



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Ivany Pikalové a soudců JUDr. Dany Dorazilové a Mgr. Pavla Telce ve věci žalobce **Mgr. Ivana V .**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupeného JUDr. Radovanem Mrázkem, advokátem se sídlem Masarykovo nám. 11, Šumperk, proti žalovanému **Městu Zábřeh**, se sídlem Masarykovo nám. 6, Zábřeh, o **1.399.000 Kč s příslušenstvím**, k odvolání obou účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Šumperku ze dne 21. 6. 2011, č. j. 16C 125/2006-424,

t a k t o :

I. Rozsudek okresního soudu **se** vyjma výroku III. **potvrzuje**.

II. Ve výroku III. - o nákladech řízení účastníků - **s e** rozsudek okresního soudu **m ě n í** tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 18.758 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Radovana Mrázka.

III. Žalovaný **j e p o v i n e n** zaplatit žalobci na nákladech odvolacího řízení částku 9.006 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Radovana Mrázka.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 758.300 Kč s úrokem z prodlení od 10. 2. 2006 dále ve výroku blíže konkretizovaným, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Návrh, aby žalovaný byl povinen zaplatit žalobci částku 640.700 Kč se zákonným úrokem z prodlení od 10. 2. 2006 do zaplacení, okresní soud zamítl. Pokud jde o náklady řízení, okresní soud uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci na jejich náhradu částku 21.457 Kč k rukám zástupce žalobce do tří dnů od právní moci rozsudku a žalobci pak uložil zaplatit na nákladech řízení státu částku 8.813,40 Kč na účet Okresního soudu v Šumperku do tří dnů od právní moci rozsudku a žalovanému uložil zaplatit na nákladech řízení státu částku 9.948,20 Kč rovněž na účet Okresního soudu v Šumperku, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

Včasným odvoláním napadl rozsudek okresního soudu žalovaný. Namítal nesprávnost výroku vyhovujícího, neboť rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci a současně podle názoru žalovaného je třeba vytknout okresnímu soudu, že dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním. Žalovaným vytykané nedostatky rozhodnutí soudu prvního stupně se rozpadají do dvou oblastí, první oblastí je otázka posouzení promlčení uplatněného nároku žalobce a druhou otázkou samotného vzniku odpovědnosti žalovaného za způsobenou škodu. Žalovaný zastával názor, že nárok žalobce na náhradu škody je v daném případě promlčen (a uplatnil tak námitku promlčení), neboť žalobce svůj nárok neuplatnil před skončením dvouleté subjektivní i tříleté objektivní promlčecí doby. S odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu České republiky, zejména odkazoval na rozsudek ve věci sp. zn. 21Cdo 530/2009, kdy Nejvyšší soud vyslovil názor, že rozsudek, kterým bylo uloženo povinné osobě, aby uzavřela s oprávněnou osobou dohodu o vydání nemovitosti podle zákona č. 87/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je rozhodnutím státního orgánu, podle něhož je katastrální úřad ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, povinen zapsat záznamem vlastnické právo oprávněné osoby k vydávaným nemovitostem do katastru nemovitostí. V tomto případě Nejvyšší soud své závěry opřel i o stanovisko svého občanskoprávního kolegia zveřejněného pod sp. zn. Cpjn 50/93 a také o dřívější rozsudek sp. zn. 3Cdon 1361/97. Při aplikaci takto zmíněné judikatury žalovaný dochází k závěru, že rozsudek Okresního soudu v Šumperku ze dne 29. 4. 2002, č. j. 9C 325/95-183, který nabyl právní moci ke dni 11. 10. 2002 a kterým byla žalovanému uložena povinnost uzavřít s právní předchůdkyní žalobce dohodu o vydání věci, je ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992

Sb. rozhodnutím státního orgánu, na jehož základě k domu vzniklo vlastnické právo právní předchůdkyni žalobce. Nejpozději od nabytí právní moci rozsudku tak začala běžet tříletá objektivní promlčení doba. Žalovaný také stále trvá na svém právním názoru uplatňovaném v průběhu řízení před okresním soudem, že objektivní promlčecí doba počala běžet vždy ode dne vzniku konkrétní jednotlivé tvrzené škody na některé z konstrukcí domu (v příčinné souvislosti s tvrzeným porušením právní povinnosti žalovaného podle § 9 odst. 1 zákona č. 87/1991), bez ohledu na to, kdy se právní předchůdkyně žalobce stala jeho vlastníkem. Uvedený závěr žalovaného vychází z předpokladu, že pokud by o dům nepečoval s péčí řádného hospodáře, dopouštěl by se protiprávního jednání průběžně v době ode dne podání výzvy do dne nabytí právní moci rozsudku, kterým mu byla uložena povinnost uzavřít dohodu o vydání věci. V případě opakování téhož porušení právní povinnosti mezi těmiž subjekty je nutno považovat nároky ze dvou i více oddělitelných plnění škodných událostí za samostatné nároky. Nároky na náhradu škody ve smyslu § 9 odst. 2 zákona č. 87/1991 Sb. by tedy byly samostatnými nároky a u každého z nich by objektivní promlčecí doba počala běžet okamžikem vzniku škody. Tento svůj názor žalovaný opírá o rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 2Cz 19/74. Pokud jde o subjektivní promlčecí lhůtu, s ohledem na počátek běhu dvouleté subjektivní promlčecí doby je podle názoru žalovaného z v řízení předložených důkazů zřejmé, že nejpozději dne 30. 6. 2003 se právní předchůdkyně žalobce dozvěděla o své majetkové újmě určitého druhu a rozsahu, kterou lze natolik objektivně vyčíslit v penězích, že právo na její náhradu lze uplatnit u soudu, a současně o tom, kdo za ni odpovídá. Tento svůj závěr žalovaný činí na základě výzvy právní předchůdkyně žalobce adresované žalovanému, kterou dne 30. 6. 2003 požádala o odstranění následků zanedbané údržby domu, přičemž svou majetkovou újmu vyčíslila zejména na základě znaleckých posudků, které se později staly základem žalobního návrhu. Subjektivní promlčecí doba k uplatnění nároku tak uplynula nejpozději dnem 30. 6. 2005. Byl-li tedy žalobní návrh podán po tomto datu, nelze mu při uplatnění námitky promlčení vyhovět. Žalovaný v tomto směru současně vytýkal okresnímu soudu, že argumentaci rozsudkem sp. zn. 21Cdo 530/2009 bez dalšího přešel, nevyjádřil se k němu, opakovaně odkázal na rozsudek Vrchního soudu v Praze sp. zn. 3Cdo 79/92, který však v žádném případě neřeší povahu účinků rozsudku, kterým se povinné osobě ukládá povinnost uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci. V projednávané věci byla výzva právní předchůdkyně žalobce podána dne 10. 2. 1995, žalovaný výzvě nevyhověl, následným žalobním návrhem na určení povinnosti uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci došlo ke kontrole splnění podmínek nabytí vlastnického práva soudem, na jejímž konci bylo konstitutivní rozhodnutí, jímž se založilo vlastnické právo právní předchůdkyně žalobce. Okamžik vzniku vlastnického práva pak podle názoru žalovaného nelze posouvat až do dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jak vyplývá z odkazované judikatury, poněvadž se jedná již jen o modus, kterým se úředně završuje soukromoprávní úkon a jenž má právní význam pro převod vlastnického práva, nikoliv pro vznik vlastnického práva jako takového. Promlčecí doba podle ustanovení § 106 odst. 1, 2 občanského zákoníku tedy podle názoru žalovaného běžela ode dne, v němž došlo k nabytí právní moci rozsudku ukládajícího povinnost uzavřít dohodu, přičemž počátek jejího běhu nelze posouvat až do dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, resp. do dne právních účinků vkladu vlastnického práva právní předchůdkyně žalobce na základě nahrazeného projevu vůle žalovaného. Objektivní promlčecí lhůta uplynula nejpozději dnem 12. 10. 2005, subjektivní pak dnem 30. 6. 2005. Zvolila-li právní předchůdkyně žalobce k zápisu svého vlastnického práva jiný způsob řešení, než zápis záznamem na základě „restitučního“ rozsudku, neznalost jí v tomto směru neomlouvá a nemůže být na újmu práv žalovaného. Pokud pak jde o meritum věci, k posouzení odpovědnosti žalovaného za vzniklou škodu, žalovaný ve svém odvolání nadále zastával názor, podle něhož jeho odpovědnost za žalobcem tvrzenou škodu zásadně nevznikla nebo vznikla jen v nepatrném rozsahu, neboť v době od podání výzvy do vydání věci o dům v mezích svých finančních

možností a podmínek způsobu hospodaření pečoval s péčí řádného hospodáře. Jak již v řízení před okresním soudem poukazoval, znovu tvrdil, že může být odpovědný za škodu, která na předmětné nemovitosti vznikla v době od podání výzvy toliko v souvislosti se zanedbáním jeho právních povinností, nikoliv za škody, které na domě existovaly již ke dni 10. 2. 1995 a které postupem doby narůstaly nebo nově vznikaly v přímé souvislosti se značným stářím domu a působením povětrnostních vlivů. Žalovaný zdůrazňoval, že opakovaně usiloval o provedení důkazu, kterým by byl prokázán stav nemovitosti ke dni podání výzvy a ačkoliv byla před soudem prvního stupně provedena řada důkazů, žádný z nich podle názoru žalovaného tento stav neprokázal. Naopak v řízení provedené důkazy svědčí o tvrzení žalovaného, že na domě nebyla původními vlastníky prováděna řádně ani základní údržba a dům byl již před podáním výzvy k vydání věci v havarijním stavu. Současně žalovaný tvrdil, že i když se posléze snažil, nebylo v jeho finančních možnostech odstranit v relativně krátkém čase zanedbanost způsobenou původními vlastníky. Dále žalovaný shrnul, že matka právní předchůdkyně žalobce prodala dům státu v roce 1975, protože nemohla na domě provádět opravy, neměla na to peníze. Za vlastnictví státu se do nemovitosti neinvestovalo a přešlo-li na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastnické právo státu na žalovaného, získal tak žalovaný do svého vlastnictví téměř 60 let neudržovaný dům. Současně žalovaný poukazoval na důkaz provedený znaleckým posudkem v řízení ve věci restituční týkající se tohoto sporu, kdy předmětem znaleckého posudku bylo ocenění nemovitosti ke dni 15. 9. 1975 a kde znalec kromě jiného uvedl, že z hlediska stavebnětechnického se jedná o dům dokončený v roce 1936, vzhledem na stav prvků dlouhodobé životnosti i s přihlédnutím k zachovalým údajům pamětníků a podkladům uloženým ve spisovém materiálu soudu lze konstatovat, že v posuzované době na objektu nebyly provedeny žádné podstatné opravy a rekonstrukce, objekt byl po stavební stránce k tomuto datu částečně zanedbán. Další důkazy, svědecká výpověď Mgr. Miloše N., jakož i výpovědi svědků B. a H., potvrzovaly tristní stav nemovitosti již v době, kdy dům dostali do správy sdružení podnikatelů BH Mont. Špatný stav nemovitosti před rokem 1995 potvrdily i důkazy v tomto řízení provedené. Žalovaný zdůrazňoval, že pro zjištění rozsahu a výše škody na předmětné nemovitosti, za níž by žalovaný odpovídal, je rozhodující skutkové zjištění ohledně stavu jednotlivých částí objektu, v němž se nacházely v roce 1995, a k okamžiku, kdy byl v roce 2003 dům vydán právní předchůdkyni žalobce. Žalovaný rovněž poukazoval na to, že předložil soudu soupis prací včetně uvedení přesných finančních nákladů, které na nemovitosti v průběhu let 1995 až 2004 provedl a vynaložil, přičemž v součtu se jednalo o částku přesahující 600.000 Kč, nicméně okresní soud tyto skutečnosti bagatelizoval. Žalovaný v tomto směru tvrdil, že zjištěním jednoho individuálního pochybení nelze zpochybnit všechny vynaložené prostředky na opravy a údržbu domu, jak činí okresní soud. Vytýkal dále okresnímu soudu, že nepochopil podstatu hospodaření žalovaného, kdy nájemné plynoucí žalovanému ze všech bytů a nebytových prostor v jeho majetku se shromažďuje v rozpočtu obce v položce tzv. hospodářské správy a z této je následně hrazena údržba a investice do nemovitého majetku a veřejného prostranství. Jakkoliv tedy soud prvního stupně hovoří o zisku ponechaném pro vlastní potřebu, opak je pravdou. Žádný zákon nestanoví povinnost vkládat získané nájemné v plné výši zpět do údržby nemovitosti a v případě vlastníka velikosti obce to ani není možné. Obec musí v zájmu zachování svého veškerého majetku finanční prostředky přerozdělovat podle aktuální potřeby a konkrétní nemovitost tak určité roky tzv. vydělává na jiné a v jiných letech naopak. Okrajově žalovaný v tomto směru doplňoval, že i soudní znalec Jiří Melich neoznačil potenciální stav domu při zvýšené investici ve výši 750.000 Kč za výrazně odlišný, neboť v době podání výzvy byl dům starý 60 let, což je doba, kdy morálně i technicky dožívá většina stavebních konstrukcí krátkodobé životnosti. Pokud soud dále dovozuje zanedbání péče řádného hospodáře na základě materiálů předložených orgánům města v souvislosti se zpětvzetím odvolání v restitučním sporu, nevypovídají tyto materiály o zanedbané péči, ale pouze o tristním stavu nemovitosti a neúčelnosti úsilí o zachování vlastnictví.

Žalovaný přitom nikdy nepopíral havarijní stav domu, popírá však, že tento havarijní stav způsobil porušením svých právních povinností. Na základě všech předložených důkazů podle názoru žalovaného se žalobci nepodařilo prokázat, že závadný stav, jehož odstranění formou finanční náhrady se domáhá, nastal až v období mezi doručením výzvy k vydání nemovitosti a jejím faktickým vydáním, v příčinné souvislosti se zanedbáním povinnosti žalovaného nakládat s nemovitostmi s péčí řádného hospodáře. Ani znalecm Jiřím Melichem provedený znalecký posudek nepřinesl nové informace, neboť vzhledem ke značnému časovému odstupu a stavební činnosti žalobce po převzetí nemovitosti nelze při posuzování stavu k datu podání výzvy vycházet z ničeho jiného, než dosavadního obsahu spisu. Ten však neobsahuje žádný důkaz, který by se stavem domu v době podání výzvy relevantně zabýval. I znalecký posudek Ing. Klečky, který je základem žaloby, pouze vyčísluje výši nákladů na opravy a rekonstrukci domu a nestanoví výši škody ve smyslu § 9 odst. 2 zákona č. 87/1991 Sb. Přitom sám znalec ve své výpovědi uvedl, že při zpracování znaleckého posudku nerozlišoval, zda k zanedbání došlo před rokem 1995 nebo po něm, neboť k tomu neměl žádné doklady, na základě kterých by to mohl rozlišit. Je tak nepochopitelné, proč v textu znaleckého posudku je uvedeno, že rozsah oprav je významným způsobem ovlivněn zanedbáním běžné údržby a oprav během posledních osmi let. Podle názoru žalovaného je toto konstatování nepřezkoumatelné a svědčí o účelnosti žalobcem opatřeného důkazu. Znalecký posudek Ing. Bohumíra Daňka se pak výslovně vztahuje na posouzení objektu ke dni 5. 3. 2003, znalecký posudek Ing. Jany Šoustalové se vyjadřuje k příčinám zavlhání zdiva ke dni 4. 6. 2003 a odborné posouzení komínů Pavla Ř. ani zpráva o revizi elektrického zařízení Radomíra R. se ke stavu domu v roce 1995 nevyjadřují. Písemná prohlášení nájemníků obsahují zavádějící informaci, že péče o dům byla rozdílná v době, kdy o dům pečovalo sdružení BH Mont a kdy město, přičemž k zásadní změně postoje došlo na přelomu let 1995 a 1996, neboť tato tvrzení opomíjí skutečnost, že zrušení BH Mont provádělo údržbu domu nepřetržitě od roku 1992 do roku 2004, pouze došlo k převedení agendy na sklonku roku 1997 na odbor bytové správy městského úřadu. Náklady na opravy a údržby plynuly výhradně z rozpočtu města a od roku 1997 se jejich objem zvětšil. Výpověď nájemníků je pak v přímém rozporu se skutečností, kterou žalovaný osvědčil předloženými důkazy. Fotodokumentace předložená žalobcem se vztahuje k roku 2003, nikoliv roku 1995, obdobné je to se všemi ostatními důkazy předloženými žalobcem. Vycházel-li znalec Melich při zpracování znaleckého posudku pouze z těchto důkazů, nemohou být ani závěry znaleckého posouzení relevantní a přinést více informací o stavebnětechnickém stavu jednotlivých konstrukčních prvků domu k 10. 2. 1995, než poskytují tyto důkazy. Navíc znalec Melich vycházel při stanovení rozdílu cen nemovitosti s údržbou a bez ní z předpokladu, že do roku 1995 byla na domě prováděna řádná údržba, nicméně takovou skutečnost žádný z důkazů neprokázal, právě naopak. Ze svědeckých výpovědí podnikatelů B. a H. pak podle názoru žalovaného vyplývá, že na nemovitosti řešili v podstatě havarijní záležitosti, pečovali tak o dům s péčí řádného hospodáře ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb., když nebylo povinností žalovaného provádět opravy, jejichž potřeba vznikla před rokem 1995. Při hodnocení skutkového stavu věci tak podle názoru žalovaného nelze učinit závěr, že žalovaný porušil svou právní povinnost. Žalobce tak neunáší důkazní břemeno tvrzených skutečností a jeho návrhu nelze vyhovět. Žalovaný vytýkal okresnímu soudu, že při hodnocení důkazů nepostupoval řádně ve smyslu § 132 až § 135 o. s. ř. a současně že si vyložil relativně neurčité právní pojmy relevantních předpisů jinak, než je vykládá současná judikatura. Zcela ignoroval zkoumání žalovaného námitky promlčení, a proto rozsudek trpí tak zásadními vadami, že jej nelze považovat za správný. Žalovaný proto navrhoval, aby odvolací soud napadený rozsudek ve vyhovující části změnil tak, že žalobu zamítne v celém rozsahu.

Včasným odvoláním napadl rozsudek okresního soudu ve výroku zamítavém žalobce. Předně tvrdil, že k vydání uvedeného rozsudku vůbec nemělo dojít, neboť soudní spor již dříve pravomocně skončil na základě vydaného platebního rozkazu. Proti platebnímu rozkazu ve věci vydanému dne 2. 5. 2006 nebyl v zákonné lhůtě podle názoru žalobce podán oprávněnou osobou odpor, platební rozkaz proto nabyl právní moci. Se stanoviskem okresního soudu se tedy žalobce neztotožnil, proto v odvolání uplatňuje stejnou argumentaci, jakou uplatnil již před okresním soudem v této části řízení s odkazem na vyjádření, které v tomto směru učinil před okresním soudem. Pro případ, že by odvolací soud neakceptoval uvedenou argumentaci žalobce, trvá na svém odvolání proti zamítavému výroku rozsudku okresního soudu, neboť z provedených důkazů podle názoru žalobce vyplývá, že mu vznikla škoda v nejméně žalované výši. Pokud znalec Melich stanovil výši škody nižší částkou, a to 758.300 Kč, žalobce se v průběhu prvoinstančního řízení pouze z důvodů přispění k mimosoudnímu řešení sporu rozhodl nic nenamítat proti tomuto důkazu, nicméně žalovaný mimosoudně odmítl své závazky ve výši stanovené rozhodnutím okresního soudu splnit, a to přesto, že žalobce byl takto ochoten přistoupit na kompromis. Žalobce je tedy i nadále ochoten akceptovat výši škody podle posudku znalce Melicha jako rozumné kompromisní řešení a pokud by odvolací soud potvrdil rozsudek okresního soudu, bude tuto skutečnost akceptovat. Pouze z důvodu právní jistoty je nucen trvat na tomto odvolání, neboť pokud by nepodal žalobce odvolání a následně odvolací soud by k odvolání žalovaného zrušil rozsudek okresního soudu pouze ve výroku vyhovujícím a nařídil by přezkoumání znaleckého posudku, další řízení by bylo vedeno pouze o částku 758.300 Kč a i kdyby případně revize znaleckého posudky prokázaly vyšší nárok žalobce, vzhledem k běhu promlčecích lhůt by již neměl možnost požadovat více než uváděnou částku. Z tohoto důvodu, pouze po formální stránce, je žalobce nucen požadovat změnu rozhodnutí prvoinstančního soudu vyhověním žalobě v plném rozsahu. S těmito důvody žalobce navrhoval, aby rozsudek okresního soudu byl v žalobcem napadeném výroku II. a v souvisejících výrocích změněn tak, že žalobě bude i v této části vyhověno a žalobci přiznáno právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému uloženo nahradit náklady řízení státu, a to pro případ, že by odvolací soud nezrušil prvoinstanční rozsudek s tím, že věc je již pravomocně rozhodnuta platebním rozkazem.

Ve svém vyjádření k odvolání žalovaného žalobce argumentoval tím, že žalovaný pouze opakuje dosavadní stanoviska, která předkládal v průběhu prvoinstančního řízení a k nimž se již i žalobce v průběhu řízení před okresním soudem podrobně vyjadřoval. Na svých stanoviscích žalobce trvá. Pokud se žalovaný dovolává judikátu Nejvyššího soudu v odůvodnění citovaných, žalobce doplňoval, že se k danému případu v podstatě nevztahují, nejsou použitelné. Zdůrazňoval, že ke změně vlastnického práva z žalovaného na restituentku v této věci nedošlo právní mocí rozsudku Okresního soudu v Šumperku, ale teprve vkladem dohody o vydání věci do katastru nemovitostí. Tím okamžikem se restituentka stala vlastníkem nemovitostí, tímto okamžikem jí vznikla škoda a teprve tímto okamžikem mohl zahájit běh promlčecí doby. Podstatou sporu je otázka, jaký byl stav předmětné nemovitosti k okamžiku podání výzvy na vydání (10. 2. 1995) a jaký byl stav nemovitosti k okamžiku převodu vlastnického práva na restituentku (30. 1. 2004), resp. zda v mezidobí došlo k zanedbání řádné péče o předmětnou nemovitost ve smyslu § 9 zákona č. 87/1991 Sb. Podle názoru žalobce z provedených důkazů vyplývá, že v roce 1995 byla prováděna běžná údržba nemovitosti a o dům bylo přiměřeně pečováno, stav při předání domu v roce 2004 byl havarijní. Žalobce proto vyjádřil přesvědčení, že prokázal významné zhoršení stavu nemovitosti v důsledku zanedbání řádné údržby nemovitosti, přičemž toto zanedbání bylo úmyslné s ohledem na podanou restituční žádost, což také vyplývá z provedených důkazů. Pokud žalovaný tvrdil, že dům byl zanedbán již v 60. a 70. letech, a proto musel být nutně zanedbán i na počátku rozhodného období v 90. letech, takové

tvrzení nelze podle názoru žalobce akceptovat. Z důkazů provedených v řízení vyplývá, že v polovině 90. let byl dům v běžném provozuschopném stavu a prováděla se v něm běžná údržba a pokud se žalovaný snaží předkládat důkazy o stavu domu o 20 až 30 let dříve, jdou takové důkazy zcela mimo předmět dokazování tohoto řízení a nemohou přispět k objasnění stavu nemovitosti v 90. letech. Pokud pak žalovaný vytykal soudu prvního stupně, že nerespektoval judikaturu ohledně povinnosti povinných osob provádět opravy nemovitosti, žalobce zdůrazňoval, že žalovaný nesplnil požadavky kladené uvedenou judikaturou na provádění údržby. Pokud by žalovaný prováděl činnosti, které cituje z této judikatury, např. zajistil střechu tak, aby do domu nezatékalo, nemohlo by dojít k devastaci domu nebo podmáčení apod. Stejná situace je např. s okny. Podle názoru žalobce lze proto uzavřít, že závěry soudu prvního stupně jsou zcela v souladu s judikaturou citovanou žalovaným. Nakonec žalobce k odvolání žalovaného poukazoval, že nikdy netvrdil, že by žalovaný měl právní povinnost investovat všechny prostředky získané z nájmu domů do oprav a rekonstrukce nemovitosti. Naopak to byl žalovaný, který zpočátku tvrdil, že do domu vložil všechny prostředky získané z nájmu a že po něm nikdo nemůže chtít, aby na dům doplácel. Poté změnil svá tvrzení a potvrdil, že provoz tohoto domu byl pro žalovaného ziskový v řádu statisíců korun. V samotném odvolání navíc žalovaný přišel s novým tvrzením o tom, kde byly tyto prostředky používány. Žalobce tedy shrnul své stanovisko k odvolání žalovaného tak, že je pravdou, že žalovaný nemá přímou povinnost reinvestovat příjmy z nájmu v domě do oprav a investic v témže domě. Žalobce však považuje za neakceptovatelné, že je zásadním způsobem úmyslně zanedbávána údržba domu i za situace, kdy provoz domu je pro žalovaného ziskový. Takový postup nepochybně je v rozporu s povinností dle § 9 zákona č. 87/1991 Sb. Tvrzení žalovaného ohledně investic do dopravní obslužnosti uvedená v odvolání jsou pak novými tvrzeními, která by navíc ani na výsledku dokazování nemohla nic změnit. Z uvedených důvodů žalobce navrhoval, aby žalovaným napadený výrok I. rozsudku okresního soudu byl potvrzen.

Ve vyjádření žalovaného k odvolání žalobce tento považoval za nesprávný právní názor žalobce týkající se nepřijatelnosti podání odporu proti platebnímu rozkazu starostou města ze dne 17. 5. 2006. V občanském soudním řízení je třeba otázku platnosti procesního úkonu hodnotit odlišně oproti hmotněprávním normám, u nichž se uplatní jak zkoumání případných vad vůle, tak vad projevu vůle, zatímco v případě ryze procesněprávních úkonů, tedy takových, které nemohou mít žádné přímé důsledky v rovině hmotného práva, jsou předmětem zkoumání pouze otázky projevu vůle. Pokud v daném případě starosta jménem obce jedná v občanském soudním řízení, resp. pokud činí jménem obce procesní úkony, vyvolávají tyto úkony zamýšlené právní důsledky vždy a je lhostejné, zda jim předchází schválení zastupitelstvem či radou obce, neboť ve smyslu § 21b odst. 1 o. s. ř. jedná za obec ten, kdo je oprávněn ji zastupovat navenek. Pokud starosta učiní takový úkon bez předchozího rozhodnutí příslušného orgánu obce, vystavuje se tím riziku vzniku odpovědnosti, ať už soukromoprávní, trestněprávní nebo politické. V tomto směru žalovaný poukazoval i na vývoj judikatury v dané oblasti a zdůrazňoval rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2009, sp. zn. 28Cdo 2075/2009, kde je vysloven názor, že platí, že starosta obce nemůže bez souhlasu příslušného orgánu obce učinit samostatně právní úkon, kterým by závažným způsobem ohrožoval majetek obce. Oproti tomu realizace práva na žalobu není právním úkonem, kterým by ve smyslu ochrany principu územní samosprávy došlo k ohrožení majetku obce. Realizací práva na žalobu naopak dochází k zabránění oslabení práva. Obdobně v posuzovaném případě učinil starosta obce procesní úkon z důsledky pouze v probíhajícím soudním řízení, nikoliv v hmotném právu, kterým zabránil oslabení práva žalovaného, které by nevyhnutelně nastalo právní mocí platebního rozkazu (obdobně rozsudek NS ČR sp. zn. 30Cdo 1405/2003). Navíc v daném případě podání odporu starostou města mělo

oporu v usnesení zastupitelstva obce, které přijalo na svém šestém zasedání dne 24. 9. 2003 usnesení, kterým trvalo na uzavření dohody o vydání nemovitosti ve stavu, v jakém se nemovitosti v tehdejší době nacházely (včetně technického stavu budovy) a současně zastupitelstvo odmítlo poskytnout žalobci částku 600.000 Kč jako náhradu škody za nedostatečnou údržbu budovy č. p. xxx. Žalovaný tak tímto nepřímou odkázal i na nález Ústavního soudu ČR sp. zn. II. ÚS 87/2004, kdy Ústavní soud konstatoval, že starosta podle dřívější ani podle současné úpravy nemohl a nemůže sám vytvářet vůli obce, avšak tam, kde již vůle obce v zásadních bodech vytvořena byla, nelze mu upřít právo, aby v intencích takto projevené vůle jednal. Pokud tedy v daném případě starosta dne 17. 5. 2006 podal proti platebnímu rozkazu odpor, respektoval zcela stanovisko zastupitelstva obce ze dne 24. 9. 2003, kterým žalovaný jasně deklaroval svoji vůli nárok neuznat, a to se všemi důsledky spočívajícími mimo jiné i v nutnosti bránit se v případném soudním sporu. Podáním tak starosta realizoval již dříve vytvořenou vůli obce.

V průběhu odvolacího jednání žalobce doplňoval své odvolací argumenty, když zdůraznil, že v restituční věci platí základní zásada, že se věc vydává ve stavu, v jakém je v době podání výzvy, a pokud by žalovaný předmětné nemovitosti vydal v roce 1995 oprávněné osobě, nemusel daný spor vůbec vzniknout. Dům však byl vydán až po 9 letech sporů, a to v katastrofálním stavu, neboť žalovaný v podstatě pozastavil jakékoliv provádění oprav domu. Žalovaný doplňoval své odvolací argumenty tím, že v roce 1995 měla restituentka právo žádat vydání nemovitosti nebo finanční vyrovnání. Současně opětovně zdůrazňoval, že na předmětné nemovitosti byla prováděna kontinuální údržba, jak bylo v řízení prokázáno, a nelze tedy v žádném případě hovořit o úmyslném způsobení škody.

Krajský soud přezkoumal rozsudek okresního soudu v celém rozsahu, přezkoumal i řízení, které jeho vydání předcházelo v principech neúplné apelace (§ 205a o. s. ř.) s důrazem na revizi uplatněných odvolacích důvodů podřaditelných pod hypotézu § 205 odst. 2 písm. c), e) a g) o. s. ř. (že řízení je postiženo jinou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a že rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci), a poté dospěl k závěru, že odvolání ve věci samé důvodná nejsou, nicméně výrok o nákladech řízení účastníků je třeba změnit.

Odvolací soud ve shodě s okresním soudem považuje za nedůvodnou odvolací námitku žalobce z důvodů nesprávného procesního postupu (§ 205 odst. 2 písm. c/ o. s. ř.).

Z obsahu spisu v tomto směru vyplývá, že žalobce uplatnil svoji žalobu u Okresního soudu v Šumperku dne 27. 1. 2006 a domáhal se proti žalovanému zaplacení částky 1.399.000 Kč s 9% úrokem z prodlení z žalované částky od 10. 2. 2006 do 30. 6. 2006 a dále ve výši repo sazby stanovené ČNB a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o sedm procentních bodů, a to až do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku. Prioritně navrhoval vydání platebního rozkazu a v případě podání odporu proti němu po provedeném řízení vydání uvedeného rozsudku. Okresní soud rozhodl 2. 5. 2006 platebním rozkazem č. j. 19Ro 191/2006-51, kterým žalobě ve shora uvedeném znění vyhověl a uložil žalovanému zaplatit žalobci náklady řízení. Platební rozkaz napadl žalovaný odporem doručeným Okresnímu soudu v Šumperku, který byl za Město Zábřeh podepsán starostou. Žalobce navrhl okresnímu soudu,

aby podaný odpor dle § 174 odst. 3 věta druhá o. s. ř. odmítl s tím, že jej podala osoba k tomuto podání neoprávněná. Okresní soud se se stanoviskem žalobce neztotožnil a po podání odporu žalovaného proti platebnímu rozkazu ve věci dále jednal postupem podle § 174 odst. 2 o. s. ř., když měl platební rozkaz za zrušený.

Podle § 174 odst. 2 věta první o. s. ř. podá-li i jen jeden ze žalovaných včas odpor, ruší se tím platební rozkaz v plném rozsahu a soud nařídí jednání.

Platební rozkaz, proti němuž nebyl podán odpor, je právně závazným rozhodnutím v rozsahu vyplývajícím z § 159a o. s. ř., tedy zabránit účinkům platebního rozkazu lze jediné podáním odporu. Odpor žalovaný nemusí odůvodňovat; postačí, jestliže z obsahu podání žalovaného, které lze učinit jakoukoliv přípustnou formou podání, vyplývá, že jde o odpor. Z uvedeného je tedy patrné, že odpor je v podstatě procesní prostředek vyjadřující nesouhlas s platebním rozkazem. K podání odporu je legitimován žalovaný.

Odvolací soud se se stanoviskem okresního soudu ztotožňuje. Podání odporu starostou města dne 17. 5. 2006 považuje i odvolací soud za úkon platný, neboť se jedná o procesněprávní úkon žalovaného, jímž je v daném případě obec, za kterou ve smyslu § 21b odst. 1 o. s. ř. jedná ten, kdo je podle zvláštního zákona oprávněn ji zastupovat navenek, nebo její zaměstnanec, který tím byl touto osobou pověřen. V daném případě nebylo sporné, že Ing. Arch. Petr F. byl starostou Města Zábřeh ke dni podání odporu, tedy ke dni 17. 5. 2006, je tedy ve smyslu citovaného zákona oprávněn zastupovat obec navenek (§ 103 odst. 1 věta první zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). V případě podání odporu starostou obce je třeba z hlediska platnosti úkonu zkoumat náležitosti podaného odporu a otázku, zda za obec jednala osoba k tomu oprávněná a pokud starosta jedná jménem obce a činí jménem obce procesní úkony v občanském soudním řízení, vyvolávají tyto úkony zamýšlené právní důsledky bez ohledu na to, zda jim předchází schválení zastupitelstvem nebo radou, neboť podle ustanovení § 21b odst. 1 o. s. ř. jedná za obec ten, kdo je oprávněn ji zastupovat navenek, a touto osobou je dle ustanovení § 103 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. starosta obce. Podání odporu starostou Města Zábřeh dne 17. 5. 2006 je tedy úkonem platným.

K posuzované věci dále odvolací soud uzavírá, že řízení před soudem prvního stupně ani vydané meritorní rozhodnutí nevykazuje žádné procesní vady kasačního charakteru, k nimž by byl odvolací soud povinen přihlédnout ex offio.

O věci samé pak odvolací soud uzavírá, že okresní soud si pro účely svého rozhodnutí opatřil v potřebném dostačujícím rozsahu veškerá rozhodná skutková zjištění, když fakticky veškeré důkazy, které byly v průběhu řízení stranami navrhovány, provedl procesně správně včetně toho, že je následně správně vyhodnotil v souladu s kritérii § 132 o. s. ř. a následujících v jejich jednotlivosti i ve vzájemné podmíněnosti a přihlédl ke všemu, co v řízení vyplynulo a co uvedli sami jeho účastníci. Odvolací soud z uvedeného důvodu na podrobné, správné a úplné skutkové závěry, které okresní soud o věci zaujal a následně je vyjádřil v odůvodnění napadeného rozsudku, které vyhovuje kritériím § 157 odst. 2 o. s. ř., odkazuje.

Nad rámec důvodů uvedených okresním soudem a ke konkrétním odvolacím námitkám lze dodat, pokud jde o otázku promlčení nároku žalobce, že odvolací soud se v podstatě ztotožňuje se stanoviskem žalobce o tom, že jeho nárok promlčen není. V daném případě je třeba při posouzení okamžiku nabytí vlastnického práva právní předchůdkyní žalobce vycházet ze skutečnosti, že restituce byla realizována na základě rozhodnutí soudu, a to rozsudku Okresního soudu v Šumperku ze dne 29. 4. 2002, č. j. 9C 325/95-183, který nabyl právní moci dne 11. 10. 2002. Tímto rozsudkem bylo uloženo žalovanému uzavřít s žalobkyní Ing. Miladou W. dohodu o vydání věci, a to nemovitostí dále blíže konkretizovaných. Nejednalo se o rozsudek, jehož petit by nahrazoval projev vůle stran, ale rozsudek ukládající povinnost straně žalované. Podle tehdy platné judikatury i soudní praxe v dané době ve sporu o restituci podle zákona č. 87/1991 Sb. byl tento výrok přípustným, když i dle rozhodnutí PR 2/99 konstrukci nároku na vydání věci ve smyslu zákona č. 87/1991 Sb. odpovídá jak žalobní návrh požadující vydání věci, tak žalobní návrh požadující splnění povinnosti uzavřít dohodu o vydání věci, popřípadě žalobní návrh na uzavření dohody o vydání věci obsahující přímo nástin takové dohody (smlouvy). Zmíněné typy žalobních návrhů si byly rovnocenné, významově totožné, přičemž vyžadovaly požadavek na rozhodnutí, které je podkladem pro změnu vlastnického práva. V daném případě byl tento rozsudek o restituci pouze podkladem, na základě něhož byl dále katastrálním úřadem zapsán vklad práva s právními účinky k 30. 1. 2004 k předmětným nemovitostem pro Ing. Miladu W. na základě dohody o vydání věci ze dne 30. 1. 2004. Při úvaze, k níž dospěl i okresní soud, že žalovaný byl tedy vlastníkem předmětných nemovitostí až do okamžiku, kdy bylo vlastnické právo právní předchůdkyně žalobce zapsáno do katastru nemovitostí, neboť restituentka nabyla své vlastnictví k předmětným nemovitostem tzv. jinou smlouvou, podle zákona č. 87/1991 Sb., od tohoto okamžiku jí tedy počala běžet subjektivní i objektivní promlčecí doba ve smyslu ustanovení § 106 odst. 1 občanského zákoníku. Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21Cdo 530/2009 ze dne 24. 3. 2010 platí, že i rozsudek, kterým bylo uloženo povinné osobě, aby uzavřela s oprávněnou osobou dohodu o vydání nemovitostí podle zákona č. 87/1991 Sb., je rozhodnutím státního orgánu, podle něhož je katastrální úřad ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. povinen zapsat záznamem vlastnické právo oprávněné osoby k vydávaným nemovitostem do katastru nemovitostí. Nicméně tento judikát sjednocující praxi je z doby pozdější. V daném případě katastrální úřad záznamem vlastnické právo oprávněné osoby, právní předchůdkyně žalobce k předmětným nemovitostem, nezapsal, jak bylo v řízení prokázáno a zejména výpisem z katastru nemovitostí pak bylo zjištěno, že vlastnictví pro Ing. Miladu W. katastrální úřad vyznačil na základě vkladu práva z dohody. Až poté, kdy takto Ing. Milada W. převzala do svého vlastnictví nemovitosti, dozvěděla se o majetkové újmě určitého druhu a rozsahu, kterou mohla natolik objektivně vyčíslit v penězích, že své právo také mohla důvodně uplatnit u soudu. Teprve od vzniku vlastnického práva také získala vědomost o takových skutkových okolnostech, které mohly vést k závěru o odpovědnosti konkrétního subjektu za škodu. Podle názoru odvolacího soudu, ve shodě se soudem okresním soudem, subjektivní promlčecí doba právní předchůdkyní žalobce tedy začala běžet stejně jako objektivní promlčecí doba ve smyslu kritérií § 106 odst. 1, 2 občanského zákoníku, tedy začala běžet dnem 31. 1. 2004, když teprve od tohoto dne také mohla požádat soud o náhradu škody. Okresní soud se tedy správně vypořádal s námitkou promlčení žalovaného požadavku, přičemž své závěry také řádně odůvodnil, jak vyplývá i v této části z odůvodnění napadeného rozsudku.

Pokud jde o další odvoláním žalovaného namítané výhrady proti skutkovému stavu věci a závěrům, k nimž okresní soud dospěl, odvolací soud podotýká, že argumentace žalovaného je v podstatě opakováním jeho dosavadního stanoviska, které předložil již v průběhu řízení před okresním soudem, nicméně podstatou je otázka, jaký byl stav předmětné nemovitosti k okamžiku

podání výzvy na vydání, tj. ke dni 10. 2. 1995 a jaký byl stav nemovitosti k okamžiku převodu vlastnického práva na restituentku, tj. k 30. 1. 2004 a tedy zda v mezidobí došlo k zanedbání řádné péče o předmětnou nemovitost ve smyslu § 9 zákona č. 87/1991 Sb. I v tomto směru, jak vyplývá z obsahu spisu, si okresní soud pro účely svého rozhodnutí opatřil potřebná skutková zjištění, když provedl navržené důkazy a vyhodnotil je rovněž v souladu s kritérii § 132 a následujících o. s. ř., přičemž své závěry i v této části svého rozhodnutí vyjádřil a správně uvedl v odůvodnění napadeného rozsudku, jak mu ukládá kritérium § 157 odst. 2 o. s. ř. Ve shodě s okresním soudem i krajský soud má zato, že v řízení bylo prokázáno provedenými důkazy, když v tomto směru lze pro stručnost a z důvodu správnosti odkázat na odůvodnění, že byt nemovitost dlouhodobě nebyla udržovaná a opravovaná, a to jak za původních majitelů, tak také poté, co ji převzal stát, na předmětných nemovitostech se neprojevovaly takové vady jako při jejich vydání restituentce. V tomto směru je zejména podstatný důkaz znaleckým posudkem znalce Melicha, který jednotlivé vady popsal, zhodnotil danou situaci a vyslovil rovněž z hlediska odborného závěr, že předmětné vady byly jednoznačně způsobeny tím, že žalovaný nepečoval o nemovitost s péčí řádného hospodáře. I když nepochybně žalovaný neměl povinnost např. vyměnit poškozené okapy za nové, nicméně měl zajistit plnění jejich funkce. Pokud žalovaný tvrdil, že závady, které jsou žalobou nyní uplatňovány jako „škoda“, vznikly před účinností zákona č. 87/1991 Sb., v tomto směru provedené dokazování tvrzení žalovaného nepotvrdilo. Okresní soud provedl celou řadu důkazů, tak jak je v odůvodnění podrobně rozebral a vyhodnotil, důkazů a skutkových zjištění týkajících se celé problematiky ve vztahu k žalobnímu požadavku žalobce v celém jeho komplexu ke všem skutečnostem, které byly účastníky tvrzeny a které tak byly předmětem dokazování, skutečnosti, které byly rozhodné pro spor z hlediska hmotněprávní normy, kterou v daném případě aplikoval. Zákon nepředepisuje a ani předepisovat nemůže pravidla, z nichž by mělo vycházet jak hodnocení jednotlivých důkazů, tak hodnocení jejich vzájemné souvislosti, neboť hodnocení důkazů je složitý myšlenkový postup, jehož podstatou jsou jednak dílčí, jednak komplexní závěry soudce o věrohodnosti zpráv získaných provedením důkazů, jež jsou pak podkladem pro závěr o tom, které skutečnosti účastníky tvrzené má soudce za prokázané a jež tak tvoří zjištěný skutkový stav. Argumenty okresního soudu ve vztahu k vyhodnocení důkazů, tak jak jsou uvedeny v odůvodnění napadeného rozsudku, tvoří logický, souvislý, správný řetězec argumentů. Pokud jde o tento odvolací důvod uplatněný podle § 205 odst. 2 písm. e) o. s. ř., samotné hodnocení důkazů úspěšně napadnout odvolacím důvodem nelze. Na jeho nesprávnost lze totiž usuzovat, jak plyne z principu volného hodnocení důkazů podle § 132 o. s. ř., jen ze způsobu, jak okresní soud hodnocení provedl. Nelze-li okresnímu soudu v tomto směru vytknout žádné pochybení, potom nelze polemizovat se skutkovými závěry okresního soudu a namítat zcela obecně, že měl provedené důkazy hodnotit jinak. Tak tomu je i v daném případě. Okresní soud z provedených důkazů tedy správně dovodil z hlediska skutkového, že žalovaný sice doložil, jaké finanční částky na sporné nemovitosti vynaložil z titulu oprav a údržby, avšak tímto řešil pouze nutný havarijní stav jednotlivých opravovaných prvků nemovitosti a skutečnost, že poté, co právní předchůdkyně žalobce vyzvala žalovaného k vydání nemovitosti dne 10. 2. 1995, žalovaný o tyto nemovitosti nepečoval s péčí řádného hospodáře, vyplývá pak zejména z předložených znaleckých posudků žalobcem a také ze znaleckého posudku znalce Melicha, jakož i z důkazů provedených fotodokumentací, listinami z jednání žalovaného a okresní soud v neprospěch žalovaného vyhodnotil i zjištěný rozdíl mezi vybraným nájemným a náklady na opravu a údržbu za období od října 1995 do června 2003. Okresní soud se rovněž vypořádal i s námitkou žalovaného o tom, že žalobce neprokázal stav nemovitosti k době výzvy o její vydání, v období, kdy ji žalovaný převzal do správy s odkazem na důkazy listinného charakteru a svědecké výpovědi rovněž v odůvodnění zcela podrobně, pregnantně vyhodnocené a posouzené. Ve vztahu k těmto důkazům pak posuzoval i závěry vyplývající ze znaleckého posudku v řízení provedeného znalce Melicha, přičemž na tyto závěry

z důvodu stručnosti a pro jejich správnost lze odkázat, tak jak jsou rozvedeny a odůvodněny podrobně v odůvodnění napadeného rozsudku. Vzhledem k tomu, že žalovaný v tomto směru ve svém odvolání pouze opakuje své námitky uplatněné již před okresním soudem, s nimiž se tento řádně vypořádal, lze pouze dodat, že nepochybně zjištěním jednoho individuálního pochybení týkajícího se fakturace provedených prací, jak na ně odkázal okresní soud, nelze zpochybnit všechny vynaložené prostředky na opravy a údržbu domu a lze se ztotožnit i s argumentem týkající se podstaty hospodaření žalovaného s nájemným plynoucím z bytů a nebytových prostor v jeho majetku, nicméně toto samo o sobě podstatné pro danou problematiku z hlediska zjištění skutkového stavu věci není rozhodující, navíc za situace, že žalovaný v podstatě ani nepopíral havarijní stav předmětné nemovitosti. Je však na osobě povinné vydat nemovitost oprávněné osobě podle zákona č. 87/1991 Sb. ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení výzvy oprávněné osoby. Tedy pokud se v průběhu období ode dne doručení výzvy k vydání nemovitostí do jejich skutečného vydání, tak jako v daném případě, projevovaly závady, které byly zjištěny a prokázány i v daném případě znaleckým posudkem znalce Melicha a v podstatě i žalovaný nepopíral, že nemovitost je v havarijním stavu, nepochybně toto samo o sobě nesvědčilo o tom, že by žalovaný o předmětnou nemovitost pečoval s péčí řádného hospodáře, řádně pečoval o její údržbu, dostatečně účinně také chránil ji před dalším poškozováním, pokud uvedené nedostatky neodstraňoval. V tomto případě s odkazem na znalecký posudek v řízení provedený byly zřejmé i viditelné poškození stavebních konstrukcí, přičemž znalec konstatoval, že z výčtu stavebních závad, které jsou na daném objektu předmětem posuzování, je předpoklad, že při investici 750.000 Kč na provádění řádné údržby v předmětném období by byl stav objektu na lepší úrovni, byť nelze konstatovat, že by byl „výrazně odlišný“. Při výše uvedené investici 750.000 Kč by se prodloužila životnost některých stavebních konstrukcí krátkodobé životnosti. Znalec současně zdůraznil i tu skutečnost, že v případě např. chybějících či nefunkčních okapů a svodů může dojít k ucpaní a tedy nefunkčnosti kanalizace, poškození nátěru oken, hniloby rámu oken, poškození a likvidace fasády. Nepochybně podle názoru odvolacího soudu se jedná o zanedbání péče řádného hospodáře o nemovitost, když, jak znalec konstatoval, i neprovádění nátěru oken po dobu více než 9 let má vliv na celkovou životnost oken, spodních ploch okenních křídel a rámu. Zhoršení údržby domu po roce 1995 pak, jak vyplývá z výsledků dokazování a jak správně uzavřel okresní soud, prokazují tak svědecké výpovědi a prohlášení nájemníků domu, přičemž není důvod považovat tyto výpovědi svědků za méně hodnověrné pouze z toho důvodu, že jsou doposud v nájemním vztahu k žalobci, když jejich tvrzení zcela korespondují i ostatním v řízení provedeným důkazům listinného charakteru, znaleckému posudku, jakož i fotodokumentaci, jak rovněž i v této části vyhodnotil okresní soud. Pokud žalovaný namítal, že náklady oprav a údržby od roku 1997 objemově začaly výrazně narůstat, toto nekonkrétní tvrzení ve vztahu k předmětné nemovitosti a ve vztahu k ostatním důkazům a skutkovým zjištěním, která z nich vyplynuly, nejenže nejsou konkrétní ale ani nevyvrací závěr, který se podává na základě znaleckého posudku znalce Melicha, a nejsou ani důkazem o tom, že se uvedené zvýšené investice projevily a že se jich dostalo právě sporným nemovitostem, natož pak v jejich konkrétní výši, z níž by bylo možné dovozovat řádnou péči o předmětnou nemovitost ve sporném období. Pokud jde o výši škody, okresní soud zcela správně tuto vyhodnotil podle výsledků znaleckého šetření znalce Melicha, z něhož jednoznačně vyplývá, a krajský soud se i v této části se skutkovými závěry, k nimž okresní soud dospěl, ztotožňuje.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudem prvního stupně, tedy odvoláním zpochybněn nebyl.

Odvolací důvod nesprávného právního posouzení věci může spočívat v tom, že okresní soud věc posoudil podle nesprávného právního předpisu, případně si správně určenou právní normu nesprávně vyložil a na daný skutkový stav věci ji nesprávně aplikoval.

Pokud jde o právní hodnocení a posouzení věci, jak našlo svůj výraz ve verdiktu okresního soudu v obou jeho částech, tedy jak ve vyhovující, tak zamítavé části, odvolací soud právní závěry prvostupňového soudu akceptuje. Platí, že v této části své rozhodovací činnosti okresní soud aplikoval na věc správně určenou právní normu ustanovení § 7 odst. 1 a 4 zákona č. 87/1991 Sb., § 9 téhož zákona a kritéria podle § 420 odst. 1 a 3 občanského zákoníku. V souladu s hypotézami těchto právních norem se podle uplatněného nároku se všemi rozhodujícími skutečnostmi pro posouzení věci řádně vypořádal, a to v návaznosti na veškeré v průběhu řízení před soudem prvního stupně uplatněné a v odvolání zopakované námitky, a to i ve vztahu k námitce promlčení, se kterou se rovněž zcela správně po právní stránce vypořádal při posouzení podle kritérií § 106 odst. 1 občanského zákoníku a § 101 občanského zákoníku. K otázce posouzení odpovědnosti žalovaného za vzniklou škodu okresní soud zcela správně aplikoval shora uvedené právní normy podle zákona č. 87/1991 Sb., když respektoval zásadu, že povinná osoba, která vydala oprávněné osobě nemovitost podle tohoto zákona, 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. Správně si uvedenou právní normu ustanovení § 7 zákona č. 87/1991 Sb. vyložil podle zásady, že věc se vydává oprávněné osobě ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení písemné výzvy k vydání věci povinné osobě a tato povinná osoba je pak s odkazem na § 9 odst. 1 téhož zákona povinná s věcí až do jejího vydání oprávněné osobě nakládat s péčí řádného hospodáře. Jedná se o založení odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout oprávněné osobě, pokud by povinná osoba porušila tuto povinnost pečovat s věcí až do jejího vydání oprávněné osobě s péčí řádného hospodáře. Protiprávním úkonem v daném případě je skutečnost, že nedošlo k vrácení nemovitosti právní předchůdkyní žalobce ve stavu odpovídajícím péči řádného hospodáře, jak bylo v řízení z hlediska skutkového prokázáno, a za toto podle kritérií shora citovaných zákona č. 87/1991 Sb. odpovídá osoba povinná. Žalobci tak, jak bylo v řízení prokázáno, vznikla škoda ve výši z hlediska skutkového řádně objektivizované v řízení před okresním soudem provedenými důkazy. Okresní soud proto zcela správně žalobě zčásti vyhověl a jeho závěr našel adekvátní výraz ve výroku I. a II. napadeného rozsudku.

Z uvedeného plyne, že ani uplatněný odvolací důvod podle § 205 odst. 2 písm. g) o. s. ř. ve vztahu k výroku okresního soudu ve věci samé obhájen nebyl.

Odvolací soud proto rozsudek okresního soudu ve věci samé, tedy ve výroku I., II. a v souvisejících výrocích o nákladech řízení státu za podmínek podle § 219 o. s. ř. potvrdil, když ani ve výrocích o nákladech řízení státu okresní soud nepochybil.

Jiná situace je ve výroku o nákladech řízení účastníků (III. napadeného rozsudku), kde odvolací soud podle § 220 o.s.ř. výrok změnil. V této části okresní soud dospěl nesprávnému závěru při aplikaci odpovídající vyhlášky, kterou se stanoví paušální sazby odměny advokáta, ačkoliv aplikoval správnou právní normu podle § 142 odst. 2 o. s. ř. s ohledem na výsledek řízení, kdy žalobce byl úspěšný zčásti, v rozsahu 54 %, v rozsahu 46 % byl neúspěšným, vzniklo mu tedy právo na náhradu nákladů řízení ve výši 8 %. Tyto náklady sestávají dle obsahu spisu ze

zaplaceného soudního poplatku ve výši 55.960 Kč, dále na základě vyúčtování advokáta za právní zastoupení z paušální sazby odměny advokáta podle vyhlášky č. 484/2000 Sb. ve znění do účinnosti vyhl. č. 277/2006 Sb. ve výši 52.490 Kč za řízení před soudem prvního stupně, dále za odvolací řízení po vydání mezitímního rozsudku okresního soudu v rozsahu 1/2 této sazby za vyjádření žalobce k odvolání žalovaného 26.265 Kč, dále za řízení po zrušení rozsudku odvolacím soudem rovněž v rozsahu paušální náhrady, zde již ve výši 65.280 Kč podle vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění vyhl. č. 277/2006 Sb. Dále náleží zástupci žalobce celkem 18 režijních paušálů, a to 3x po 75 Kč podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve znění v době tří prvotních úkonů účinném, dále 15x režijní paušál po 300 Kč podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. v dále platném znění. Dále žalobci přísluší 20% DPH z nákladů, které vynaložil na právním zastoupení. Z těchto nákladů celkem pak 8 % pak představuje po zaokrouhlení částku 18.758 Kč.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 2 o. s. ř., když i v této fázi řízení má žalobce úspěch pouze částečný s ohledem na výsledek řízení, přísluší mu právo na náhradu nákladů v rozsahu 8 %. Jedná se o náklady právního zastoupení žalobce v odvolacím řízení podle § 3 vyhl. č. 484/2000 Sb. v platném znění v sazbě 65.280 Kč, dále tři režijní paušály podle vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění celkem 900 Kč, řádně vyúčtované a doložené cestovné k odvolacímu soudu celkem ve výši 937 Kč, vše včetně 20% DPH. Pokud žalobce zaplatil na výzvu okresního soudu SOP z odvolání 37.920 Kč, z této za účelný náklad odvolacího řízení lze uznat částku 32.040 Kč jako odvolání žalobce odpovídající výši soudního poplatku z odvolání podle položky 22 odst. 1 písm. a) a položky 1 odst. 1 písm. b/ Sazebníku soudních poplatků, přílohy zák. č. 549/1991 Sb. ve znění zák. č. 218/2011 Sb., když o zbývající částce jako přeplatku přísluší rozhodnout okresnímu soudu podle § 10 odst. 2 zák. č. 549/1991 Sb. Celkem tak žalobci vznikly v odvolacím řízení náklady v částce 112.580 Kč, z toho 8 % představuje částku 9.006 Kč. Tuto částku bylo žalovanému uloženo zaplatit žalobci ve lhůtě podle § 160 odst. 1 o. s. ř. třídní a k rukám advokáta podle § 149 odst. 1 o. s. ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e n í** dovolání přípustné, ledaže k dovolání podanému do dvou měsíců od doručení rozsudku u Okresního soudu v Šumperku k Nejvyššímu soudu ČR v Brně dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost uloženou tímto rozsudkem, **m ů ž e** se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí.

V Olomouci dne 15. března 2012

Za správnost vyhotovení:
Martina Malá

Mgr. Ivana **P i k a l o v á** , v. r.
předsedkyně senátu