



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jaroslava Buriana a soudkyně JUDr. Hany Příhodové a JUDr. Ivany Tomkové ve věci

žalobce: **J. M.**, narozený dne XXXXX
bytem XXXXX

zastoupený JUDr. Bc. Stanislavem Brunckem, Ph.D., advokátem
se sídlem Benešova 628/12, Brno

proti
žalovaným: **1) P. V.**, narozený dne XXXXX
bytem XXXXX

2) J. V., narozená dne XXXXX
bytem XXXXX

oba zastoupeni Mgr. Pavlem Nevřklou, advokátem
se sídlem nám. Republiky 899/18, Znojmo

o zaplacení částky 2.538.000 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu ve Znojmě ze dne 11. 12. 2019
č. j. 7 C 250/2017-179

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I potvrzuje.**
- II. Ve výroku II se rozsudek soudu prvního stupně mění tak, že žalobce je povinen nahradit žalovaným 1) a 2) oprávněným společně a nerozdílně náklady řízení v částce 17.902 Kč do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Pavla Nevrkly, advokáta se sídlem náměstí Republiky 899/18, Znojmo.**
- III. Žalobce je povinen nahradit žalovaným 1) a 2) oprávněným společně a nerozdílně náklady odvolacího řízení v částce 5.967 Kč do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Pavla Nevrkly, advokáta se sídlem náměstí Republiky 899/18, Znojmo.**

Odůvodnění

1. V záhlaví označeným rozsudkem zamítl soud prvního stupně žalobu, aby byla žalovaným 1) a 2) (dále jen žalovaní) uložena povinnost společně a nerozdílně zaplatit žalobci částku 2.538.000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z této částky od 1. 12. 2017 do zaplacení (výrok I). Dále soud prvního stupně stanovil žalobci povinnost, aby nahradil žalovaným do tří dnů od právní moci rozsudku náklady řízení ve výši 194.084 Kč k rukám právního zástupce žalovaných Mgr. Pavla Nevrkly (výrok II).
2. Proti tomuto rozsudku se odvolal žalobce nejprve blanketním odvoláním, které posléze doplnil a namítl, že soud prvního stupně posoudil otázku odpovědnosti obou žalovaných za škodu, případně za bezdůvodné obohacení, zcela nesprávně, neboť při rozhodnutí vycházel z nesprávně zjištěného skutkového stavu a věc poté rovněž nesprávně právně posoudil. Ve svém obsáhlém odvolání znovu popsal skutečnosti, z nichž podle jeho názoru vyplývá odpovědnost žalovaných za škodu z titulu porušení předšmluvní povinnosti, neboť svým jednáním v něm vyvolali důvodné očekávání v uzavření kupní smlouvy. Jednání mezi účastníky dospělo do takové fáze, kdy se uzavření kupní smlouvy jevílo jako vysoce pravděpodobné, nicméně kupní smlouva s ním následně uzavřena nebyla. Žalovaní tak porušili svou povinnost jednat poctivě, a proto jsou odpovědní za škodu, která mu vznikla v příčinné souvislosti s tímto porušením. Zdůraznil, že deliktní jednání žalovaných nespočívalo v neuzavření smlouvy, nýbrž již ve vyvolání důvodného očekávání jejího uzavření, přičemž účastníky uzavřená smlouva o smlouvě budoucí nebyla smlouvou cílovou. Soud prvního stupně podle něj rovněž nesprávně posoudil otázku bezdůvodného obohacení žalovaných, neboť nepřihlédl k tomu, že žalobce zajistil souhlas A. V. s vyvázáním předmětných pozemků z nájemních smluv, přičemž i zajištění možnosti jednostranně ukončit nájemní smlouvu na dobu určitou je plněním a je obohacením. Žalobce zpochybnil skutečnost, že A. V. za souhlas s převodem pronajatých pozemků nic nepožadovalo, a naopak vyjádřil přesvědčení, že vyžadovalo k souhlasu s převodem pozemků pozemky náhradní. V případě, že by tomu tak nebylo, měli jej o tom žalovaní uvědomit a upozornit jej na skutečnost, že souhlas A. V. s prodejem pozemků získají i bez kompenzace. Pokud tak žalovaní neučinili, porušili svou prevenční povinnost, v jehož důsledku mu rovněž vznikla škoda. Zdůraznil dále, že svým postupem a jednáním s A. V. zajistil souhlas tohoto družstva s ukončením nájemních smluv, z nevypověditelných nájemních smluv se staly smlouvy vypověditelné, a tím došlo ke zvýšení hodnoty předmětných pozemků, neboť byly volné k realizaci případných převodů. Došlo tak zcela jednoznačně k bezdůvodnému obohacení žalovaných na jeho úkor. V řízení tak byly zcela nepochybně prokázány právní tituly odpovědnosti obou žalovaných, na jejichž základě uplatňuje svůj nárok na zaplacení žalované částky. Účastníci o smlouvě o prodeji pozemků jednali, žalobce obstaral souhlas A. V. s prodejem, zjistil výši dluhu vůči státu, poskytl žalovaným zálohu na výplatu zástavních práv a důvodně pak očekával, že mu žalovaní předmětné pozemky prodají, což však neučinili. Žalobce proto navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě v plném rozsahu vyhová.

3. Ve svém písemném vyjádření k odvolání žalobce žalovaní znovu zcela odmítli tvrzení žalobce, že odpovídají za škodu, která měla žalobci údajně vzniknout z titulu jejich předsmluvní odpovědnosti. Zdůraznili především, že mezi účastníky nedošlo k ukončení jednání ohledně uzavření smlouvy, jednání smluvních stran naopak vedlo k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, čímž bylo ujednáno uzavření realizační kupní smlouvy za splnění podmínek. Smluvní strany tedy již nadále neměly o čem jednat, neboť vše bylo ujednáno. Nesouhlasili dále ani s tvrzením žalobce, že by se na jeho úkor měli jakkoli obohatit. Uvedli, že pokud žalobce něco zařizoval a jednal s A. V., činil to pro sebe a nikoli pro ně. A. V. jim pozemky vázané nájemními smlouvami nikdy neuvolnilo a neučinilo tak ani jejich právnímu nástupci. O vyvázání pozemků požádal žalobce a vyvázal je pro sebe. Žalovaní o vyvázání pozemků z nájemních smluv nejednali ani s žalobcem ani s A. V. a nikdo je k tomu nikdy ani nevyzval. Poukázali na to, že se jednalo o nájemní smlouvy na dobu určitou, které nebylo možno vypovědět. S A. V. však nikdy žádnou dohodu o ukončení nájemních vztahů neuzavřeli a není jim známo, jaké dohody uzavřel s A. V. žalobce. Společnost E. C. s. r. o., jíž byly pozemky později prodány, je kupovala s vědomím, že jsou zatíženy nájemními vztahy. Podle jejich názoru nedošlo jednáním žalobce ke zvýšení hodnoty pozemků, pro jejich převod nebyl souhlas A. V. třeba, tento případný souhlas neměl na jejich hodnotu žádný vliv, souhlasy s převody pozemků byly ústně udělovány, neboť pro družstvo byly podstatné dlouhodobé nájemní resp. pachtovní smlouvy. Žádnou svou preventivní povinnost neporušili, nevěděli ani, na co by měli žalobce upozornit a před čím by jej měli varovat, neboť žalobce prováděl veškerá svá jednání separátně. Podle jejich názoru posoudil soud I. stupně předmětnou věc zcela správně a vyšel ze správně zjištěného skutkového stavu, a proto žalovaní navrhli, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrdil.
4. Krajský soud v Brně jako soud odvolací posoudil takto podané odvolání žalobce jako včasné, podané osobou k tomu oprávněnou, jako přípustné a řádné (ustanovení § 204 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění, občanský soudní řád, dále jen o. s. ř., ve spojení s ustanoveními § 201, § 202 odst. 2 a contrario a § 205 téhož zákona). Odvolací důvody, které žalobce uplatnil ve svém odvolání, lze podřadit pod ustanovení § 205 odst. 2 písm. e) a g) o. s. ř., tedy že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Skutečnosti zakládající odvolací důvod ve smyslu ustanovení § 205 odst. 2 písm. a) o. s. ř., které odvolací soud zkoumá z úřední povinnosti, nebyly žalobcem v jeho odvolání tvrzeny a odvolací soud je ze spisu ani nezjistil. Po přezkoumání napadeného rozsudku v celém jeho rozsahu, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání žalobce ve věci samé není důvodné.
5. Z obsahu předloženého spisu odvolací soud zjistil, že se žalobce domáhal po žalovaných zaplacení částky 2.538.000 Kč s příslušenstvím, a to jednak jako náhrady škody z titulu předsmluvní odpovědnosti žalovaných. V souvislosti s tím uvedl, že účastníci dlouhodobě jednali o prodeji pozemku parc. č. XXXXX zapsaném na LV č. XXXXX v k. ú. XXXXX, který vlastnil žalovaný 1), a pozemku parc. č. XXXXX zapsaném na LV č. XXXXX v k. ú. XXXXX, který vlastnila žalovaná 2), a které byly dlouhodobě pronajaty A. V. na základě nájemních smluv uzavřených mezi žalovanými a A. V. na dobu určitou do roku 2035 bez možnosti je vypovědět. Aby A. V. souhlasilo s převodem těchto pozemků z žalovaných na žalobce, bylo zapotřebí uvolnit je z uvedených nájemních vztahů, za což měla být A. V. poskytnuta kompenzace ve formě náhradních pozemků. Žalobce proto oslovil P. H., který převedl své pozemky na A. V. za symbolickou cenu 10 Kč a které měly představovat kompenzaci za uvolnění pozemky žalovaných, za což mu žalobce vyplatil částku 2.538.000 Kč. Tím došlo k „očistění“ předmětných pozemků od nájemních vztahů a žalovaní získali tyto pozemky bez právních záležitostí. Následně účastníci dne 15. 12. 2004 uzavřeli smlouvu o budoucí kupní smlouvě, v níž se strany zavázaly uzavřít kupní smlouvu k předmětným pozemkům do 10. 3. 2015, k čemuž však nedošlo a žalovaní poté předmětné pozemky prodali kupní smlouvou ze dne 11. 9. 2015 společnosti E. C. s. r. o. Žalobce tak investoval peníze do předmětných pozemků marně, přičemž tato investice je podle něj škoda, kterou mu žalovaní

způsobili tím, že i přes jeho důvodné očekávání s ním neuzavřeli kupní smlouvu ohledně předmětných pozemků a neprodali mu je, čímž porušili svou předsmmluvní povinnost poctivého jednání. Vedle toho žalobce svou žalobou požadoval po žalovaných zaplacení žalované částky rovněž z titulu bezdůvodného obohacení, jehož se jim mělo dostat na jeho úkor tím, že získali pozemky nezatížené nevypověditelnou nájemní smlouvou na dobu určitou, čímž výrazně vzrostla jejich hodnota, a bezdůvodné obohacení pak spočívá v rozdílu hodnoty takto nezatížených pozemků a pozemků nájemními vztahy zatíženými. Výši bezdůvodného obohacení žalovaných žalobce vyčíslil žalovanou částkou, neboť tuto částku vynaložil za účelem vyvázání pozemků z nájemních vztahů s A. V.. Žalovaní s žalobou nesouhlasili a odmítli svou odpovědnost jak z titulu náhrady škody, tak z titulu bezdůvodného obohacení, a namítli, že na základě dohody účastníků došlo ke zrušení uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní, neboť k datu 10. 3. 2015 k uzavření uvedené kupní smlouvy nedošlo. Poukázali dále na to, že nikdy nepodmiňovali uzavření kupní smlouvy vyvázáním pozemků z nájemních vztahů s A. V., o tomto vyvázání nikdy nejednali ani s žalobcem ani s A. V. a na ukončení nájemních vztahů se nikdy s A. V. nedohodli. Nebylo jim známo, co si s A. V. žalobce dojednal. Pozemky pak prodali společnosti E. C. s. r. o., která je kupovala s vědomím, že jsou pronajaty A. V. Žádnou právní povinnost neporušili a jednáním žalobce ani nedošlo ke zvýšení hodnoty předmětných pozemků, takže mu nezpůsobili žádnou škodu a ani se na jeho úkor bezdůvodně neobohatili.

6. Za výše popsané situace soud prvního stupně správně zkoumal, zda jsou splněny zákonné podmínky odpovědnosti žalovaných za žalobcem tvrzenou škodu, případně za bezdůvodné obohacení, jehož se jim mělo na úkor žalobce dostat, a po provedeném dokazování uzavřel, že tomu tak není, neboť žalovaní svým jednáním neporušili žádnou předsmmluvní povinnost. Z okolností, že účastníci uzavřeli dne 15. 12. 2004 smlouvu o smlouvě budoucí, která ovšem dohodou smluvních stran zanikla ke dni 11. 3. 2015, nebylo možno dovodit, že by se uzavření kupní smlouvy jevilo jako vysoce pravděpodobné, neboť další smluvní jednání žalovaní bezdůvodně neukončili. Žalovaní tak nejednali nepoctivě a za žalobcem tvrzenou škodu tak neodpovídají. Soud prvního stupně dále uzavřel, že žalovaní neodpovídají ani z titulu bezdůvodného obohacení za situace, kdy bylo zjištěno, že tvrzené vyvázání předmětných pozemků z nájemních vztahů nebylo podmínkou případných převodů a že by zásadním způsobem zvyšovalo jejich cenu. Tím, že žalobce zaplatil P. H. částku 2.538.000 Kč, se žalovaní na úkor žalobce nijak neobohatili. S uvedenými závěry soudu prvního stupně se odvolací soud ztotožnil.
7. Odvolací soud především uvádí, že při přezkoumání věci a posouzení důvodnosti žalobcem uplatněného nároku jak z pohledu náhrady škody, tak z pohledu bezdůvodného obohacení, vycházel ze skutkového stavu tak, jak jej zjistil soud prvního stupně provedeným dokazováním, neboť na rozdíl od žalobce má odvolací soud zato, že soud prvního stupně zjistil skutkový stav správně a v takovém rozsahu, že na jeho základě lze ve věci rozhodnout. Zjištěný skutkový stav je zcela zřejmý z odůvodnění napadeného rozsudku, je proto všem účastníkům znám a odvolací soud na něj pro stručnost odkazuje. Bylo zjištěno, že o předmětné pozemky, které vlastnili žalovaní a které pronajali nájemními smlouvami A. V., jehož byli členy, za sjednané nájemné na dobu určitou do 31. 3. 2035, měl žalobce zájem a hodlal je od nich odkoupit, takže mezi žalobcem jako budoucím kupujícím a žalovanými jako budoucími prodávajícími byla dne 15. 12. 2014 uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, na jejímž základě se žalovaní mj. zavázali uzavřít s žalobcem kupní smlouvu ve znění uvedeném v článku V smlouvy za podmínek tam uvedených s tím, že pokud tato kupní smlouva nebude uzavřena nejpozději do 10. 3. 2015, bude se mít za to, že obě smluvní strany od smlouvy dne 11. 3. 2015 odstoupily s účinkem ex nunc. K uzavření kupní smlouvy do data 10. 3. 2015 nedošlo, smlouva o smlouvě budoucí byla od 11. 3. 2015 zrušena a dále se již účastníci o prodeji předmětných pozemků nedohodli. V září 2015 žalovaní předmětné pozemky prodali společnosti E. C. s. r. o. V podrobnostech pak odvolací soud odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku.

8. Jelikož se žalobce domáhal po žalovaných zaplacení žalované částky především jako náhrady škody z titulu předsmulvné odpovědnosti žalovaných, bylo zapotřebí zkoumat, zda zjištěné jednání žalovaných mohlo vzbudit u žalobce důvodné očekávání, že k uzavření kupní smlouvy ohledně předmětných pozemků skutečně dojde, a zda se žalovaní za situace, kdy nakonec k uzavření kupní smlouvy ohledně předmětných pozemků nedošlo, takže toto očekávání žalobce nebylo naplněno, dopustili nepoctivého jednání předvídaného v zákoně. Zjištění takového protiprávního jednání žalovaných je totiž jedním ze základních zákonných předpokladů k vyvození žalobcem tvrzené odpovědnosti za škodu, který musí být splněn, a to vedle existence škody, příčinné souvislosti mezi protiprávním jednáním škůdce a vzniklou škodou a zaviněním na straně škůdce, které se předpokládá.
9. Podle ustanovení § 1728 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen o. z., každý může vést jednání o smlouvě svobodně a neodpovídá za to, že ji neuzavře, ledaže jednání o smlouvě zahájí nebo v takovém jednání pokračuje, aniž má úmysl smlouvu uzavřít. Při jednání o uzavření smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělí všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo vědět musí tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu, a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.
10. Podle ustanovení § 1729 odst. 1 a 2 o. z., dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod. Strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýš však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.
11. Po podrazení zjištěného skutkového stavu pod citovaná zákonná ustanovení přisvědčil odvolací soud závěru soudu prvního stupně, že jednání žalovaných neodpovídá jednání předvídanému v citovaném ustanovení § 1729 odst. 1 o. z. Žalovaní se nedopustili žádného protiprávního jednání, v jehož důsledku měla vzniknout žalobcem tvrzená škoda. Z okolností, že účastníci jednali o uzavření kupní smlouvy a uzavřeli smlouvu o smlouvě budoucí, v níž se dohodli, že za podmínek tam stanovených uzavřou kupní smlouvu ohledně předmětných pozemků, která ovšem nakonec uzavřena nebyla, nelze dovést nepoctivost jednání žalovaných a došlo-li ke dni 11. 3. 2015 ke zrušení smlouvy o smlouvě budoucí kupní a účastníci se dále na převodu pozemků nedohodli, nelze mít ani za to, že při jednání o kupní smlouvě došly smluvní strany tak daleko, že by se její uzavření jevílo jako vysoce pravděpodobné. Podmínky sjednané ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě nebyly splněny, smlouva o budoucí kupní smlouvě byla dohodou účastníků zrušena, účastníci se nadále na uzavření kupní smlouvy nedohodli, takže lze uzavřít, že žalovaní jednání o uzavření kupní smlouvy neukončili, aniž by pro to měli spravedlivý důvod. Žalovaní nejednali nepoctivě a neporušili žádnou právní povinnost, takže není splněn jeden ze základních předpokladů odpovědnosti za škodu, jak byly uvedeny i výše, za tvrzenou škodu tudíž neodpovídají, neboť všechny tyto zákonné předpoklady musí být splněny současně a chybí-li byt' jen jeden z nich, odpovědnost za škodu vyvodit nelze.
12. Dále odvolací soud zdůrazňuje, že i kdyby bylo možno v uvedeném jednání žalovaných dovést porušení nějaké právní povinnosti, nebylo by toto porušení právní povinnosti v příčinné souvislosti s tvrzenou škodou, která měla žalobci vzniknout tím, že zaplatil P. H. částku 2.538.000 z důvodu, že H. měl A. V. prodat svoje pozemky za symbolickou cenu 10 Kč jako kompenzaci za to, že budou předmětné pozemky ve vlastnictví žalovaných pronajaté A. V. vyvázány z nájemních vztahů. Nebylo totiž zjištěno, že by žalovaní podmiňovali převod svých pozemků na žalobce jejich uvolněním z nájemních vztahů s A. V., nebylo ani zjištěno, že by o těchto nájemních vztazích a jejich případném ukončení jakkoli jednali s žalobcem nebo s A. V., přičemž bez toho, že by se na ukončení nájemních vztahů s A. V. žalovaní dohodli, nemohly tyto nájemní vztahy vzhledem k tomu, že byly sjednány na dobu určitou do roku 2035 bez možnosti výpovědi, skončit. Žádná taková dohoda mezi žalovanými a A. V. zjištěna nebyla, k uplynutí času rovněž nedošlo. Bylo pouze věcí dohody samotného žalobce s H., že mu poskytne 2.538.000 Kč za pozemky, které měly být

údajně kompenzací A. V. za pozemky žalovaných, a okolnost, že žalobce zaplatil Ing. H. uvedenou částku, nemůže jít k tíži žalovaných. Nebylo ani zjištěno, že žalovaní o ujednání mezi žalobcem a Ing. H. věděli. Ani souhlas A. V. s převodem předmětných pozemků nebyl vázán na žádné další podmínky a žalovaným lze přisvědčit v tom, že pro A. V. nebyl rozhodný vlastník pozemků, které užívalo na základě nájemních smluv, neboť na existenci nájemních vztahů nemělo vlastnictví pozemků žádný vliv, nýbrž že A. V. šlo primárně o to, aby tyto nájemní vztahy zůstaly zachovány, aby mohlo pronajaté pozemky nadále užívat. Nelze přisvědčit žalobci, že částka 2.538.000 Kč vyplacená H. je investicí do pozemků, které měly být předmětem prodeje, resp. nákladem vynaloženým na tyto pozemky, které měly být předmětem převodu. Jeho odkaz na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 337/2015 je nepřiléhavý, neboť žalobce přehlíží, že částku 2.538.000 Kč zaplacenou H. nelze považovat za výdaj směřovaný k předmětu kupní smlouvy, tedy za investici do předmětných pozemků, a navíc takový výdaj ani nebyl proveden po dohodě s žalovanými jako vlastníky pozemků. Jak již bylo výše uvedeno, zaplacení uvedené částky bylo věcí ujednání a dohody mezi žalobcem a H.

13. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je zřejmé, že závěr soudu prvního stupně, že odpovědnost žalovaných za žalobcem tvrzenou škodu nelze vyvodit, takže žaloba na zaplacení žalované částky z titulu náhrady škody není důvodná.
14. Odvolací soud přisvědčil rovněž závěru soudu prvního stupně, že žalobci nesvědčí nárok na zaplacení žalované částky ani z titulu vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu ust. § 2991 odst. 1 a 2 o. z., neboť jednáním žalobce se žalovaným nedostalo žádného majetkového prospěchu a na úkor žalobce se nijak bezdůvodně neobohatili. Okolnost, že žalobce zaplatil H. částku 2.538.000 Kč, neměla žádný vliv na prodej předmětných pozemků ani na výši kupní ceny za tyto pozemky, a souhlas A. V. s převodem předmětných pozemků nebyl podmíněn žádnými sankcemi či dalšími podmínkami jako např. žalobcem tvrzeným vyvázáním předmětných pozemků z nájemních smluv. Závěr soudu prvního stupně, že ve věci není naplněna žádná ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení, jak vyplývá z uvedených ustanovení občanského zákoníku, je tak správný, přičemž v podrobnostech odkazuje odvolací soud na přílehlavé odůvodnění napadeného rozsudku.
15. Je zřejmé, že námitky žalobce, které uváděl ve svém odvolání, nejsou přílehlavé, neboť soud prvního stupně správně a dostatečně zjistil skutkový stav a rovněž jej správně právně posoudil. Jeho námitka, že soud prvního stupně neprovedl ve věci všechny potřebné důkazy ke zjištění skutkového stavu, je lichá, neboť z důkazů ve věci provedených vyplývá skutkový stav v rozsahu zcela postačujícím pro rozhodnutí ve věci. Nelze přisvědčit ani námitce žalobce, že žalovaní se dopustili deliktního jednání tím, že u něj vyvolali důvodné očekávání, že bude uzavřena kupní smlouva ohledně předmětných pozemků. Byť účastníci jednali o uzavření kupní smlouvy na předmětné pozemky a měli dohodnuty její podstatné podmínky, nemohlo se jevit žalobci její uzavření jako vysoce pravděpodobné a nemohl důvodně očekávat její uzavření za situace, že dohodnuté podmínky kupní smlouvy vyplývající z uzavřené smlouvy o budoucí kupní smlouvě splněny nebyly a smlouva o smlouvě budoucí byla dohodou účastníků pro futuro zrušena. Jednání žalovaných, kteří s žalobcem nakonec kupní smlouvu na předmětné pozemky neuzavřeli, tak nelze kvalifikovat jako nepoctivé, za něž by měli nést odpovědnost za žalobcem tvrzenou škodu, která navíc, jak bylo výše vysvětleno, žalobci nevznikla v příčinné souvislosti s jednáním žalovaných. Jako nepřiléhavé hodnotí odvolací soud i námitky žalobce ohledně tvrzeného bezdůvodného obohacení, neboť zaplacením částky 2.538.000 Kč Ing. P. H. nedošlo k žádnému bezdůvodnému obohacení žalovaných, jak bylo vysvětleno výše.
16. Je zřejmé, že soud prvního stupně rozhodl zcela správně, zamítl-li podanou žalobu v celém rozsahu, a proto odvolací soud napadený rozsudek ve výroku ve věci samé jako věcně správný potvrdil za použití ustanovení § 219 o. s. ř.
17. Odvolací soud ovšem nepotvrdil napadený rozsudek ve výroku II o náhradě nákladů řízení, i když soud prvního stupně postupoval správně podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. a ve věci úspěšným

žalovaným přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Odvolací soud totiž při rozhodování o náhradě nákladů řízení zohlednil majetkové poměry žalobce, které doložil ke své žádosti o osvobození od soudních poplatků, které mu bylo v celém rozsahu přiznáno. Žalobce i jeho manželka jsou starobními důchodci, jedinými jejich příjmy jsou starobní důchody, které činí cca 20.000 Kč měsíčně, žádný majetek větší hodnoty nemají. S přihlédnutím k této finanční situaci žalobce se odvolacímu soudu jeví povinnost žalobce k zaplacení náhrady nákladů řízení žalovaným v plné výši jako nepřiměřeně tvrdé, takže při rozhodování o náhradě nákladů řízení postupoval nejen podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř., ale také podle ustanovení § 150 o. s. ř. Důvody hodné zvláštního zřetele pro postup podle tohoto výjimečného ustanovení spatřuje odvolací soud právě v neutěšené finanční situaci žalobce, takže z tohoto důvodu odepřel zcela úspěšným žalovaným právo na přiznání náhrady nákladů řízení v plném rozsahu a uzavřel, že bude spravedlivé, aby žalobce nahradil žalovaným náklady řízení v rozsahu 10 procent. V poměrech žalovaných, jak vyplývají ze spisu, a kteří inkasovali velmi vysoké částky za převod předmětných pozemků od společnosti E. C.s. r. o., se takto snížená náhrada nákladů řízení podle názoru odvolacího soudu nijak významně neprojeví. Náklady řízení žalovaných před soudem prvního stupně jsou tvořeny jejich náklady spojenými s právním zastoupením, přičemž advokát žalovaných zastupoval dvě osoby a v řízení učinil celkem 6 úkonů právní služby, jak vyplývají z odůvodnění napadeného rozsudku. Na tomto místě odvolací soud považuje za potřebné uvést, že nepřiznal žalovaným náhradu nákladů spojených s účastí jejich právního zástupce u vyhlášení rozsudku. Nelze nevidět, že účastník má právo pouze na náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva a podle názoru odvolacího soudu účast advokáta při vyhlášení rozhodnutí k takovým nákladům nepatří, neboť nejde o náklad potřebný k účelnému uplatňování nebo bránění práva. Odměna za 1 úkon právní služby z předmětu řízení činí 18.460 Kč, při zastupování dvou osob je zapotřebí snížit jej o 20 %, tedy na částku 14.768 Kč za každou ze zastupovaných osob (ustanovení § 7 bod 6 a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném znění, advokátní tarif, dále jen AT), za 1 úkon právní služby tak odměna činí 29.536 Kč. Za 6 úkonů právní služby pak odměna činí 177.216 Kč, k tomu náleží paušální náhrada hotových výloh za 6 úkonů právní služby po 300 Kč v celkové výši 1.800 Kč (ustanovení § 13 odst. 3 AT), náklady řízení žalovaných tak činí celkem 179.016 Kč, z toho 10 procent představuje po zaokrouhlení částku 17.902 Kč. K zaplacení této částky tedy odvolací soud zavázal neúspěšného žalobce tak, jak vyplývá z výroku tohoto rozsudku, a takto změnil odvolací soud za použití ustanovení § 220 o. s. ř. výrok rozsudku soudu prvního stupně o náhradě nákladů řízení. Odvolací soud stanovil žalobci delší lhůtu k plnění, a to tříměsíční, aby se mohl řádně na zaplacení náhrady nákladů řízení připravit (ustanovení § 160 odst. 1 o. s. ř. za středníkem), přičemž platební místo je odůvodněno ustanovením § 149 odst. 1 o. s. ř.

18. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení se opírá o ustanovení § 224 odst. 1 o. s. ř., § 142 odst. 1 a § 150 téhož zákona. Bylo zohledněno, že v odvolacím řízení byli žalovaní zcela úspěšní, proto jim náleží náhrada nákladů odvolacího řízení, nicméně i při rozhodování o náhradě nákladů odvolacího řízení se odvolací soud řídil výše uvedenými úvahami a postupoval také podle ustanovení § 150 o. s. ř., takže žalovaným přiznal náhradu nákladů odvolacího řízení z 10 procent. Náklady odvolacího řízení žalovaných tvoří náklady jejich právního zastoupení, přičemž jejich advokát učinil v odvolacím řízení 2 úkony právní služby, a to sepis vyjádření k odvolání žalobce a účast u odvolacího jednání, náleží mu proto odměna za 2 úkony právní služby při zastupování dvou osob ve výši 29.536 Kč za úkon, za 2 úkony tedy ve výši 59.072 Kč, a k tomu mu náleží paušální náhrada hotových výloh za 2 úkony právní služby po 300 Kč. Celkové náklady odvolacího řízení žalovaných tak činí 59.672 Kč, neboť dalších nákladů odvolacího řízení se advokát žalovaných výslovně vzdal. Deset procent z uvedené částky činí 5.967 Kč, takže zaplacení této částky zavázal odvolací soud žalobce tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku, přičemž i v tomto případě mu odvolací soud poskytl delší lhůtu k plnění (ustanovení § 160 odst. 1 o. s. ř. za středníkem a § 211 téhož zákona). Platební místo je odůvodněno v případě náhrady nákladů odvolacího řízení ustanoveními § 149 odst. 1 o. s. ř. a § 211 téhož zákona.

Poučení

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení dovolání k Nejvyššímu soudu prostřednictvím Okresního soudu ve Znojmě. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Nesplní-li povinná strana dobrovolně a včas to, co jí ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněná strana domáhat jeho splnění návrhem na výkon rozhodnutí nebo na nařízení exekuce.

Brno 11. května 2021

JUDr. Jaroslav Burian v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. Kristýna Žilincová