



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Vladimíry Kosovcové a soudkyň JUDr. Blanky Bendové a JUDr. Naděždy Zachystalové v právní věci žalobce : **Město Hodonín**, IČ : 00284891, se sídlem úřadu Hodonín, Masarykovo náměstí 1, zast. Mgr. Jiřím Táborským, advokátem, se sídlem Brno, Horní 32, proti žalovanému : **Freizeit - und Urlaubsanlagen Bohemia spol. s r.o.**, IČ : 48591858, se sídlem Praha 3, Biskupcova 1867/91, zast. JUDr. Klárou Kořínkovou, Ph.D., advokátkou, se sídlem Praha 1, Bolzanova 1, o 18,733.701,- Kč s příslušenstvím, k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 9.3.2012, č.j. 18 EC 108/2010-141,

t a k t o :

Rozsudek soudu I. stupně se **p o t v r z u j e .**

Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 299.412,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho právní zástupkyně JUDr. Kláry Kořínkové, Ph.D., advokátky.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem soud I. zamítl žalobu o zaplacení částky 18,733.701,- Kč se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 16.3.2010 do zaplacení. Současně žalobci uložil zaplatit žalovanému náklady řízení ve výši 300.480,- Kč k rukám jeho právní zástupkyně.

Takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobce domáhal zaplacení výše uvedené částky s tím, že se jedná o náklady demolice objektu ve vlastnictví žalovaného (rozestavěné budovy na pozemcích parc.č. 7518/1, 7518/2 a 7518/3 v k.ú. Hodonín, zapsaných na LV č. 6277 – hotel s 271 lůžkem), kterou žalobce objednal a uhradil, neboť technický stav této budovy ohrožoval zdraví a majetek třetích osob.

Žalovaný se žalobou nesouhlasil s tím, že demolice byla provedena nezákonně, původní rozhodnutí stavebního úřadu – Městského úřadu v Hodoníně ze dne 9.4.2008 o nařízení neodkladného odstranění stavby bylo následně rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20.8.2008 zrušeno. Nezákonný postup nelze dle názoru žalovaného zhojit ani s odkazem na ust. § 415, případně § 742 obč.zák.

Soud I. stupně vzal za prokázané, že žalovaný byl vlastníkem rozestavěné budovy (hotelu s 271 lůžkem) na pozemku parc.č. 7581/1, 7581/2 a 7581/3 v k.ú. Hodonín, technický stav tohoto objektu se stále zhoršoval. V lednu 2008 byl vypracován znalecký posudek znalce Ing. Jiřího Šmíkmátora, v němž znalec dospěl k závěru, že vzhledem ke zjištěnému technickému stavu objektu a všem v posudku uvedeným nebezpečím, je třeba objekt co nejdříve odstranit, a to od úrovně stropu suterénu po střechnu objektu. S tímto posudkem byla Rada města Hodonín seznámena dne 25.3.2008. Rozhodnutím stavebního úřadu – Městského úřadu v Hodoníně ze dne 19.4.2008 č.j. SÚ 874/2008-6.Lex.ZABE bylo stavebnímu podnikateli firmě SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s. uloženo provést neodkladně odstranění tohoto objektu. Smlouvou o dílo ze dne 14.4.2008 uzavřel žalobce s touto firmou smlouvu o dílo, jejímž předmětem byla demolice tohoto objektu. Smlouva byla uzavřena na základě rozhodnutí žalobce o výběru nejvhodnější nabídky ze dne 8.4.2008. Demolice byla dokončena ke dni 16.5.2008, žalobce zaplatil zhotoviteli žalovanou částku. Rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20.8.2008 sp.zn. S-JMK 82374/2008/0ÚPSŘ bylo zrušeno výše uvedené rozhodnutí stavebního úřadu jako nezákonné a řízení bylo zastaveno. Znaleckým posudkem ze dne 10.10.2010 byl vyhodnocen rozpočet týkající se předmětné demolice se závěrem, že cena odpovídá obvyklé ceně s odchylkou v úrovni obvyklé tolerance ve výši 13%. Dle zprávy Českého hydrometeorologického ústavu (dále jen ČHMÚ) byl v oblasti Hodonína v době od 1.12.2007 do 15.4.2008 zaznamenán jeden den s výskytem orkánu (1.3.2008), jeden den s výskytem silné vichřice (13.3.2008), dva dny s výskytem vichřice (2.3. a 12.3.2008), bouřlivý vítr byla zaznamenán ve dnech 22.1., 27.1., 16.2., 25.2. a 18.3.2008, bouřky ve dnech 1.3. a 15.4.2008.

Na základě takto zjištěného skutkového stavu se soud I. stupně nejprve zabýval otázkou, zda žalobce jednal v přenesené působnosti dle § 135 stavebního zákona. V takovém případě by muselo existovat pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, tomu tak však v daném případě nebylo, neboť rozhodnutí stavebního úřadu bylo odvolacím orgánem zrušeno. S ohledem na časový sled událostí dospěl soud I. stupně k závěru, že rozhodnutí stavebního úřadu bylo pouze pokusem žalobce legalizovat, resp. právně zaštitit svůj již dříve připravovaný záměr objekt zbourat, žalobce tak nejednal v rámci přenesené působnosti. Vztahy mezi účastníky tak bylo třeba posoudit dle občanského zákoníku - § 419, případně § 742 obč.zák. V případě nároku dle § 419 obč.zák. je třeba prokázat přiměřenost nákladů při odvracení škody vůči hrozící škodě. V tomto směru byl žalobce soudem I. stupně poučen dle § 118a odst.1 a 3 o.s.ř., žalobce však neprokázal, že by hrozilo bezprostřední ohrožení života osob (soud I. stupně porovnal závěry znaleckého posudku a zprávu ČHMÚ, poukázal na to, že posudek byl vypracován pro subjekt odlišný od účastníků pro účely stavebního řízení, znalecký posudek z 10.10.2010 byl vypracován až po demolici, nebyl tak shledán dostatečně hodnověrným). Nebylo prokázáno, že by u předmětného objektu hrozilo bezprostřední zřícení

a bylo nutno postupovat dle § 419, případně § 742 obč.zák. Žalobce rovněž neprokázal, že by opatření žalobce bylo hrozící škodě přiměřené, k tomu přes poučení soudu I. stupně žádné důkazy nenavrl. Soud I. stupně poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR v obdobných případech (sp.zn. 25 Cdo 4920/2008 a 25 Cdo 1360/2003) se závěrem, že daný případ nelze srovnat s věcí řešenou pod sp.zn. 25 Cdo 4920/2008 s ohledem na odlišné skutkové okolnosti, v této věci byl vlastník odstraněné nemovitosti předem opakovaně vyzván k nápravě, náklady na demolici činily cca 126.000,- Kč. Soud I. stupně tak dospěl k závěru, že demolice objektu v daném případě proběhla neoprávněně, žaloba byla z tohoto důvodu v celém rozsahu zamítnuta.

Výrok o náhradě nákladů řízení byl odůvodněn ust. § 142 odst.1 o.s.ř. Úspěšnému žalovanému byla přiznána náhrada nákladů za právní zastoupení, a to odměnu ve výši 248.900,- Kč dle vyhlášky č. 484/2000 Sb., 5x paušální náhradu hotových výdajů po 300,- Kč dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. a 20% DPH, celkem 300.480,- Kč.

Proti tomuto rozsudku podal žalovaný včasné odvolání, ve kterém namítal, že soud I. stupně dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním, bezprostřednost tvrzeného ohrožení byla prokázána znaleckými posudky, zpráva ČHMÚ byla neurčitá, nezpůsobilá vyvrátit závěry znalce. Škoda hrozila bezprostředně, jediným řešením byla demolice objektu. Žalobce navrhoval výslech znalců, pokud soud I. stupně neměl tyto skutečnosti za dostatečně prokazané, měl tyto důkazy provést. Poukázal dále na to, že veřejná zakázka byla zadána před rozhodnutím stavebního úřadu, ale jednalo se pouze o předběžný výběr, havarijní stav budovy byl znám již několik let, žalobce tak byl díky preventivnímu postupu schopen okamžitě jednat. Tento postup tak nelze přičítat k tíži žalobce. Namítal dále, že soud I. stupně nesprávně aplikoval ust. § 742 obč.zák., v tomto případě vzniká nárok na náhradu nutných výdajů bez ohledu na výsledek. Soud I. stupně dále nesprávně aplikoval judikaturu Nejvyššího soudu ČR, nedůvodně se od ní odchýlil, v daném případě se přitom jedná o obdobnou situaci jako v případě řešeném rozhodnutím sp.zn. 25 Cdo 4920/2008. Pokud jde o vyčíslení hrozící škody, namítal, že cena lidského života a zdraví je nevyčíslitelná. Žádal, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobě v celém rozsahu vyhověl.

Žalovaný navrhl potvrzení napadeného rozsudku, ztotožnil se se skutkovými zjištěními soudu I. stupně. Poukázal na to, že znalecký posudek zkoumal otázku statického zatížení, konstatoval řadu skutečností, které nebyly v řízení prokázány – např. poletování azbestových vláken – nebyl učiněn žádný chemický rozbor, zda desky azbest skutečně obsahovaly. Závěry o možné havárii byly neurčité. Žalobce neprokázal bezprostřednost hrozící škody ani její výši, soud I. stupně tedy postupoval správně, pokud žalobu zamítl.

Při odvolacím jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích, žalobce poukázal na to, že demolice nebyla provedena stavebním úřadem, ale žalobcem jako obcí. Připustil přitom, že jiný senát odvolacího soudu posoudil ve věci projednávané pod sp.zn. 68 Co 149/2012 jednání žalobce jako jednání v přenesené působnosti. Žalovaný dále poukázal na to, že rozhodnutí stavebního úřadu bylo zrušeno, není přitom rozhodné, z jakého důvodu. V takovém případě za škodu vzniklou v důsledku rozhodnutí stavebního úřadu odpovídá stát, poukázal přitom na judikaturu Nejvyššího soudu ČR.

Odvolací soud ve smyslu ust. § 212 a § 212a o.s.ř. přezkoumal napadený rozsudek i řízení jemu předcházející a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné. Odvolací soud sice shledal odvolací námítky částečně důvodnými, nicméně zjištěné nedostatky neměly vliv na věcnou správnost napadeného rozhodnutí.

Podle § 135 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – dále jen stavební zákon, stavební úřad nařídí vlastníku stavby neodkladné odstranění stavby a zabezpečí její odstranění, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením.

Podle § 135 odst.3 stavebního zákona hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle odstavců 1 a 2 stavební úřad prostřednictvím stavebního podnikatele, který je k jejich provedení odborně vybaven; takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídít.

Podle § 135 odst.6 stavebního zákona nese náklady vynaložené na neodkladné odstranění stavby a na nutné zabezpečovací práce vlastník stavby. Pokud stavební úřad zajistil provedení prací podle odstavce 3 stavebním podnikatelem a vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkovu vymáhá obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem.

Podle § 419 obč.zák. kdo odvrátil hrozící škodu, má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů a na náhradu škody, kterou přitom utrpěl, i proti tomu, v jehož zájmu jednal, a to nejvýše v rozsahu odpovídajícím škodě, která byla odvrácena.

Podle § 742 obč.zák. obstará-li někdo, aniž je k tomu oprávněn, cizí záležitost, aby odvrátil hrozící škodu, je ten, jehož záležitost byla obstarána, povinen nahradit jednateli bez příkazu nutný náklad, i když se výsledek bez zavinění jednajícího nedostavil.

Odvolací soud shledal důvodnou námitku žalovaného, že závěr soudu I. stupně o neunesení důkazního břemene ohledně bezprostředního ohrožení předmětnou stavbou není správný za situace, kdy žalobce navrhoval k prokázání této skutečnosti další důkazy (např. výsledky znalečů), které však soud I. stupně neprovedl. Závěr soudu o neunesení důkazního břemene je na místě jen tehdy, jestliže takovému účastníkovi bylo předtím bezvýsledně poskytnuto poučení dle § 118a odst.3 o.s.ř. (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.7.2005 sp.zn. 29 Odo 1069/2003). V daném případě však žalobce důkazní návrhy doplnil, soud I. stupně tyto důkazy neprovedl, aniž by svůj postup zdůvodnil, zda a z jakého důvodu případně považoval navržené důkazy za nezpůsobilé k prokázání tvrzených skutečností.

Na druhé straně předpokladem uplatnění nároku ve smyslu ust. § 419 obč.zák. je rovněž prokázání přiměřenosti vynaložených nákladů vůči hrozící škodě. V tomto směru žalobce žádná tvrzení ani důkazy nedoplnil, pouze poukázal na to, že byly ohroženy životy a zdraví občanů, aniž by tuto hrozbu blíže specifikoval a prokázal. Výši škody považoval za nevyčíslitelnou. V této situaci tedy postupoval soud I. stupně správně, pokud dospěl k závěru o neunesení důkazního břemene, žalobce byl soudem I. stupně ve smyslu ust. § 118a o.s.ř. řádně poučen, zůstal však nečinný.

Pokud žalobce argumentoval rozhodnutím 25 Cdo 4920/2008, odvolací soud má shodně se soudem I. stupně za to, že skutkové okolnosti jsou v obou věcech odlišné. Ve věci projednávané Nejvyšším soudem ČR šlo o situaci, kdy obec jednala v případě, že stavební úřad i vlastníci nemovitosti zůstali nečinní, stavba se již začala hroutit, bezprostřední ohrožení tak bylo zcela zřejmé, neboť nemovitost se mohla zřítit na přilehlou komunikaci a náklady na odstranění stavby byly oproti dané věci nesrovnatelně nižší (cca 126.000,- Kč). Ve vztahu k možnosti ohrožení života a zdraví procházejících občanů je tak na první pohled zřejmé, že tyto náklady výši hrozící škody nedosahují. V daném případě však činí vynaložené náklady přes 18 mil. Kč, nebylo přitom postaveno najisto, v jakém konkrétním rozsahu škoda reálně

hrozila. Znalec konstatoval ohrožení osob pohybujících se do vzdálenosti minimálně 10 metrů od objektu. Nebylo přitom tvrzeno, ani prokázáno, v jaké blízkosti objektu se nachází veřejně přístupný prostor, v němž by mohlo k ohrožení osob dojít. V této souvislosti je rovněž otázka, zda by hrozící škodě nebylo možno (byť pouze dočasně) zabránit jiným způsobem, než demolicí, např. záborem (znepřístupněním) takto ohrožených prostor, s náklady nepochybně nesrovnatelně menšími než náklady na demolici objektu.

Daná věc je skutkově odlišná od věci projednávané Nejvyšším soudem ČR pod sp.zn. 25 Cdo 4920/2008 i z toho důvodu, že v daném případě je stavební úřad součástí úřadu obce (žalobce). Argumentaci tím, že stavební úřad zůstal nečinný, a proto zasáhla obec dle § 419 obč.zák. k odvracení hrozící škody, tak nelze v daném případě použít. Pokud obec disponuje prostředky veřejného práva k odstranění škodlivého stavu, měla by v prvé řadě postupovat tímto způsobem. Zásah dle § 417 a násl. obč.zák. je namístě pouze v případě, kdy daný subjekt konkrétní zákonnou či smluvní povinnost k zamezení hrozící škody nemá. Tak tomu však v daném případě nebylo. Úřad žalobce v pozici stavebního úřadu měl postupovat (a také částečně postupoval) dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Postup dle § 417 a násl. obč.zák. považuje odvolací soud v takovém případě za obcházení zákona a takovému jednání nelze poskytnout právní ochranu.

Z těchto důvodů postupoval soud I. stupně správně, pokud v daném případě neshledal splnění předpokladů pro aplikaci ust. § 419 obč.zák.

Pokud se žalobce domáhal svého nároku rovněž z titulu jednatelství bez příkazu ve smyslu ust. § 742 a násl. obč.zák., dospěl odvolací soud shodně se soudem I. stupně k závěru, že ani na základě tohoto ustanovení nelze žalobci nárok přiznat. Dle právní teorie lze jednatelství bez příkazu charakterizovat těmito znaky :

- a) jednatelství,
- b) cizí záležitost,
- c) úmysl hájit zájmy jiného,
- d) absence právního důvodu opravňujícího jednatele k obstarání cizí záležitosti.

Tyto znaky nebyly v daném případě naplněny, neboť žalobce jednal s úmyslem hájit zájmy občanů údajně ohrožených stavbou žalovaného nikoliv zájmy žalovaného, navíc jednal na základě rozhodnutí stavebního úřadu. Byť bylo toto rozhodnutí následně zrušeno, žalobce v době odstranění stavby právním důvodem disponoval. Z tohoto důvodu nelze nárok žalobce posoudit jako nárok dle ust. § 742 a násl. obč.zák.

Odvolací soud se konečně ztotožnil se závěrem soudu I. stupně, že nároku žalobce nelze vyhovět ani na základě ust. § 135 stavebního zákona. Za situace, kdy byla stavba odstraněna sice na základě vykonatelného rozhodnutí stavebního úřadu, ale toto rozhodnutí bylo pro vady následně zrušeno odvolacím správním orgánem, nelze náklady na odstranění stavby dle tohoto ustanovení vymáhat. V této souvislosti odvolací soud pouze podotýká, že byť bylo o odstranění stavby rozhodnuto stavebním úřadem, tedy v mezích přenesené působnosti obce, náklady na odstranění stavby byly vynaloženy z prostředků obce, s nimiž obec disponuje v režimu samostatné působnosti. Odvolací soud přitom vycházel z toho, že na

rozdíl od předchozí právní úpravy, kdy dle § 91 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), o úhradě nákladů na odstranění stavby rozhodoval stavební úřad, současná právní úprava rozhodnutí stavebního úřadu o úhradě těchto nákladů nepředpokládá. Stanoví pouze, že tyto náklady uhradí a vymáhá obec (nikoliv stavební úřad). Pokud se nejedná o jednání a rozhodnutí stavebního úřadu, tedy jednání obce v přenesené působnosti, je dle názoru odvolacího soudu vymáhání těchto nákladů hospodařením s majetkem obce v samostatné působnosti obce ve smyslu ust. § 35 a násl zákona č. 128/2000 Sb. Vymáhání těchto nákladů je tak předmětem občanskoprávního, nikoliv správního (stavebního) řízení. Tento závěr nepovažuje odvolací soud za rozporný s rozhodnutím odvolacího soudu v obdobné věci sp.zn. 68 Co 149/2012, v němž odvolací soud dovedl, že žalobce postupoval v dané věci v režimu přenesené působnosti dle § 135 a 136 stavebního zákona, neřešil však výslovně otázku vymáhání nákladů na demolici.

Ze všech těchto důvodů odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil dle § 219 o.s.ř.

O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst.1 a § 142 odst.1 o.s.ř., úspěšnému žalovanému byla přiznána náhrada nákladů za právní zastoupení, a to za odměnu ve výši 248.910,- Kč dle § 3 odst.1 vyhlášky č. 484/2000 Sb. a paušální náhradu hotových výdajů 2x po 300,- Kč dle § 13 odst.1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. a 20% DPH ve výši 49.902,- Kč dle § 137 odst.3 o.s.ř., celkem 299.412,- Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e n í** přípustné dovolání, ledaže na základě dovolání podaného do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I.stupně dospěje dovolací soud k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

V Praze dne 13. prosince 2012

JUDr. Vladimíra **K o s o v c o v á**, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Iveta Tomanová