstup do bytu kvalifikuje jako protiprávní a trestní jednání.

Pod pojmem obydlí (žilišče) se rozumí dům, byt, pokoj, kde občané bydlí a které jsou určeny k bydlení. Při rozhodování o trestní odpovědnosti za porušení domovní svobody nezáleží na trvání doby, po kterou občané obydlí obývali. Rovněž nelze uznat pobývání v místnosti, kam pachatel neoprávněně vniknul, za oprávněné, i když se jedná o krátkodobý pobyt (např. v hotelu, azylovém domě, atd.). Porušení domovní svobody v případech, které nesnesou odkladu, např. zabránění požáru, překažení trestné činnosti atp., se nepovažuje za protiprávní. Rovněž jednání, které sice formálně naplňuje znaky skutkové podstaty porušování domovní svobody, které směřuje k provedení nutné obrany či je provedeno v krajní nouzi atp., není protiprávní a trestné.

Z dřívějších informací je známo, že občané bývalého Svazu Sovětských socialistických republik neměli právo na byt nebo na vlastní dům. „Žilišče“ znamenalo v podstatě obytný prostor podle počtu členů domácnosti, příslušenství měli bydlící společně. Obdobně jako v našem právu, kde byl zakotven princip přiměřenosti bytových prostor a kuchyně na jednu osobu podle dříve platných bytových předpisů. Z nadměrného bytu se u nás platilo zvýšené nájemné a dekretem příslušného Národního výboru mohl být přidělen do takového nadměrného bytu další nájemník/podnájemník (vyhlášky zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, a prováděcí vyhlášky č. 177/1964 Sb., a č. 60/1964 Sb., o úhradě za užívání bytu

a služby spojené s užíváním bytu). Sovětské právo bylo v tomto směru daleko přísnější.

V našem občanském zákoníku platilo vlastnické právo k rodinnému domu, který byl rovněž prostorově vymezen (ustanovení § 129 občanského zákoníku, v dřívějším znění, stanovilo maximální rozsah podlahové plochy na 120m² či nejvýše pět místností). Tento občanský zákoník připouštěl i vlastnictví k půdě, kdežto v zemi bývalého Svazu Sovětských socialistických republik patřila veškerá půda státu. Sovětští občané měli právo na „daču“, nebo-li rekreační domek, který vypadal podle společenského a politického postavení vlastníka. Naše občanské právo připouštělo výjimečně i užívání domku k rekreačním účelům, byl-li vyňat z bytového fondu dle ustanovení § 57 odst. 2 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty. Jinak byl takový domek kvalifikován jako druhý byt, a tudíž byl dán důvod k vystěhování z jednoho z těchto bytů. Ustanovení §129 občanského zákoníku v dřívějším znění, připouštělo u nás pouze jeden rodinný domek v osobním vlastnictví a striktně se uplatňoval požadavek, že vlastník domu v něm musel trvale bydlet. Přitom Ústava a občanský zákoník zdůrazňovaly nedotknutelnost osobního vlastnictví.

Výše uvedený exkurs jsem považoval za potřebný k vysvětlení základní koncepce dřívější a současné bytové politiky Ruské Federativní Republiky. Dříve byla bytová politika centralizována a o všech základních otázkách rozhodoval příslušný správní úřad, nyní platí liberalizace projevující se ovšem v malé přehlednosti bytových předpisů. Spory u civilních soudů jsou proto častější a trestní postih se v praxi uplatňuje až sekundárně.

V trestním právu Ruské Federativní Republiky je již z dikce komentáře patrné, že ochrana domovní svobody by měla působit odstrašující hrozbou pro potencionálního pachatele. Trest ilustruje,

že narušení nedotknutelnosti obydlí není považováno za společensky poměrně závažný a nebezpečný čin. Přesto však je nutno pozitivně hodnotit tento prvek zapadající do demokratické přeměny právního řádu v rámci ochrany základních práv a svobod Ruské Federativní Republiky, neboť přeměna oproti dřívější koncepci je nesmírně náročná a složitá vzhledem ke společenským, politickým a ekonomickým podmínkám této země. Komentář popisuje druh spáchání činnosti jako „protiprávní vniknutí do obydlí jakýmkoliv způsobem, zjevně či skrytě“. Ruský trestní zákoník neobsahuje žádné odkazy na judikaturu. Sjednocení aplikační praxe zajišťuje Nejvyšší soud spíše ve formě směrnic veřejně publikovaných, než jednotlivými rozhodnutími v konkrétních věcech. Komentář dále objasňuje subjektivní stránku tohoto trestného činu; jeho spáchání vyžaduje přímý úmysl, pachatel ví, že není oprávněn vniknout do cizího obydlí a přeje si spáchat tento čin. Motivy mohou být rozličné. Je však nutno zvážit všechny okolnosti věci a rozlišit tuto trestnou činnost od svévole.

Ruský trestní zákoník shledává trestně odpovědným pouze pachatele. Ruský trestní zákoník má totiž zvláštní úpravu skutkové podstaty trestného činu „svévole“ dle ustanovení článku 330. Toto zákonné ustanovení v obecné formě hrozí trestním postihem pachateli, který si je vědom toho, že nějaké jednání je zakázané zákonem nebo jinou normou, svévolně provede takový čin a přitom ohrozí nebo poškodí práva jiné osoby, za podmínky, že byla způsobena závažná škoda. Kvalifikovaná skutková podstata je podmíněna použitím násilí.

V druhém odstavci je obsažena kvalifikovaná skutková podstata porušení domovní svobody. Pod pojmem „násilí“ je zahrnuto úmyslné ublížení na zdraví (článek 115), namlácení/nabití (článek 116), pohružka zabití nebo způsobení těžké újmy na zdraví (článek 119). Názorně je dále objasněno, že v případě, měl-li pachatel

v úmyslu spáchat smrt nebo těžkou újmu na zdraví (článek 111 a článek 105) a způsobí pouze střední újmu na zdraví, použije se souběh trestných činů podle zákonného ustanovení způsobení újmy na zdraví společně s porušením domovní svobody.

Podle ruských tradic je zdůrazňováno řádné plnění služebních povinností, aby byla zachována Ústava a důvěra v orgány státu a další státní organizace. Proto trestní zákon hrozí zvlášť přísnými tresty za spáchání trestných činů, které vyplývají ze služebního postavení pachatele. Třetí odstavec citovaného zákonného ustanovení proto směřuje na tyto případy. Subjektem této kvalifikované skutkové podstaty může být jen pachatel, který při protiprávním porušení domovní svobody zneužije své služební postavení, např. orgány policie a veřejného pořádku, ředitel hotelu atd. Trestní postih nastupuje v případech, kdy pachatelé vtrhnou bez oprávnění do cizího bytu/pokoje, např. ředitel studentské koleje, pracovníci policejních orgánů atd., a to i tehdy, má-li takový pachatel zásadní oprávnění, avšak chybí základní předpoklad pro takovéto vniknutí. Takovýmto předpokladem může být rozhodnutí soudce či státního zástupce atd.

Jiné výslovné ustanovení k ochraně řádných bytových vztahů ruský zákoník neobsahuje.

VIII.1.3. Rakouské trestní právo

Zcela okrajově je možno zmínit jako o vzor právní úpravy i rakouské trestní právo, pokud se týká úpravy trestního postihu za domácí násilí. Tento negativní jev, který byl dříve převážně latentní, je podmíněn tísnivou bytovou situací obětí, které se nemají kam uchýlit proti agresivnímu pachateli, který příslušníky rodiny a domácnosti týrá psychicky i fyzicky. Pouze rakouské právo stanoví

zákonem, že orgán činný v trestním řízení je oprávněn zakázat pachateli vstoupit a žít ve společné domácnosti a pokračovat tak v páchání jeho trestné činnosti.

Náš trestní zákoník byl sice v poslední době o tuto skutkovou podstatu obohacen, ale bez dalšího potřebného zabezpečení zákazu vstupu a bez dalších záruk prevence proti páchání trestné činnosti.

IX. KAPITOLA

ZÁVĚRY

- IX.1. Kriminalita a bydlení je složitý a těžko řešitelný společenský problém. V poslední době byly dosaženy v obou oblastech určité úspěchy v právní úpravě. Při aplikaci v praxi však nejsou tyto úspěchy tak zřejmé.
- IX.2. Vzájemný vztah kriminality a bydlení je prokazatelný, a přece mu není věnována patřičná pozornost. V této své práci jsem se pokusil uvést různé aspekty za účelem zvýšení zájmu o zlepšení současné situace. V právní praxi převládá občanskoprávní ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků právních vztahů souvisejících s bydlením. K dispozici je stále bohatší literatura a judikatura. V oblasti trestního práva tomu tak není.
- IX.3. V této své práci jsem se pokusil o rozbor celkové problematiky v rámci trestního práva. V našem trestním zákoně jsou obsaženy dvě skutkové podstaty příslušných trestních činů, v zákoně Ruské Federativní republiky jeden, v Německém kodexu pak mnoho; podnětný je v tomto směru zejména trestní postih lichvy, který by mohl v mnoha ekonomických oblastech pomoci účinnějším trestním postihům. Použité formulace a bohaté vysvětlivky v německém trestním zákoně odpovídají současným potřebám. Proto je jejich aplikace jednodušší.
- IX.4. Pokud porovnáme naši právní úpravu se zahraniční, můžeme být spokojeni. Stylizace jednotlivých znaků skutkových podstat trestných činů, jakož i vysvětlivky k nim, jsou mnohdy poplatné starší době. Judikatura již používá nové termíny odpovídající i jiným právním odvětvím a napomáhá tak k řešení těch nejožehavějších

problémů. Podstatného zlepšení celkové kritické situace pak lze dosáhnout jedině spoluprací všech zúčastněných rezortů a transparentností státní bytové politiky. Trestní právo je prostředkem, který může být užitečným pomocníkem ke zlepšení bytové problematiky a zvýšit v tomto směru prestiž právního řádu a justice. S přihlédnutím k tomu pevně doufám, že i tato má práce může nepatrným dílem přispět ke zvýšení zájmu o tuto problematiku.

Seznam použité literatury:

Albrecht G.: Erkenntnisgegenstand und Entwicklungsmöglichkeiten der Kriminalgeographie, Münster, 1976

Albrecht G.: Kriminalgeographie, Städtebau und Kriminalität in Kaiser's Kleines kriminologisches Wörterbuch, C.H.Müller, Heidelberg, 1993

Avison V.R., Loring P. L.: Population Diversity and Cross – National Homicide The Effect of Inequality and Heterogeneity, Criminology 24/1986

Baudiš P.: K právním vztahům k nemovitostem v ČR – Doktríny a tendence, Bulletin advokacie 11-12/2004

Blau G., Blau P.D.: The Cost of Inequality Metropolitan, Structure and Violent Crime, ASPR 42/1982

Bogges L.C.: The Ecology of Crime Occurrence in Sain Louis, Phil. Dis. Univ. Washington 1964

Bordua D.J.: Juvenile Delinquency and „Anomie“, an Attempt at Replication SP6 (1958/1959)

Burgess E. W. : The Growth of the City, Chicago, 1925

Bursik : Urban Dynamics and Ecological Studies of Delinquency, Social Forces 63/1984

Císařová D.: K některým aktuálním otázkám postavení poškozeného v trestním řízení, Kriminalistika 2/1979

Dejlová H.: Zánik nájmu bytu, C.H.Beck, 2002, Fiala J. a kol: Vlastnictví a nájem bytu, Linde, 2005

Dolenský A., Novotný F.: Nutná obranná a automatická obranná zařízení, Trestní právo 1/1998

- Elmer McC. Century-old Ecological Studies in France, ASR 46/1981
- Fenyk J.: Veřejná žaloba, Ministerstvo spravedlnosti sv. 62/2001
- Fiala J. : Vlastnictví a nájem bytu, Linde 2005
- Fletcher J. : Moral and Educational Statistics of England and Wales, Journal of Statistics Society of London 12/1984
- Frehsee D.: Strukturbedingungen urbaner Kriminalität, Göttingen 1978
- Fridrich J.:Kriminalität und sozio-ökonomische Struktur von Grosstädten, Zeitschrift für Soziologie 14/1985
- Golden M., Messner St.F.: Dimension of Rational Inequality and Rates of Violent Rates, Crimonology 25/1987
- Harries K.D., Brunn S.D.: The Geography of Law and Justice System, New York, 1978
- Helmer J.:Kriminalitätsatlas der BRD und West Berlin, Wiesbaden 1972
- Hnilička O. a kol. : Občanský zákoník, komentář, C.H.Beck, 1996
- Holub M. a kol. : Sousedská práva, Linde 2005
- Chilton R. J.: Continuity in Delinquency Area Research, a Comparison Studies for Baltimore, ASR 33/1968
- Jackson R.F.: Ecological Factors and Official Delinquency in Louisville, Kentucky, 1957-1959, Phill.D.Indiana Univer. 1973
- Jelínek J.: Trestní stíhání se souhlasem poškozeného – bilance a perspektivy, Kriminalistika 4/1996
- Kennedy L.W., Forde D.: Risky Life Style and Dangerous Results, Sociology and Social Research 74/1990
- Korecká V.: Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu, ASPI, 2003

Lackner/Kühl: Strafgesetzbuch, 23. vyd. ,1999

Lander. B.: Towards an Understanding of Juvenile Delinquency , New York, 1954

Lunden W.A.: The Theory of Crime Prevention, British Journal of Criminology , 1962

Masery J.L.,Krohn M.D.: Property Crime and the Routine Activities in Developing Metropolis, Criminology 25/1987

Michalowski R. J., Pearson M.A.: Punishment and sociale Structure at the State Level; a Cross Sectional Comparision of 1970 and 1980, Journal Research of the Crime and Delinquency 27/1999

Newman O.: Defensible Space, New York, 1972

O'Donnell C.R., Lydgate T.: The Relationship to Crimes of pfyzical Resources , Enviroment and Behavior, 12/1980

Opp K.D.: Zur Erklärung deliquenten Verhaltens von Kindern und Jugentlichen, eine ökologische Analyse der Kindern und Jugenddeliquenz in Köln und eine Kritik eines kriminál-ökologisches Ansatzes, München, 1968

Pyle G.F.:The spatial Dynamics of Crime, Chicago III/1974

Quinney R. : Crime, Delinquency and Social Area, JResDel 1/1964

Repík B.: K niektorým problémům trestných sankcí pri rekodifikácii trestného práva hmotného, Právo a zákonnost 2/1991

Rolinski K.: Wohnhausarchitektur und Kriminalität, Wiesbaden 1980

Rühle: Das Wucherverbot, 1978 Siekenberger: Wucher als Wirtschaftstraftat, Eine dogmatische-empirische Untersuchung, 1985

Růžek A.: Obžalovací zásada v československém soudním socialistickém trestním řízení, Praha ČSAV 1964

Sampson R.J., Groves W.B.: Community Structure and Crime Testing Special Theory of Social Desorganisation, AJS 94/89

Shaw C.R., McKey H.D.: Juvenile Delinquency and Urban Areas, Chicago, 1942

Sherman L.W., Gartin P.W. a kol.: Hot Spots of Predatory Crimes Routine Activities and the Criminology of Place, Criminology, 27/1989

Schall H.: Die Schutzfunktion der Strafbestimmung gegen Hausfriedenbruch, 1974

Schwind H.D., Ahlborn W. a Weiss R.: Empirische Kriminalgeographie, Kriminalitätatlas, Bochum Wiesbaden, 1978

Solnař V.: Základy trestní odpovědnosti, ORAC, 2003

Solnař V.: Kodifikace trestního práva z roku 1961

Šámal a kol. : Trestní řád, komentář, 4-vyd., C.H.Beck

Šámal P. a kol.: Trestní zákon, komentář, C.H.Beck, 2004

Šámal P. a kol.: Trestní zákon, komentář, díl II. C.H. Beck 2004

Teryngel J.: K otázce materiálního a formálního pojetí trestního činu, Trestní právo 10/1996 aj.

Tröndle/Fischer, Strafgesetzbuch und Nebengesetze, 49.vyd.C.H.Beck 1999

Zapletal J. a kol. : Kriminologie, ASPI 2004

Zdobinský F.: Osobní vlastnictví v ČSSR, Orbis 1965, Štěpina-Mikeš:
Rodinné domky, chaty, garáže, zahrádky, orbis 1966

Zoulík F.: Byty a bydlení, Orbis 1967