

Okresní soud v Karlových Varech	
D O S L O	30 -12- 2011
	.....krát.....rubrik.....příloh..... Kolků za.....Kč

15Co 480/2011 - 461



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Alexandra Šímy a soudců JUDr. Vladimíry Ladmanové a JUDr. Zdeňka Pulkrábka, Ph.D. ve věci žalobců a) **Oldřicha Kolečka**, nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupeného JUDr. Petrem Kočím, Ph.D., advokátem, sídlem Opletalova 1535/4, Praha, b) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupené Mgr. Petrem Hulánem, advokátem, sídlem Opletalova 1535/4, Praha, c) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupené Mgr. Lucií Vaverkovou, advokátkou, sídlem Opletalova 1535/4, Praha, a d) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupené Mgr. Petrou Šatavovou, advokátkou, sídlem Opletalova 1535/4, Praha, proti žalovanému **Štefanu Orthovi**, nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupenému JUDr. Janou Bodlákovou, advokátkou, sídlem Cihelní 14, Karlovy Vary, **o zaplacení 451.101 Kč s úroky z prodlení**, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 29. 6. 2011, č.j. 43 C 228/2007-382,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výročí pod I. - IV. a ve výroku pod XVII. potvrzuje.**
- II. Ve výroku XIII. se rozsudek soudu I. stupně mění tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobci a) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady řízení ve výši 48.324 Kč advokátu JUDr. Petru Kočímu, Ph.D.**
- III. Ve výroku XIV. se rozsudek soudu I. stupně mění tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobkyni b) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady řízení ve výši 15.462 Kč advokátu Mgr. Petru Hulánovi.**

- IV. Ve výroku XV. se rozsudek soudu I. stupně m ě n í tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobkyni c) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady řízení ve výši 17.949 Kč advokátce Mgr. Lucii Vaverkové.**
- V. Ve výroku XVI. se rozsudek soudu I. stupně m ě n í tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobkyni d) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady řízení ve výši 16.651 Kč advokátce Mgr. Petře Šatavové.**
- VI. Žalovaný je povinen nahradit žalobci a) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady odvolacího řízení ve výši 53.617 Kč advokátu JUDr. Petru Kočímu, Ph.D.**
- VII. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni b) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady odvolacího řízení ve výši 18.972 Kč advokátu Mgr. Petru Hulánovi.**
- VIII. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni c) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady odvolacího řízení ve výši 18.144 Kč advokátce Mgr. Lucii Vaverkové.**
- IX. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni d) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku náklady odvolacího řízení ve výši 20.460 Kč advokátce Mgr. Petře Šatavové.**

### **Odůvodnění**

Napadeným rozsudkem rozhodl soud prvního stupně o žalobě na náhradu škody. Žalobu podali původně manželé Oldřich a Květa Kolečkovi, bývalí nájemci bytu, proti žalovanému, bývalému pronajímateli, tvrdíce, že od žalovaného měli pronajatý v jeho domě byt a že žalovaný v domě prováděl stavební práce, v jejichž důsledku jim vznikla škoda. Květa Kolečková v průběhu řízení zemřela a místo ní do řízení nastoupili její dědici. Soud zjevně vycházel z toho, že předmětem dědění po Květě Kolečkové byla polovina uplatněného nároku, a že proto každý ze čtyř pozůstalých žalobců dědí jednu čtvrtinu této poloviny, přičemž Oldřichu Kolečkovi z titulu zaniklého společného jmění manželů zůstává navíc druhá polovina nároku.

Soud prvního stupně rozhodl na základě těchto, mezi stranami nesporných, skutečností: Manželé Kolečkovi měli pronajatý byt ve 2. nadzemním podlaží domu, jehož vlastníkem byl v době od 23. 2. 2004 do 18. 10. 2006 žalovaný. Ten se dne 7. 7. 2004 domohl rozsudku o přivolení k výpovědi z nájmu z důvodu, že byt potřebuje pro sebe a že v domě provádí stavební úpravy, které znemožňují řádné užívání bytu. Rozsudek nabyl právní moci 4. 8. 2004 a výpovědní lhůta v něm byla stanovena na tři měsíce od právní moci; skončila tudíž 30. 11. 2004; byt měl pak podle rozsudku být vyklizen do 15 dnů od zajištění přiměřeného náhradní bytu. Stavební práce se v domě začaly provádět v letech 2002 a 2003. V roce 2005, v době kdy manželé Kolečkovi byt dosud užívali, při pracích došlo ke dvěma jednáním, z nichž dle žalobců škoda vznikla. Jednak byl v červnu 2005 zbourán přístavek, v němž měli manželé Kolečkovi koupelnu a WC, jednak byla v průběhu léta 2005 odstraněna střecha nad bytem;

byt byl sice zajištěn proti dešti lepenkou a igelitem, přesto však při dešti došlo k průsaku vody; navíc byla zabeďněna okna bytu, a byt tudíž nemohl vysychat větráním.

Škoda, jejíž náhrady ve výši 451.101 Kč se žalobci domáhali, se skládala ze tří částí:

1) při zbourání přístavku bylo podle žalobců zničeno či se ztratilo vybavení koupelny a věci v ní umístěné. Protože zbouráním přístavku se stal byt přístupným, ztratily se též šperky a hotovost v bytě umístěné. Celkem za zničené či ztracené věci žalobci žádali 44.835 Kč.

2) následkem odstranění střechy navlhly, byly napadeny plísní či ušpiněny věci, které manželé Kolečkovi v bytě měli. Za tuto škodu (352.880 Kč) a za cenu znaleckého posudku (1.050 Kč), jímž byla škoda vyčíslena, požadovali žalobci náhradu ve výši 353.930 Kč.

3) následkem zbourání přístavku a odstranění střechy se manželé Kolečkovi museli z bytu odstěhovat. Bydleli na různých místech a od 17. 10. 2005 na ubytovně města Karlovy Vary. Škodu žalobci spatřovali v rozdílu mezi nájemným, které zde museli zaplatit v určitém období, a nájemným, které by ve stejné době zaplatili žalovanému (46.955 Kč), dále v nákladech vynaložených v souvislosti s omezením provozu telefonní linky a s jejím přeložením (1.981 Kč), v nákladech vynaložených v souvislosti s dosílkou při změně doručovací adresy (1.000 Kč) a v nákladech za právní pomoc (2.400 Kč). Celkem požadovali 52.336 Kč.

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalovaný byl v roce 2005 ve vztahu k provádění stavebních prací stavebníkem, a tudíž byl za práce odpovědný. Usoudil tak z toho, že žalovaný se v řízení o přivolení k výpovědi tvrdil, že provádí stavební práce, a především ze zjištění učiněného ze spisu vedeného v trestním řízení proti jeho bratru Marianu Orthovi, že žalovaný svého bratra dne 1. 9. 2004 zplnomocnil k zastupování ohledně veškerých záležitostí právního, obchodního i stavebního charakteru vztahujících se k domu. Proto byl podle soudu prvního stupně za práce odpovědný, bez ohledu na to, že k nim použil svého bratra a řemeslníky. Pokud práce spočívaly ve zbourání přístavku a v odstranění střechy, hodnotil je soud jako protiprávní a provedené svévolně za tím účelem, aby se manželé Kolečkovi z bytu odstěhovali. Soud přitom nepovažoval za podstatné, zda žalovaný před tímto jednáním zajistil manželům Kolečkovým přiměřený náhradní byt, neboť měl za to, že tuto otázku by bylo lze zkoumat až v případné exekuci. Žalovaný podle soudu pochybil tím, že nepodal návrh na exekuční vyklizení bytu a namísto toho se pokusil dosáhnout prováděním stavebních prací. Jednal tedy protiprávně, a proto odpovídá za škodu, která v důsledku toho vznikla.

Ohledně jednotlivých dílčích nároků na náhradu škody uzavřel soud prvního stupně takto:

1) škodu na věcech, která měla vzniknout zbouráním přístavku, žalobci neprokázali, a proto soud žalobu v rozsahu 44.835 Kč zamítl, a to ve vztahu k žalobci a) v rozsahu částky 30.760 Kč a ve vztahu ke každému z dalších žalobců v rozsahu 6.152 Kč.

2) škodu na věcech způsobenou odstraněním střechy žalobci prokázali znaleckým posudkem, který si v roce 2005 nechali vypracovat od Mileny Pacovské, přičemž soud prvního stupně zdůvodnil, proč z tohoto posudku vycházel. Ze znaleckého posudku RNDr. Klánové, vypracovaného rovněž v roce 2005, přitom soud zjistil, že v bytě se vyskytovala plíseň,

vybavení bytu bylo zaprášené, navlhlé a zčásti plesnivé. Soud žalobcům přiznal celou požadovanou částku 353.930 Kč.

3) výsledkem žalobce a) a žalobkyně d) a listinnými důkazy žalobci prokázali, že rozdíl mezi nájemným, které manželé Kolečkovi platili v době od 17. 10. 2005 do 18. 10. 2006 za ubytování od města Karlovy Vary a nájemným, které by platili v bytě pronajatém od žalovaného, byl více než žalobci nárokováných 46.955 Kč. Dále prokázali náklady na změnu místa dosílky ve výši 1.000 Kč. Pokud by se žalovaný nedopustil vytýkaného jednání, nemuseli by se manželé Kolečkovi odstěhovat z původního bytu a tyto náklady by nevznikly. Proto soud žalobcům přiznal právo na náhradu 47.955 Kč. Náhradu nákladů v souvislosti s přeložením telefonní linky a nákladů za právní pomoc soud žalobcům nepřiznal, neboť tyto náklady nedoložili.

Celkem tedy soud prvního stupně žalobcům ve výrocích I. až IV. přiznal 401.885 Kč, z toho žalobci a) 251.178,50 Kč (polovinu a čtvrtinu z poloviny, tedy 5/8) a každému z dalších tří žalobců po 50.233,50 Kč (čtvrtinu z poloviny, tedy 1/8).

Spolu s tím soud žalobcům přiznal úroky z prodlení v zákonné výši, avšak nikoliv od 18. 10. 2006, nýbrž od 4. 10. 2007, neboť splatnost dluhu nastala na výzvu (doručením žaloby) až dne 3. 10. 2007. Za období předcházející soud žalobu zamítl.

Žalovaný proti výrokům, jimiž bylo žalobě vyhověno (I. až V.), a proti závislým výrokům o nákladech řízení podal včasné odvolání. Nesouhlasí především se závěrem, že je ve věci pasivně legitimován, neboť má za to, že nebyl stavebníkem provádějícím stavební práce. Plná moc vystavená Mariánu Orthovi, o kterou soud svůj závěr opřel, byla pouze obecná, nebyly v ní uvedeny konkrétní stavební úpravy, které měly být provedeny, a nebyla udělena pro stavební řízení. Stavebníkem byl předchozí vlastník domu, společnost FINANCE EXPRESS s. r. o., které bylo uděleno stavební povolení. Marián Orth stavební práce prováděl jako jednatel tohoto stavebníka. Tento stavebník práce započal a nepřetržitě v nich pokračoval. Z tvrzení o provádění stavebních úprav učiněného v řízení o vyklizení nelze na osobu stavebníka usuzovat, neboť šlo jen o uvedení výpovědního důvodu. Žalovaný má za to, že vedle sebe může působit stavební firma (FINANCE EXPRESS) i vlastník domu, přičemž stavební firma jako stavebník provádí stavební práce na cizí nemovitosti na základě smlouvy o dílo. O tom, že stavební úpravy neprováděl žalovaný, nýbrž společnost FINANCE EXPRESS svědčí i to, že Marián Orth jako jednatel této společnosti byl za vytýkané stavební práce odsouzen trestním soudem, který je posoudil jako trestný čin.

Žalovaný dále nesouhlasí s hodnocením důkazů provedeným soudem prvního stupně, pokud se týče vzniku a výše škody na věcech nacházejících se v bytě manželů Kolečkových. Domnívá se, že měly být přesně popsány a odborně oceněny veškeré poškozené věci. Nelze vycházet pouze ze „spekulativních závěrů a subjektivních názorů“ znalce. Za chybu považuje i skutečnost, že znalec nebyl ustanoven soudem. Dále se žalovaný domnívá, že nebyla prokázána ani příčinná souvislost mezi protiprávním jednáním a vznikem škody.

Pokud jde o náklady spojené se stěhováním, nevidí žalovaný mezi nimi a protiprávním jednáním příčinnou souvislost a soudu prvního stupně vytkl, že k tomuto jeho „tvrzení nepřihlédl.“

Dále žalovaný soudu vytkl, že nepřihlédl k jeho tvrzení o zajištění přiměřeného náhradního bytu. Tato okolnost je přitom významná pro posouzení, zda manželé Kolečkovi neporušili prevenční povinnost. Žalovaný se domnívá, že manželé Kolečkovi mohli škodě předejít, pokud by využili nabídky náhradního bydlení nebo pokud by si své věci dočasně uskladnili mimo předmětný byt. Manželé Kolečkovi přitom byli se zamýšlenými stavebními úpravami seznámeni předem. Pokud jde o zabezení oken, jednalo se pouze o zabezpečení oken proti rozbití.

Žalovaný nesouhlasí ani vyčíslením nákladů řízení a poukázal na to, že soud odměnu advokáta žalobců b) až d) určil ze stejného základu jako u žalobce a), kterému byla přiznána vyšší částka. Náklady řízení jednotlivých žalobců ovšem nepovažoval za účelně vynaložené, jelikož jejich advokáti sídlí na stejné adrese. Pochybuje i tom, že na jednání v Karlových Varech jezdil každý z nich jiným vozem.

K odvolání se vyjádřili všichni čtyři žalobci. Žalobce a) odkázal na odůvodnění rozsudku Vrchního soudu v Praze, který rozhodoval ve věci žaloby Oldřicha Kolečka na ochranu osobnosti a který se dostatečně vypořádal s otázkou pasivní věcné legitimace žalovaného. Žalovaný sice nesouhlasí se závěrem soudu o výši škody na věcech, avšak nepředložil nic, čím by zpochybnil závěry znaleckého posudku. Prevenční povinnost manželé Kolečkovi neporušili, jelikož možnost uskladnit své zničené věci neměli a navíc věci napadené plísni by jim těžko nějaký podnikatel přijal ke skladování. Pokud se týče nabídky přiměřeného náhradního bytu, nebyla zde žádná, která by dospěla do stadia závazné oferty. Žalobce s žalovaným souhlasí pouze v otázce určení výše nákladů řízení. K námitce účelovosti však poukázal na princip svobodného výběru advokáta a na skutečnost, že zájmy jednotlivých žalobců mohly být v řízení protichůdné, neboť žalobci vystupují jako dědici v dědickém řízení.

Žalobkyně b) až d) se ztotožňují se závěry soudu prvního stupně a mají za to, že soud se s obranou žalovaného náležitě vypořádal, a k tomu uvedly některé z argumentů uvedených již soudem prvního stupně či žalobcem a).

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek podle § 212a o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání je důvodné pouze proti rozhodnutí o nákladech řízení, nikoliv ve věci samé.

Odůvodnění napadeného rozsudku je správné, mimořádně pečlivé a přesvědčivé a soud prvního stupně se v něm vypořádal se všemi argumenty, které žalovaný přednášel nejprve před soudem prvního stupně a posléze v odvolání. Toto odůvodnění lze s ohledem na odvolací námitky doplnit či opravit jen v několika bodech.

Stěžejní závěr o odpovědnosti žalovaného za prováděné stavební práce (o přičitatelnosti stavebních prací žalovanému) je správný a správné jsou i použité argumenty. Ostatně tytéž argumenty použily i Krajský soud v Plzni a Vrchní soud v Praze v řízení, jež vedl žalobce a) proti žalovanému na ochranu osobnosti. Odvolací soud ovšem nepovažuje za podstatné zabývat se tím, zda žalovaný byl stavebníkem ve smyslu správního práva. Pojmů správního práva tu není třeba. Podstatné, je, že žalovaný byl v době vytýkaných prací vlastníkem domu, na němž se práce prováděly, a že se práce prováděly s jeho vědomím. O něm přitom svědčí např. skutečnost, že stavebními pracemi „znemožňujícími řádné užívání bytu“ odůvodnil žalobu o přivolení k výpovědi v roce 2004, přičemž připojil např. dodatečné

stavební povolení z roku 2003, které mimo jiné počítá s úpravou dispozic 2. nadzemního podlaží domu, s nástavbou 3. nadzemního podlaží a s úpravou střechy.

Jestliže někdo provádí stavební práce na domě jiného a s jeho vědomím, lze si těžko představit, že tak činí z jiné titulu než na základě jeho objednávky. Žalovaný ostatně jiné vysvětlení nenabídl a naopak sám ve svém odvolání naznačil existenci smlouvy o dílo, což je totéž. Pak ovšem nelze než uzavřít, že žalovaný ke stavebním pracím, kterými chtěl upravit svůj dům, použil někoho jiného, a proto podle § 420 odst. 2 obč. zák. odpovídá za škodu jím způsobenou. Toto ustanovení aplikovaly (na újmu na osobnosti analogicky) i oba soudy v řízení na ochranu osobnosti. Nakolik se žalovaný staral o podrobnosti při provádění prací nebo zda změnu v osobě stavebníka oznámil stavebnímu úřadu dříve či později, je bez významu. A jelikož vytýkané práce byly stavební povahy a – jak uvedl sám žalovaný – byly prováděny v souladu se stavebním povolením – nelze uvažovat o tom, že by použitá osoba, ať už Marián Orth při udělování pokynů řemeslníkům nebo sami řemeslníci, vybočila z toho, k čemu ji žalovaný použil.

Sama přičitatelnost stavebních prací žalovanému k založení odpovědnosti za škodu podle § 420 obč. zák. ovšem nestačí. Předpokladem je protiprávnost tohoto jednání. Soud prvního stupně právní normy, s nimiž bylo jednání žalovaného v rozporu, přesně nepojmenoval, snad proto, že jednání žalovaného považoval za zjevně svévolné a protiprávní. Nejspíš právě na tento nedostatek reagoval žalovaný odvolací námitkou, že stavební práce byly v souladu se stavebním povolením.

Pokud soud prvního stupně zdůrazňoval, že pochybení žalovaného spočívalo v nepodání exekučního návrhu na vyklizení bytu a v jeho nahrazení stavebními pracemi, prováděnými za účelem, aby se manželé Kolečkovi sami odstěhovali, popsal jinými slovy porušení zásady zákazu svépomoci. Takový popis ovšem protiprávnost přímo nevystihuje a navíc operuje s ne zcela jistým závěrem, že účelem stavebních prací bylo právě vystěhování. Tak tomu ale nemuselo být, účelem mohly být stavební práce (rekonstrukce domu) samy o sobě, a vystěhování pouze jejich nutným důsledkem (nepřímý úmysl).

Lze říci, že protiprávnost jednání žalovaného - odhlédne-li se od jeho možného hodnocení jako porušení subsidiární povinnosti stanovené v § 415 obč. zák. (počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám) - spočívala v první řadě v tom, že žalovaný porušil povinnost zajistit manželům Kolečkovým možnost užívat byt, která mu plynula zejména z § 663 a § 712a obč. zák. To konstatoval již Krajský soud v Plzni v rozsudku ve věci žaloby na ochranu osobnosti. Žalovaný ovšem nejenže užívání bytu nezajistil, ale dokonce je aktivním jednáním rušil.

Na závěr o odpovědnosti žalovaného za škodu nemá žádný vliv odsouzení Mariána Ortha v trestním řízení, neboť trestní soud neposuzoval jednání žalovaného, nýbrž jednání Mariána Ortha, a to nikoliv podle občanského zákoníku, nýbrž podle trestního zákona.

Hodnotit jednání žalovaného by bylo možné jinak, kdyby manželé Kolečkovi neměli právo byt užívat (a žalovaný povinnost jim užívání zajistit). Tak by tomu bylo, kdyby výrok rozsudku o vyklizení nabyt vykonatelnosti. Nabyt ji měl 15 dní po zajištění přiměřeného náhradního bytu (§ 160 odst. 2 a § 161 odst. 1 o. s. ř.). Proto má v tomto řízení význam posoudit, zda žalovaný náhradu zajistil; v tom byla odvolací námitka žalovaného důvodná. Jestliže totiž rozsudek o vyklizení bytu nabude vykonatelnosti, pozbývá ten, kdo byl

k vyklizení odsouzen, právo v bytě bydlet (právo již nemá ani na základě § 712a obč. zák.) a vzniká mu povinnost byt vyklidit. Pokud v bytě přesto bydlí, jedná protiprávně, a to bez ohledu na to, zda ten, kdo je podle rozsudku oprávněn, podá návrh na exekuci. Posouzení této otázky není zákonem nijak vyhrazeno exekučnímu řízení; jako předběžnou ji lze posoudit v jakémkoli řízení.

V daném případě je ovšem již z přednesů žalovaného zřejmé, že manželům Kolečkovým přiměřený náhradní byt nezajistil, a rozsudek tudíž vykonatelnosti nenabyl. Žalovaný se odvolával na zjištění učiněné již v trestním řízení, že z jeho iniciativy manželé Vobořilovi nabídli manželům Kolečkovým pronájem svého bytu v Karlových Varech o rozloze 60m<sup>2</sup> za nájemné 7.000 Kč (anebo jeho prodej za 1 mil. Kč). Toto tvrzení žalovaného dokládá kromě výpovědi Dagmar Vobořilové potvrzení obou manželů, že „dne 30. 8. 2004 nabídli... k pronájmu nebo k odkoupení byt 2+1, 1. kategorie... tuto naši nabídku odmítli.“ Takovéto prohlášení ovšem zajištění náhradního bytu nepředstavuje. Zajištění ve smyslu citovaných zákonných ustanovení předpokládá, jak už konstatoval Krajský soud v Plzni v řízení na ochranu osobnosti, návrh nájemní smlouvy, a to s ohledem na § 686 odst. 1 obč. zák. v písemné formě (srov. *J. Švestka, J. Spáčil, M. Škárová, M. Hulmák a kol.*, Občanský zákoník, 2. svazek, 2. vydání, Praha 2009, s. 2147: „Zajištění bytové náhrady se provádí sepsáním nájemní smlouvy ve prospěch bývalého nájemce nebo předložením návrhu nájemní smlouvy této osobě“). Pouhé prohlášení o tom, že byt byl nezávazně nabídnut, aniž by navíc bylo zřejmé, že nabídka bude trvat i po uplynutí výpovědní doby, je nedostačující. Vyjednávání o náhradním bytu není totéž, co jeho zajištění.

K závěru o zajištění přiměřeného náhradního bytu nelze dojít také s ohledem na výši nájemného, které požadovali manželé Vobořilovi. Je sice pravdou, že judikatura není v otázce poměru mezi nájemným placeným ve vyklizovaném bytě a nájemným v přiměřeném bytě náhradním zcela vyhraněná, a že vedle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 1835/2004 („Za situace, kdy není objektivně možné zajistit pro povinného takový byt, který by zcela odpovídal vyklizovanému bytu, je třeba za přiměřený náhradní byt považovat takový byt, který se parametrům vyklizovaného bytu blíží co nejvíce a který současně odpovídá – z pohledu výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu – majetkovým poměrům povinného.“) existují i rozhodnutí vyznívající poněkud odlišně. Nicméně v daném případě je rozdíl v nájemném natolik extrémní, že úvahy o přiměřenosti jednoznačně ovlivňuje. Zatímco nabízený nájem byl za 7.000 Kč, v původním bytě nájemné nedosahovalo ani 1.000 Kč (tu lze poukázat na smlouvu o nájmu či její dodatky obsažené v trestním spisu Okresního soudu v Karlových Varech zn. 2 T 1/2006). Vzhledem k tomu, že manželé Kolečkovi byli starobní důchodci, nelze k takto výraznému rozdílu při hodnocení přiměřenosti náhradního bytu nepřihlídnout.

Rozdíl mezi nájemným v daném případě těsně souvisí s tím, že byt manželů Vobořilových byl první kategorie (viz např. zmíněné potvrzení manželů Vobořilových), zatímco byt žalovaného druhé kategorie (viz např. ve spisu založenou nájemní smlouvu či rozsudek o přivolení k výpovědi). I to znamená, že byty nebyly „zásadně rovnocenné“ (§ 712 odst. 2 obč. zák.). Byt vyšší kvality (nebo třeba rozlohy) nelze automaticky považovat za přiměřenou náhradu, neboť pro nájemce s nízkým příjmem má nižší kvalita (nebo rozloha) bytu a s tím spojené nižší nájemné důležitý význam.

Pokud jde o otázku existence škody na věcech umístěných v bytě, lze k přesvědčivému odůvodnění soudu prvního stupně doplnit, že důkazní břemeno unáší strana sporu tehdy, když

o prokazovaném tvrzení nejsou důvodné pochybnosti. Důvodem k pochybnostem přitom zásadně není pouhé popírání tvrzení druhou stranou. Dále je třeba poznamenat, že vyčíslení škody na věcech použitých nebo takových, které již běžně nejsou předmětem obchodu, nemůže být tak přesné jako vyčíslení škody na věcech nových, s nimiž je běžně obchodováno. Jde, podobně jako třeba při oceňování nemovitostí, pouze o odhad. Jestliže osoba, která má s oceňováním věcí zkušenosti a která je dokonce soudním znalcem, věci prohlédla, sepsala a odhadem ocenila, není důvodu se domnívat, že jí vyčíslená škoda je zjevně nesprávná, bez ohledu na to, že podle dříve platné úpravy nemá její posudek povahu znaleckého posudku ve smyslu § 127 o. s. ř. Na ocenění movitých věcí relativně nízké ceny přitom s ohledem na zásadu hospodárnosti nelze klást stejné nároky jako např. na ocenění mnohonásobně dražších nemovitostí. Nelze např. detailně popisovat jednotlivé oděvy. Požadavek přesného popisu, který v odvolání vznesl žalovaný, je absurdní.

Příčinná souvislost mezi odstraněním střechy a poškozením věcí pod střechou je zjevná, a není čeho tu blíže zkoumat. K otázce příčiny škody vyčíslené jako rozdíl mezi novým a původním nájemným (a dále spočívající v nákladech souvisejících se stěhováním) lze jen výslovně doplnit, že pokud by se žalovaný nedopustil vytýkaného jednání, manželé Kolečkovi by nadále bydleli (po právu) v jeho bytě a platili by nájemné nižší, než platili městu Karlovy Vary. Uvažovat o tom, že by tomu tak snad nebylo, protože žalovaný by po určité době zajistil náhradní byt, by bylo jen spekulací.

Konečně k poukazu žalovaného na nedostatek prevence ze strany manželů Kolečkových postačí zcela odkázat na odůvodnění napadeného rozsudku. Nebylo zjištěno, že by si Kolečkovi mohli věci uskladnit jinde. Pominout též nelze, že stěhování veškerých věcí z bytu je poměrně náročným úkolem a že by nebylo spravedlivé po manželech Kolečkových požadovat, aby stěhování několikrát, spolu se změnou bydlení, opakovali.

Lze uzavřít, že napadený rozsudek je ve věci samé (ve výrocích I. až IV.) správný, a proto jej odvolací soud podle § 219 o. s. ř. potvrdil. Zároveň jej potvrdil ve výroku o nákladech státu (XVII.), jehož nesprávnost žalovaný nenamítal ani se nepodávala ze spisu.

Důvodné bylo jen odvolání směřující do výroků o nákladech řízení. Proto odvolací soud tyto výroky podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil. Při výpočtu nákladů řízení je třeba vycházet z částek, kterých se jednotliví žalobci domáhali (nikoliv kterých se domohli). Z nich je třeba podle vyhlášky č. 484/2000 Sb. určit sazbu odměny za zastupování. K té je pak třeba připočítat další položky nákladů řízení. Jejich výše zpochybněné nebyly a lze je převzít z napadeného rozsudku. Z takto určených nákladů je pak třeba žalobcům přiznat část, která odpovídá jejich úspěchu a neúspěchu (i v jejím stanovení lze odkázat na napadený rozsudek). Takto počítáno, vychází výše náhrady nákladů řízení jinak, než vypočítal soud prvního stupně.

Žalobcům, plně úspěšným v odvolacím řízení, bylo podle § 224 odst. 1 a podle § 142 odst. 1 o. s. ř. přiznáno v plném rozsahu právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Jejich výše byla vypočítána podobně jako výše nákladů v řízení před soudem prvního stupně. Pokud byly jednotlivým žalobcům přiznány náhrady v odlišné výši, přestože jim ve věci samé byly přisouzeny stejné částky, bylo to důsledkem odlišných nákladů na cestovné. Pro konkrétní výpočet nákladů řízení se odkazuje na podání předložená jednotlivými žalobci.




K námitce žalovaného, že náklady řízení jednotlivých žalobců nebyly účelně vynaloženy, lze jen poukázat na právo svobodného výběru advokáta. O výjimce z něj by bylo možné uvažovat leda v případě jeho zjevného zneužití. To zde však nebylo dáno.

**P o u č e n í:** Proti výroku I. tohoto rozsudku lze podat dovolání Nejvyššímu soudu, pokud dospěje k závěru, že rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolání lze podat prostřednictvím soudu prvního stupně do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku. Proti ostatním výrokům není dovolání přípustné.

V Plzni dne 30.11.2011



**JUDr. Alexander Šíma, v.r.**  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:   
Mgr. Bc. Martina Merglová Stránská