



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Aleny Polednové a soudkyň JUDr. Jany Šalomounové a JUDr. Ireny Ondruszové ve věci žalobců a) Ing. V [redacted] B [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], b) V [redacted] B [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] [redacted] [redacted], obou zastoupených JUDr. Vladimírem Jablonským, advokátem v Praze 1, 28. října 1001/3, proti žalovanému městu Klatovy, zastoupenému JUDr. Františkem Steidlem, advokátem v Klatovech, Randova 204/I, o náhradu škody, k odvolání žalobců do rozsudku Okresního soudu v Klatovech č.j. 8 C 278/2001-626 ze dne 13.3.2009, takto:

Rozsudek soudu I. stupně se v napadené části, tj. výrocích I., III., IV. a V. m ě n í takto:

- I. Žalované město Klatovy je povinno zaplatit žalobcům částku 932.360,- Kč 10% rokem z prodlení od 27.12.1999 do zaplacení do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Ve zbytku se žaloba z a m í t á .
- III. Žalované město Klatovy je povinno zaplatit žalobcům na nákladech řízení částku 106.986,- Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců, jejichž vyčíslení se ponechává do písemného vyhotovení rozsudku.
- IV. Ve vztahu mezi žalobci a původně druhým žalovaným Správou bytového hospodářství Klatovy nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.

- V. Státu se nepřiznává právo na náhradu státem placených nákladů řízení vůči žalobcům.**
- VI. Žalované město Klatovy je povinno zaplatit České republice - Okresnímu soudu v Klatovech na státem placených nákladech řízení částku 16.566,40 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.**
- VII. Žalované město Klatovy je povinno zaplatit žalobcům na nákladech odvolacího řízení částku 27.940,- Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců, jejichž vyčíslení se ponechává do písemného vyhotovení rozsudku.**

Odůvodnění

Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu, kterou se žalobci domáhali po žalovaném zaplacení částky 1.364.250,- Kč s příslušenstvím a dále ušlého zisku celkem ve výši 94.866,- Kč s příslušenstvím (výrok I). Ohledně částky 821.952,- Kč s příslušenstvím bylo řízení zastaveno (výrok II). Státu vůči žalobcům nebylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení (výrok III). Žalobcům byla uložena povinnost zaplatit žalovanému a původně druhému žalovanému Správě bytového hospodářství Klatovy společně a nerozdílně na nákladech řízení částku 213.776,- Kč (výrok IV). Žalobcům byla uložena povinnost zaplatit žalovanému společně a nerozdílně na nákladech řízení částku 178.786,- Kč s příslušenstvím.

Proti tomuto rozsudku se včas žalobci odvolali. V odvolání uvedli, že soud I. stupně rozhodl v rozporu se závazným právním závěrem odvolacího soudu poté, co mu byla věc vrácena a nárok žalobců opětovně zamítl. Na jedné straně soud uvedl, že již nebude a nemůže polemizovat o tom, zda byly splněny předpoklady pro vznik odpovědnosti vztahu dle § 9 zák. č. 87/91 Sb., neboť je vázán názorem odvolacího soudu, na druhou stranu dle soudu I. stupně je však nutno kromě péče řádného hospodáře zabývat se i dalším aspektem. Odkázal na ust. § 5 zák. č. 87/91 Sb., dle kterého se věc vydá ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení výzvy. V okamžiku, kdy dojde k vydání nemovitosti ve smyslu ust. § 5 odst. 3 zák. č. 87/91 Sb. a § 133 odst. 2 obč. zák., dochází k nabytí vlastnického práva. Účinky vkladu nastaly v daném případě ke dni 11.5.1999 a ke zřízení přístavku došlo 11.7.1999. Riziko a následky nahodilé zkázy tedy nese vlastník. Podle soudu by nárok žalobců byl dán, spadla-li by přístavba před nabytím vlastnického práva. Žalobci však s těmito závěry nesouhlasili. Odkázali na předchozí usnesení odvolacího soudu a závěry v něm obsažené. Soud I. stupně zaměnil dva právní instituty: odpovědnost za škodu a nebezpečí na věci. V prvním případě za škodu odpovídá škůdce buď na základě zavinění nebo na základě objektivního principu. Ve druhém nese škodu vlastník, ale iniciátorem vzniku nebezpečí je zde náhoda. Poukázali pak také na to, že nemovitost byla předána až v průběhu tohoto sporu a do té doby žalovaný byl v pozici schovatele. Žalobci poukázali na to, že ke shora uvedeným závěrům soudu I. stupně nedošlo nedopatřením. Žalobci na svých nárocích trvají a mají za to, že jsou po právu. Mají za to, že byly splněny předpoklady pro náhradu škody. Postupem soudu I. stupně bylo porušeno právo žalobců na spravedlivý proces, zejména jejich právo na předvídatelnost rozhodnutí soudu. Soud I. stupně ani náznakem nikdy nedal žalobcům najevo, že hodlá žalobu zamítnout. Došlo tedy k porušení čl. 36 Listiny základních práv a svobod a v této souvislosti odkázali na nálezy Ústavního soudu ÚS 548/99. Soud I. stupně ve svém rozhodnutí také uvedl, že pokud žalobci znali stav nemovitosti, měli požádat o finanční náhradu. V době podání výzvy nemovitost byla užívána nájemci a to až do roku 1998. Dům nevyžadoval stavební úpravu, ale

pouze udržovací práce. Nebyl tedy důvod požadovat finanční náhradu. Pokud jde o zjištění výše škody, soud I. stupně uvedl, že kromě částky 932.360,- Kč by nárok žalobců nebyl dán, a to z toho důvodu, že nemovitost byla prodána. Tato skutečnost je však pro otázku náhrady škody nerozhodná. Stejně tak soud I. stupně uvedl, že žalobcům by nevznikl nárok na ušlý zisk, ten by jim měl náležet jen tehdy, pokud by žalobci měli zajištěny předpoklady při pravidelném běhu věcí, tj. muselo by být prokázáno, že by byly schopni v nemovitosti provozovat výnosovou činnost. Žalobci odkázali na Ústavní nález 18/2001, kde se řeší otázka skutečné škody. Nárok žalobců vychází ze závěrů znaleckého posudku znalce Ing. Hoskovce. Žalobci požadovali, aby ke zjištěné újmě ve výši 932.360,- Kč byly připočteny i následující náklady: přípravné práce a projektová dokumentace ve výši 156.210,- Kč, odměna stavebního dozoru ve výši 35.680,- Kč, nájemné pozemků ve výši 240.000,- Kč (odvoz sutě byl možný pouze přes parkoviště v soukromém vlastnictví). Dále odkázali na rozsudek Nejvyššího soudu ČR 25 Cdo 2575/2000. Dle názoru žalobců nárok na ušlý zisk byl dán. V domě byl nebytový prostor, v prvním patře byly dva byty o velikosti 1+1 a jeden o velikosti 2+1. Závěr soudu, že předpoklady pro případný nájem nebyly dány, zůstal neodůvodněn. Žalobci navrhli změnu napadeného rozhodnutí a v případě zrušení a vrácení věci soudu I. stupně navrhli, aby věc byla projednána jiným soudcem, případně aby věc byla přikázána jinému soudu než soudu, který má sídlo v obci, který je účastníkem řízení a kterému soud stranil.

Žalované město Klatovy se k odvolání žalobců písemně vyjádřilo. Uvedlo, že soud I. stupně respektoval závěry soudu odvolacího, avšak doplnil další aspekty, pro které nemůže být žalobě vyhověno a tyto aspekty přesvědčivě zdůvodnil. Dle žalovaného povinnost pečovat o věc péčí řádného hospodáře vzniká až po podání výzvy k vydání věci. To se podle žalovaného stalo až 1.7.1994. O výkladu Ústavního soudu o tom, že žalobci jsou oprávněnými osobami podle zák. č. 87/91 Sb., se žalovaný dozvěděl až na jaře 1998. Věc se vydává ve stavu, v jakém byla ke dni podání výzvy. Bylo na žalobcích, aby se dle stavu nemovitosti rozhodli buď pro vydání nemovitosti nebo pro finanční náhradu. Zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí přešlo na žalobce nebezpečí nahodilé zkázy. Žalované město odkázalo na předchozí podání a dále poukázalo na to, že disponovalo celou řadou rozsudků, dle kterých nebyli žalobci oprávněnými osobami, žalované město tedy nebylo povinnou osobou a nemohlo porušovat povinnosti vyplývající z restitučního zákona. Žalovaný navrhl potvrzení rozsudku soudu I. stupně.

Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí a řízení mu předcházející ve smyslu ust. § 212 a násl. o.s.ř., přihlédl k obsahu odvolání a vyjádření k němu a po odvolacím jednání, při kterém došlo k zopakování důkazů a doplnění dokazování, dospěl k závěru, že v daném případě jsou podmínky pro změnu napadeného rozsudku.

Soud I. stupně provedl v části nároku žalobců týkající se náhrady škody dostatečné množství důkazů a skutkový stav věci byl zjištěn tak, že v této otázce bylo možno na jeho základě po opakování důkazů odvolacím soudem rozhodnout. V případě nároku žalobců na ušlý zisk pak bylo dokazování provedené před soudem I. stupně doplněno před soudem odvolacím. Skutkový stav byl takto zjištěn takovým způsobem, že i o tomto nároku žalobců mohlo být odvolacím soudem rozhodnuto.

Soud I. stupně vycházel z toho, že rozsudkem Okresního soudu v Klatovech č.j. 9 C 35/1998-123 ze dne 20.5.1998, který nabyl právní moci dne 22.2.1999, byla původnímu druhému žalovanému Správě bytového hospodářství Klatovy uložena povinnost vydat stávajícím žalobcům a A [redacted] B [redacted] (původně třetí žalobkyni v tomto řízení)

nemovitosti, a to dům č. p. ■■■ se stavební parcelou č. ■■■ v k. ú. ■■■. V návaznosti na toto rozhodnutí byla mezi žalovaným městem Klatovy jakožto vydávajícím a původními žalobci uzavřena dne 10.5.1999 dohoda o vydání věci. Dne 11.7.1999 došlo k sesutí zadní části uvedeného domu v Klatovech nazývaného jako přístavek a zůstala z něj zachována pouze štítová zeď.

Soud I. stupně v odůvodnění svého zamítavého rozhodnutí uvedl, že nemůže a nebude polemizovat, zda v případě stávajícího žalovaného byly naplněny veškeré obecné předpoklady pro vznik odpovědnostního vztahu předpokládaného citovaným ust. § 9 zák. č. 87/91 Sb., protože v tomto ohledu je vázán závazným právním názorem odvolacího soudu, podle kterého žalovaný za škodu odpovídá. Dle soudu I. stupně je však nutné nejenom zabývat se tím, zda žalovaný v rozhodném období zanedbal stanovenou povinnost nakládat s věcí s péčí řádného hospodáře či nikoliv a zda takové opomenutí je či není v příčinné souvislosti se vznikem škody, ale i dalším aspektem vyplývajícím z povahy zákona o mimosoudních rehabilitacích. Odkázal na ust. § 9 odst. 1 zák. č. 87/91 Sb., dle kterého je povinná osoba povinna nakládat s věcmi s péčí řádného hospodáře až do jejich vydání oprávněné osobě, a to od doručení písemné výzvy k vydání věci ze strany oprávněné osoby. Povinná osoba pak naplní účel zákona tím, že oprávněné osobě v souladu s § 5 věc vydá, a to ve stavu, v němž se věc nalézala ke dni doručení písemné výzvy k vydání věci povinné osobě (§ 7 odst. 1 zák. č. 87/91 Sb.). Konkrétní okamžik, kdy dochází k vydání věci, pak upravuje ust. § 5 odst. 3 zák. č. 87/91 Sb. Vlastnictví se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu k vydávaným nemovitostem vznikly ke dni 11.5.1999. Ke zřízení přístavku došlo dne 11.7.1999, to znamená za situace, kdy vlastníky již byli žalobci. Obecně pak platí, že riziko a následky nahodilé zkázy nebo zhoršení předmětu právního vztahu nese vlastník. Tato zásada není nabourána ani speciálním zák. č. 87/91 Sb. Z těchto důvodů nemůže být odpovědnost žalovaného dána. Dále je pak nutno vzít v úvahu ust. § 7 odst. 3 zák. č. 87/91 Sb. a § 13 tohoto zákona, neboť žalobci jakožto oprávněné osoby, pokud zjistili nedobrý stav nemovitosti, mohli žádat finanční náhradu. Pokud uzavřeli se žalovaným dohodu o vydání nemovitostí, nemají již žádné další právo na odškodnění za případné znehodnocení nemovitosti nebo na odstranění závad vzniklých případnou nedostatečnou údržbou nemovitosti.

S těmito závěry soudu I. stupně odvolací soud nesouhlasí. Je třeba poukázat na předchozí rozhodnutí odvolacího soudu, ve kterém se vyjadřoval k argumentaci soudu I. stupně týkající se toho, že v daném případě žalobci podali dvě výzvy k vydání věci. Také uvedl, že je nutno uvažovat o péči řádného hospodáře již od doby podání první výzvy. Druhá výzva byla podávána ještě před tím, než soudní řízení na základě první výzvy bylo pravomocně skončeno. Podmínky ust. § 7 odst. 3 zák. č. 87/91 Sb. splněny nebyly, neboť dle tohoto ustanovení je-li vydávaná nemovitost proti svému stavu v době odnětí znehodnocena do té míry, že ji nelze užívat pro potřeby bydlení, výroby obchodu nebo jiných služeb bez okamžité stavební úpravy, může oprávněná osoba místo vydání nemovitosti požadovat finanční náhradu podle § 13. V této souvislosti je však také nutno zdůraznit, že v daném případě je to oprávnění, nikoli povinnost žádat finanční náhradu. S tímto argumentem soudu I. stupně se tedy ztotožnit nelze.

Dalším „novým“ aspektem je podle soudu I. stupně to, že na žalobce přešlo nebezpečí nahodilé zkázy. Nebezpečí nahodilé zkázy je upraveno v § 590 obč. zák. Podle tohoto ustanovení není-li dohodnuto jinak, přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě, včetně užiteků, současně s nabytím vlastnictví. Jestliže

nabude kupující vlastnictví dříve, než dojde k odevzdání předmětu koupě, má prodávající až do odevzdání práva a povinnost schovatele. Použití tohoto ustanovení je v daném případě vyloučeno, a to z toho důvodu, že vznik škody na předmětné nemovitosti nelze považovat za nahodilou zkázu či nahodilé zhoršení předmětu.

V této souvislosti je nutno ještě k argumentaci soudu I. stupně uvést, že pokud hodlal postupovat dle těchto ustanovení a zejména v případě nebezpečí nahodilé zkázy, měl v rámci předvídatelnosti rozhodnutí soudu I. stupně o takovém postupu účastníky seznámit tak, aby na ně mohli reagovat; k tomu však nedošlo. Občanský soudní řád stojí na zásadě předvídatelnosti rozhodnutí soudu. Účastníci nesmí být zaskočeni jiným právním posouzením věci soudem, aniž by jim bylo umožněno tvrdit skutečnosti významné z hlediska soudcova právního názoru a nabídnout k jejich prokázání důkazy.

Odvolací soud však již předchozím rozhodnutím vyslovil, že v daném případě je základ nároku žalobců na náhradu škody dán, v době předchozího rozhodnutí odvolacího soudu nebyla známa výše škody, neboť soud I. stupně se touto otázkou vzhledem k zamítavým rozhodnutím nezabýval, a proto rozhodnutí soudu I. stupně bylo zrušeno a vráceno právě s ohledem na zjišťování škody, neboť v dané případě žalobci uplatnili různé nároky z titulu škody a bylo nutné k ni provést dokazování.

Nejprve odvolací soud shrnuje skutkové závěry pro posouzení otázky náhrady škody. Předmětná nemovitost má charakter nemovité kulturní památky. Jde o stavbu z druhé poloviny 16. století upravené ve století devatenáctém (viz evidenční list nemovité kulturní památky č.l. 79 spisu). V roce 1988 byly Organizací bytového hospodářství v Klatovech ohlášeny Městskému národnímu výboru v Klatovech stavební úpravy (výměna oken, obnova fasády). Žalobci a jejich právní předchůdkyně vyzvali dne 15.8.1991 k vydání předmětné nemovitosti dle zák. č. 87/91 Sb. Jejich výzvě nebylo vyhověno, a tak byla dne 31.3.1992 podána k Okresnímu soudu v Klatovech žaloba na uzavření dohody. Spor byl ukončen rozsudkem Okresního soudu v Klatovech č.j. 9 C 35/98-123 ze dne 20.5.1998, který byl rozsudkem Krajského soudu v Plzni sp. zn. 14Co 513/98 ze dne 3.2.1998 potvrzen. Rozsudek, kterým bylo nároku žalobců vyhověno a žalované Správě bytového hospodářství Klatovy uložena povinnost vydat žalobcům nemovitosti, a to dům č. p. ■■■ se stavební parcelou č. parc. ■■■, nemovitostí zapsaných ve vložce č. ■■■ pozemkové knihy pro k. ú. ■■■■■, nabyt právní mocí 22.2.1999.

Mezi žalobci (přičemž původně vystupovala na straně oprávněných ještě A■■■ B■■■■, která však v průběhu řízení zemřela a do jejích práv vstoupili žalobci) a Správou bytového hospodářství Klatovy byla uzavřena dohoda o vydání věci. Právní účinky vkladu dle této dohody o vydání věci nastaly ke dni 11.5.1999. Dne 11.7.1999 došlo k sesutí zadní části traktu předmětné nemovitosti a zůstala zachována pouze štítová zeď. K otázce příčiny sesutí tohoto přístavku bylo prováděno dokazování pomocí znaleckých posudků a dalších listinných důkazů. Jednalo se o znalecký posudek Ing. Kuželky, který v průběhu řízení vypracoval dva znalecké posudky a byl i před soudem vyslýchán. Odvolací soud zopakoval důkazy znaleckými posudky Ing. Kuželky. Dospěl k závěru, že na otázku sesutí přístavku předmětné nemovitosti dává odpověď v pořadí druhý posudek tohoto znalce. Znalec na otázku příčiny zřícení levé přístavby domu ve ■■■■■ ulici v Klatovech uvedl jako nejpravděpodobnější příčinu promočení základové desky v místě severozápadního svodu levé přístavby, ztrátu pevnosti zeminy a její vytlačení z prostoru pod základem. Tím došlo k poklesu stavby, ke ztrátě stability a následnému zřícení. Toto poškození odpovídá cca osmi rokům působení

dešťové vody a mrazům. Poškození je cca jeden metr od konce dešťového svodu a svědčí o zatékání dešťové vody na stěnu z proděravělé nebo jinak poškozené roury svodu. Změna konzistence základové půdy započala již dříve, cca v roce 1975. Průběh chátrání stavby však není rovnoměrný, ale časem se zrychluje a nejintenzivnější byl v posledních deseti letech. Pravděpodobnost vlivu této příčiny znalec označil na 80%.

K otázce výše škody byl vypracován znalecký posudek, který zpracoval pod č. 260-016-2007 dne 6.4.2007 soudem ustanovený znalec Ing. Tomáš Hoskovec. Ten stanovil výši majetkové újmy dle následujícího vzorce: výše majetkové újmy = náklady na opravu + (C_1 : cena před poškozením – C_2 : cena po opravě). Znalec uvedl, že je nutné při výpočtu majetkové újmy zahrnout do výpočtu nemovitost jako celek, který byl poškozen zřícením jedné své části. Uvedl, že při výpočtu používal obecné ceny. Náklady na opravu vyčíslil pomocí znalce Jiřího Lukeše jako položkový rozpočet. Rozpočet byl proveden v cenové úrovni roku 1999 a zahrnoval znovupostavení zřícené stavby v původním konstrukčním řešení s tím, že se jedná o památkově chráněný objekt. Zahrnul do výpočtu také nezbytné úpravy hlavní části objektu, která se sice nezřítla, ale byla zřícením přístavby dotčena. Jedná se o práce nutné ke stabilizaci hlavní části, bez níž by nebylo možné provést nově přístavbu. Náklady na odvoz sutí zahrnul dle doložené faktury ve výši 69.935,- Kč a počítal s 12% přírůžkou právě s ohledem na to, že se jedná o rekonstrukci památkově chráněného objektu. S ohledem na námitky k vypracovanému znaleckému posudku znalec dopracoval znalecký posudek nálezem ze dne 27.9.2008 a dospěl k závěru, že výše majetkové újmy činí 932.360,- Kč. Náklady na opravu byly vyčísleny částku 1.258.363,- Kč, cena domu před opravou 2.611.000,- Kč a cena domu po opravě 2.937,- Kč. Výše majetkové újmy činí tedy 932.360,- Kč. Obě strany k provedenému znaleckému posudku po jeho doplnění neměly žádných námitek.

Podle § 9 odst. 1 a 2 zák. č. 87/91 Sb. je povinná osoba povinna s věcmi až do jejich vydání oprávněně osobě nakládat s péčí řádného hospodáře; ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže tyto věci, jejich součásti a příslušenství převést do vlastnictví jiného ani přenechat jinému do užívání s výjimkou dohod o odevzdání a převzetí bytu uzavřených na podkladě dohod o výměně bytu. Takové právní úkony jsou neplatné. Právo na náhradu škody, kterou povinná osoba způsobí osobě oprávněně porušením svých povinností podle odst. 1, zůstává ust. § 10 zákona nedotčeno.

Podle ust. § 420 obč. zák. každý odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti. Škoda je způsobena právnickou osobou anebo fyzickou osobou, když byla způsobena při jejich činnosti těmi, které k této činnosti použili. Tyto osoby sami za škodu takto způsobenou podle tohoto zákona neodpovídají; jejich odpovědnost podle pracovních předpisů není tím dotčena. Odpovědnosti se zproští ten, kdo prokáže, že škodu nezavinil.

Podle § 442 odst. 1 obč. zák. se hradí skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (ušlý zisk).

Provedeným dokazováním, zejména znaleckými posudky, byla hlavní příčina zhroucení části vydané nemovitosti zjištěna. Odvolací soud již tento závěr zaujal ve svém usnesení ze dne 28.8.2006. Dospěl k závěru, že příčina zhroucení části vydané nemovitosti nemusí být příčina zcela nová a vzniklá za podání výzvy, jak namítal v průběhu řízení žalovaný. Bylo zjištěno, že měnění konzistence půdy sice započalo již dříve, ale chátrání bylo

časem rychlejší. I když tedy k zatékání v důsledku neodvádění dešťové vody docházelo po delší dobu, je zřejmé, že v době podání výzvy nebyl stav domu stejný jako v době jeho vydání, samozřejmě odhlédnuto od běžného opotřebení. Intenzita zatékání dešťové vody se významně zhoršila od vydání výzvy. O nemovitost nebylo totiž vůbec pečováno, nebyla prováděna žádná zajišťovací údržba a nelze tedy vůbec hovořit o péči řádného hospodáře. Pokud by péče řádného hospodáře byla zajišťována, byl by dům po vydání ve srovnatelném stavu jako v době podání výzvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídající stáří domu. Nemohlo by dojít v důsledku podmáčení základů k sesutí jeho části z příčiny, která byla zjištěna. Rozhodně nebylo úkolem žalovaného provádět nákladnou rekonstrukci, provádět nákladné opravy nemovitosti. Jeho povinností vyplývající z § 9 odst. 1 zák. č. 87/91 Sb. však bylo nemovitost udržovat ve stavu, v jakém byla v době podání výzvy, vykonávat pouze nezbytné udržovací práce, aby stav nemovitosti byl do jisté míry zajištěn a nedocházelo tak k chýtrání nemovitosti nad míru obvyklou a zabránit tak hrozícím škodám. Takovou povinnost má ostatně každý, kdo vykonává vlastnické právo či právo vlastnickému právo obdobné. Je zřejmé, že se jednalo o nemovitost starou, v úvahu proto přicházelo více příčin, které mohly vést ke zřícení přístavku. Znalec Ing. Kuželka jako hlavní příčinu určil zatékání dešťové vody, která způsobila změnu základové půdy a podmáčení části nemovitosti. Závěr posudku je v kontextu s ostatními důkazy, zejména s tím, že nemovitost postrádala od podání výzvy jakoukoli péči ze strany žalovaného.

V průběhu řízení bylo poukazováno na judikáty, které se také zabývaly obdobnou tématikou. Jde zejména o rozhodnutí publikované pod Rc 13Co 71/95. Podle tohoto rozhodnutí povinná osoba, která vydala oprávněné osobě nemovitost podle zák. č. 87/91 Sb., nemá povinnost provést opravy či úpravy vydávané nemovitosti, jejichž potřeba vznikla v průběhu správy nemovitosti povinnou osobou do dne doručení výzvy k vydání těchto nemovitostí. V daném případě jde tedy o potřebu oprav či úprav vzniklých do dne doručení výzvy k vydání těchto nemovitostí a toto rozhodnutí na daný případ použít nelze. Dalším judikátem je pak rozhodnutí publikované pod Rc 23 Cdo 1677/98, dle kterého ust. § 7 odst. 1 zák. č. 87/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů nezakládá právo oprávněné osoby domáhat se uvedení do stavu, v němž byla ke dni doručení písemné výzvy k vydání věci povinné osobě. V daném případě je však také nutno vzít v úvahu zcela jiný skutkový stav této věci, kdy v daném případě došlo k vyhoření předmětné nemovitosti a požár byl způsoben nájemcem. Žalobce v tomto případě dovozoval, že pokud by dům nebyl pronajat a nájemce netopil v kamnech, objekt by nevyhořel. Žaloba pak byla zamítnuta, protože nebyly splněny předpoklady pro uspokojení nároku podle restitučního zákona a ani z toho důvodu, že nebyla shledána příčinná souvislost mezi chováním žalované (povinné) a vznikem škody. V tomto ustanovení je pak také rozebírán význam ust. § 5 odst. 2 restitučního zákona a uvedeno, že systematickým a logickým výkladem lze dovodit, že smyslem tohoto ustanovení je zajištění určité stability stavu věci, jejíž vydání je požadováno a zamezení účelovým změnám tohoto stavu. Podle § 7 odst. 1 restitučního zákona se věc vydá oprávněné osobě ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení písemné výzvy k vydání věci povinné osobě. Toto ustanovení má přispět k právní jistotě jak oprávněných, tak povinných osob. Povinnost uvádět vydávanou věc do stavu, v němž se nalézala ke dni doručení písemné výzvy, z tohoto ustanovení nevyplývá.

V této souvislosti je však v daném případě důležité to, proč došlo k poškození vydávané věci. K poškození došlo jednáním, resp. nejednáním žalovaného, tj. tím, že nepečoval o věc s péčí řádného hospodáře. V těchto případech pak právo na náhradu škody vzniká. Nárok vyplývá jednoznačně z ust. § 9 odst. 1 zák. č. 87/91 Sb. Odvolací soud tedy dovodil, že odpovědnost žalovaného je dána.

K otázce výše škody byl vypracován znalecký posudek Ing. Hoskovce. Ten stanovil výši škody v souladu s ustálenou judikaturou. Podle ust. § 442 se hradí skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (ušlý zisk). Škoda se hradí v penězích; požádá-li však o to poškozený a je-li to možné a účelné, hradí se škoda uvedením do předešlého stavu. Podle ust. § 443 obč. zák. při určení výše škody na věci se vychází z ceny v době poškození. Výše náhrady za poškození věci není závislá na tom, zda si poškozený nechal věc opravit, zda si ji opravil sám nebo zda zůstala neopravena. Rozsah náhrady škody neodvisí od toho, jak poškozený následně s věcí naložil, zda si ji nechal poškozenou, či ji prodal, daroval apod., neboť tyto okolnosti nemají souvislost s příčinou vzniku škody (R 5/88, R 25/1990). Výše škody na věci nemusí být prokázána jen vyúčtováním její opravy. Lze vycházet z ceny věci, jakou měla v době poškození a z rozsahu, v jakém byla poškozena škůdcem. Při škodě na věcech starších, částečně opotřebovaných je třeba zjišťovat obecnou cenu, kterou tyto věci měly v době poškození (R 22/77). Také platí a z této zásady vycházel vypracovaný znalecký posudek, že při stanovení výše škody vzniklé poškozením věci použité a částečně opotřebované musí být přihlédnuto k obvyklé (tržní) ceně věci v době poškození a k rozsahu poškození, přičemž od částky vyjadřující náklady na opravu věci musí být odečtena částka odpovídající zhodnocením vozidla jeho opravou oproti původnímu stavu (R 54/23). Odvolací soud dále při zjištění výše škody, kterou žalobci uplatňovali, vycházel z toho, že výše peněžité náhrady vyjadřující náklady na uvedení věci do původního stavu je třeba zjistit a stanovit objektivně a nezávisle na okolnostech nesouvisejících s událostí. Z tohoto důvodu přiznal žalobcům z titulu náhrady škody částku uvedenou ve výroku I, která právě stanoví výši nákladů na uvedení stavu do stavu před poškozením. Jiné další náhrady škody z tohoto důvodu pak žalobcům nepřiznal. Jednalo se o zaplacení případné projektové dokumentace, případného stavebního dozoru a částky za pronájem parkoviště, přes nějž byl přístup k nemovitosti a který by bylo nutné používat v případě prováděných oprav. K opravám nedošlo. Ač shora bylo uváděno, že na výši samotné škody nemá vliv to, jak bylo s věcí následně naloženo, odvolací soud vychází z toho, že tímto se má namysli případné krácení škody spočívající v nákladech na uvedení věci do původního stavu, to znamená věci, které se nezbytně vážou k této věci a jež stanoví výši nákladů, aby věc vypadala tak, jako před poškozením. To je objektivně stanovená škoda. Další škody uplatňované z titulu poškození věci žalobci však takový charakter nemají. Ty by žalobcům vznikly pouze v tom případě, že by věc byla opravena a nesplňují kategorii objektivně stanovené škody. Jde o škody svým charakterem jiného druhu. Určující je, že výše újmy má vyjadřovat náklady na obnovení původního stavu (naturální restituce). Výše škody pak není závislá na nahodilých okolnostech, které jsou právně nerozhodné.

I kdyby pak tento důvod neobstál, je nutné zvažovat použití ust. § 450 obč. zák., dle kterého z důvodů zvláštního zřetele hodných soud náhradu škody přiměřeně sníží. Vezme přitom zřetel zejména k tomu, jak ke škodě došlo, jakož i k osobním a majetkovým poměrům fyzické osoby, která je způsobila; přihlédne přitom také k poměrům fyzické osoby, která byla poškozena. Snížení nelze provést, jde-li o škodu způsobenou úmyslně. Právě to, že nedošlo k opravě předmětné nemovitosti a tyto náklady uplatňované žalobci jsou v podstatě pouze hypotetické, byl návrh v této části zamítnut (viz výrok II.).

Odvolací soud vyhověl žalobě do částky 932.360,- Kč, a to včetně požadovaného příslušenství. Žalobci se obrátili na žalovaného s požadavkem na zaplacení náhrady škody dopisem ze dne 20.12.1999. Úrok z prodlení požadovali od 27.12.1999. Platí, že nebyla-li splatnost dohodnuta, nebo není-li stanovena právním předpisem ani určena v rozhodnutí, nastává prvním dnem poté, co byl dlužník vyzván věřitelem k plnění (§ 563 obč. zák.) a od

následujícího dne začíná prodlení. Žalované město Klatovy reagovalo na požadavek žalobců 27.12.1999, výzvu k plnění obdrželo tedy před tímto datem a nepochybně je od 27.12.1999 v prodlení. Výše úroku z prodlení vychází z vyhl. č. 142/1994 Sb. o výši úroků a poplatku z prodlení a činí dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou. V rozhodném období (od 27.10.1999 do 22.2.2001) činila diskontní sazba 5% a úrok z prodlení činí tedy 10% ročně. Žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobcům částku 932.360,- Kč s 10% úrokem z prodlení od 27.12.1999 do zaplacení. Vzhledem k výši této částky byla běžná třídní lhůta k plnění dle § 160 odst. 1 o.s.ř. prodloužena na lhůtu jednoho měsíce.

Dalším nárokem, který žalobci uplatnili, byla náhrada škody v podobě ušlého zisku.

Po skutkové stránce soud vycházel jednak ze zjištění vztahujících se ke skutečné škodě a dále z doplněného dokazování před odvolacím soudem, kterým byl zjištěn skutkový stav věci ohledně tohoto nároku. Tvzení žalobců nepovažoval odvolací soud za dostatečné, a to včetně důkazů svědčících pro tento nárok, a tak je při odvolacím jednání poučil ve smyslu ust. § 118a o.s.ř. včetně následků, které vznikají při neunesení břemene tvrzení a důkazního břemene. Žalobci doplnili svá tvrzení před odvolacím soudem po poučení ohledně ušlého zisku. Žalobci požadovali ušlý zisk od nabytí vlastnictví k nemovitosti až do dne jejího prodeje. Uvedli, že nemovitost po nabytí vlastnictví nepřevzali (protokolárně byla nemovitost předána až 4.2.2002). Dle žalobců hlavním důvodem bylo, že Městský úřad v Klatovech – odbor výstavby a územního rozvoje sdělením ze dne 26.7.1999, č.j. 2419/99-Bh.330A/20 uložil žalobcům, aby nejdéle do třech měsíců předložili odboru výstavby a územního rozvoje MěÚ v Klatovech dokumentaci skutečného stavebnětechnického stavu objektu s návrhem stavebních úprav, které zabezpečí úplnou stabilizaci a provozuschopnost domu č. p. ■■■. Okresní úřad v Klatovech také nařídil žalobcům rozhodnutím ze dne 8.9.1999, sp. zn. 477/99 provést dokumentaci stávajícího stavu objektu, zpracovat statický průzkum celého objektu a zajistit stavebně historický průzkum objektu a vypracovat projektovou dokumentaci. Žalobci se obrátili na žalovaného se žádostí o vydání jakékoliv dokumentace k předmětné nemovitosti, ale k jejímu předání došlo až právě 4.2.2002. Městský úřad Klatovy potvrzením ze dne 8.9.2009 sdělil, že až do 14.12.2005 byl v době trvale hlášen pan J■■■■ G■■■■. Z potvrzení města Klatovy zastoupeného společností Správa nemovitostí Klatovy, s.r.o. ze dne 14.9.2009 byly zjištěny skutečnosti o pronájmu šesti obyvatelných bytů předmětného domu, a to od převzetí domu v roce 1952 až do dat uvedených u každého jednotlivého bytu a dále potvrzení o užívání nebytových prostor v přízemí podniku Domácí potřeby v době od převzetí domu až do září 1990. Dům tedy byl dle žalované způsobilý k pronajmutí a v důsledku zřízení jeho části nebylo možné jej nadále k žádným účelům bydlení ani nájemním užívat. Požadovaná výše ušlého zisku byla stanovena na základě znaleckého posudku Ing. Tomáše Hoskovce. Roční pronájem byl stanoven částkou 29.799,- Kč. Žalobci tedy vycházeli z těchto důkazů, které byly provedeny, dospěli k závěru, že bylo prokázáno, že při pravidelném běhu událostí by předmětný projekt byl pronajímán a tím dosaženo zisku, jehož výše byla stanovena uvedeným znaleckým posudkem, nebýt škodné události, nastala v důsledku protiprávního jednání žalovaného, která zcela zabránila předpokládanému rozmnožení majetkových hodnot žalobců.

Odvolací soud dospěl k závěru, že však tento nárok žalobců prokázán nebyl. V obecné rovině ušlým ziskem je újma spočívající v tom, že u poškozeného nedojde v důsledku protiprávního jednání (škodné události) k rozmnožení majetkových hodnot, ač se to dalo očekávat s ohledem na pravidelný běh věcí. Ušlý zisk však nemůže představovat pouze

tvrzené zmaření pronájmu, jakožto výdělečného záměru žalobců. Není tu splněna podmínka pravidelného běhu věcí, neboť byty v domě již dlouhodobě pronajímány nebyly, stav nemovitosti pro bydlení byl velmi neuspokojivý a také znalec ve svém posudku uvedl, že byty byly na hranici pronajimatelnosti. Dalším důvodem, který k tomuto závěru soud vedl, byla právě určitá liknavost v převzetí nemovitosti, když soud nepovažoval za oprávněnou argumentaci žalobců to, že bylo bráněno v převzetí nemovitosti ze strany žalovaného. I kdyby zde byly určité prodlevy s vydáváním dokumentace, která byla po nich požadována, nemělo by to mít vliv na výkon samotného vlastnického práva žalobců. Z dokumentu Správy bytového hospodářství z 22.2.2002 (č.l. 109) bylo zjištěno, že nebytový prostor byl užíván pouze do roku 1990, a z bytů byly jako používány k bydlení po podání výzvy pouze dva (jeden do roku 1998, druhý do roku 1995). Nereálnost pronajímání a neprokázání záměru žalobců nemovitost pronajímat vedly odvolací soud k zamítnutí tohoto nároku.

Výrok o nákladech řízení mezi žalobci a žalovaným městem Klatovy bylo rozhodnuto dle ust. § 224 odst. 2 o.s.ř. ve spojení s ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. Ke zpětvzetí odvolací soud nepřihlížel jako k neúspěchu žalobců, neboť výše žalované částky se odvíjela od znaleckého posudku. Pokud jde o celkové náklady řízení od zahájení řízení od roku 2001 do konečného rozhodnutí, bylo při výpočtu paušální odměny dle § 3 vyhl. č. 484/2000 Sb. vycházeno z konečného požadavku žalobců, když po několikeré změně žaloby v závislosti i na vypracovaném znaleckém posudku požadovali po žalovaném zaplacení částky 1.459.116,- Kč. V průběhu celého soudního řízení byla novelizována vyhl. č. 484/2000 Sb., a to s účinností od 1.9.2006 a v této souvislosti se změnila výše paušální odměny. Za řízení před soudem I. stupně do vydání prvního rozsudku (dne 20.6.2003) činí paušální odměna podle § 3 vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění účinném do 1.9.2006 53.390,- Kč a vzhledem k tomu, že zástupce zastupoval více účastníků, se zvyšuje dle § 17 odst. 2 o 20%, celkem tedy na částku 63.068,- Kč. K této částce je nutno připočíst 10 náhrad hotových výdajů za provedené úkony ve věci ve smyslu ust. § 10 a § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. (převzetí věci, žaloba, vyjádření k odporu, jednání ze dne 5.12.2001, místní ohledání ze dne 21.12.2001, jednání ze dne 25.2.2002, jednání ze dne 17.3.2003, jednání ze dne 21.5.2003, závěrečný návrh žalobců ze dne 9.6.2003 a jednání ze dne 11.6.2003).

Následně bylo podáno odvolání, o kterém bylo rozhodnuto bez jednání a protože byl učiněn pouze jeden úkon právní služby ve smyslu § 18 odst. 1 vyhl. č. 484/2000 Sb., byla odměna snížena na 1/2, tj. 64.068,- Kč = 32.034,- Kč a s připočtením režijního paušálu ve výši 75,- Kč činily náklady zastoupení 32.109,- Kč.

Rozsudek soudu I. stupně byl zrušen a ve věci bylo pokračováno v řízení. Paušální odměna činila 64.068,- Kč a k té je nutno připočíst 6 náhrad hotových výdajů po 75,- Kč. Náklady právního zastoupení za tuto fázi činí 64.518,- Kč co se týče odměny za zastupování.

Ve věci bylo opět podáno odvolání, odvolací soud rozhodoval při odvolacím jednání dne 28.8.2006 a odměna tedy činí 64.068,- Kč + dvě náhrady hotových výdajů, což je 64.218,- Kč. Rozsudek soudu I. stupně byl podruhé zrušen a věc vrácena k dalšímu řízení. Poté opět pokračoval soud I. stupně. S ohledem na novelu vyhl. č. 484/2000 Sb. činila již odměna podle § 3 odst. 1 částku 66.490,- Kč. Vzhledem k tomu, že zástupce zastupoval více účastníků, byla zvýšena tato sazba o 30% ve smyslu ust. § 19a této vyhlášky. Odměna po zvýšení činí 86.437,- Kč a k té je nutno přičíst 5 náhrad hotových výdajů po 300,- Kč. Odměna za tuto fázi řízení tedy představuje částku 87.937,- Kč.

Kromě odměny za zastupování mají žalobci dále právo na náhradu za promeškaný čas, která byla vyúčtována za 10 cest do Klatov, tj. 80 započatých půlhodin po 50,- Kč + jedna cesta do Plzně, tj. 6 započatých půlhodin po 50,- Kč v celkové výši 4.300,- Kč a v souvislosti se zvýšením těchto náhrad za 3 cesty do Klatov, tj. 24 započatých půlhodin po 100,- Kč ve výši 2.400,- Kč. Z titulu náhrady za promeškaný čas požadovali žalobci zaplacení částky 6.700,- Kč, která jim byla přiznána.

Kromě toho pak požadovali zaplacení jízdného za cesty k Okresnímu soudu v Klatovech dne 5.11.2001, 4.2.2002, 25.2.2002, 17.3.2003, 21.5.2003, 20.6.2003, 23.5.2005, 1.2.2006, 6.3.2006, 22.3.2006, 25.10.2006, 15.10.2007 a 4.3.2009 a za jízdu do Plzně v souvislosti s odvolacím jednáním dne 28.8.2006 v celkové výši 24.247,60 Kč.

Z titulu nákladů řízení pak žalobcům ještě patří vynaložené náklady za vypracovaný znalecký posudek ve výši 1.238,- Kč.

Celkem tedy náklady řízení žalobců v tomto řízení představují částku 345.785,60 Kč (64.818,- Kč + 32.109,- Kč + 64.518,- Kč + 64.218,- Kč + 87.937,- Kč + 1.238,- Kč + 24.247,60 Kč + 6.700,- Kč). Daň z přidané hodnoty z této částky činí 65.699,30 Kč. Celkem tedy náklady právního zastoupení žalobců představují částku 411.484,8 Kč, po zaokrouhlení tedy 411.485,- Kč.

Žalobci však se svým nárokem nebyli zcela úspěšní. Jak bylo již shora uvedeno, odvolací soud postupoval dle ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. a náhradu nákladů poměrně rozdělil podle úspěchu ve věci. Předmětem řízení byla částka 1.459.116,- Kč. Žalobcům byla přiznána částka 932.360,- Kč. Žalobci tedy měli úspěch do 63 % uplatněného nároku a neúspěch do 37 %. Mají tedy právo na náhradu nákladů řízení v celkové výši 26 % vzniklých nákladů řízení, což představuje 411.485,- Kč, tj. 106.986,10 Kč, po zaokrouhlení tedy 106.986,- Kč. Žalovanému městu Klatovy byla tedy uložena povinnost zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení částku ve výši 106.986,- Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám jejich zástupce. Lhůta k zaplacení byla z běžné třídní lhůty vzhledem k výši této částky i vzhledem k částce, která byla uložena ve věci samé, prodloužena a platební místo bylo určeno dle § 149 odst. 1 o.s.ř.

Doposud ještě nebylo rozhodnuto o nákladech řízení ve vztahu mezi žalobci a původně druhým žalovaným, tj. Správou bytového hospodářství Klatovy. O nákladech řízení mezi těmito subjekty bylo rozhodnuto dle ust. § 150 o.s.ř. I když bylo shledáno, že tento subjekt nebyl ve sporu pasivně legitimován, neboť se jednalo o organizaci, která vždy jedná jménem města Klatovy, neboť tímto subjektem byla zřízena, nelze odhlédnout od toho, že rozsudek např. ve vztahu k vydání věci zněl proti Správě bytového hospodářství Klatovy, dále pak i protokol o předání byl vyhotoven tímto subjektem. Tyto okolnosti vedly žalobce oprávněně k podání žaloby i proti tomuto subjektu. Odvolací soud shledal tyto okolnosti hodné zvláštního zřetele a nepřiznal tomuto subjektu náklady řízení.

Ze státních prostředků bylo vyplaceno z titulu znalečného celkem 26.280,- Kč. Podle ust. § 148 odst. 1 o.s.ř. stát má podle výsledku řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V daném případě byla náhrada nákladů řízení poměrně rozdělena podle úspěchu ve věci a potom platí zásada, že náhradu platí oba účastníci podle míry neúspěchu ve věci. Žalobci byli úspěšní do 63 %, žalované město ve výši 37 %. Žalované město Klatovy by tedy

má zaplatit 63 % těchto státem placených nákladů řízení a žalobci 37 %. Žalobci však byli osvobozeni od placení soudních poplatků, a proto jim tato povinnost nebyla uložena. Žalovanému městu Klatovy byla uložena povinnost zaplatit 63 % státem placených nákladů řízení, což představuje částku 16.556,40 Kč. Lhůta k zaplacení byla stanovena stejně jako v případě dalších povinností k placení žalovaného města Klatovy ve shodě s ust. § 160 odst. 1 o.s.ř.

Výrok o náhradě nákladů řízení před odvolacím soudem vychází z ust. § 224 odst. 1 ve spojení s ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. (s ohledem na posouzení míry úspěchu žalobců ve věci) a žalobcům bylo přiznáno 26 % nákladů odvolacího řízení. Náklady odvolacího řízení se sestávají z paušální odměny dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění účinném od 1.9.2006, paušální odměna představuje částku 66.490,- Kč, která byla zvýšena s ohledem na zastupování dvou účastníků o 30 %, tj. o částku 19.947,- Kč na částku 87.937,- Kč. Kromě toho k ní byly připočteny náhrady hotových výdajů za 3 úkony po 300,- Kč, tj. 900,- Kč a jízdné 2x po 733,- Kč. S připočtením DPH ve výši 17.157,50 Kč činí odměna za právní zastupování před odvolacím soudem 107.460,57 Kč, po zaokrouhlení tedy 107.461,- Kč; 26 % z této částky činí 27.939,8 Kč, po zaokrouhlení tedy částka 27.940,- Kč. Žalovanému městu Klatovy byla uložena povinnost zaplatit žalobcům na nákladech odvolacího řízení částku 27.940,- Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám zástupce žalobců (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí je možno podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Plzni dne 07.12.2009

Za správnost vyhotovení:
Helena Pátková

JUDr. Alena Polednová, v.r.
předsedkyně senátu