



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně senátu JUDr. Ladislavy Mentbergerové a soudkyň Mgr. Lucie Jackwerthové a JUDr. Jany Jirmářové ve věci

žalobkyně: **Vilapark Klamovka s.r.o.**, IČO 26728524
sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8
zastoupená advokátkou JUDr. Olgou Humlovou
sídlem Václavská 316/12, 120 00 Praha 2

proti
žalovaným: **1) “Spolek Za život lidskej“**, IČO 22726888
sídlem Nad Turbovou 506/16, 150 00 Praha 5
2) Ing. Jan Š., narozený xxx
bytem xxx
oba zastoupení advokátem Mgr. Vojtěchem Suchardou
sídlem V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1

o 1 776 742,17 s příslušenstvím,

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 25. května 2021, č. j. 31 C 211/2019-368,

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. potvrzuje, ve výroku II. se mění tak, že výše nákladů řízení činí 211 513 Kč, jinak se v tomto výroku potvrzuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Martincová.

- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným na nákladech odvolacího řízení 60 433 Kč k rukám advokáta Mgr. Vojtěcha Suchardy do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, aby žalovaní zaplatili žalobkyni 1 776 742,17 Kč se zákonným úrokem z prodlení od 5. 2. 2019 do zaplacení (výrok I.) a uložil žalobkyni zaplatit žalovaným na nákladech řízení 336 007,32 Kč (výrok II.).
2. Zaplacení uvedené částky se žalobkyně domáhala jako náhrady škody, která jí měla vzniknout tím, že žalovaný 1) nesplnil svou povinnost vyplývající z ústně uzavřené smlouvy ze dne 19. 4. 2018, případně tím, že ukončil jednání o uzavření písemné mediační dohody bez spravedlivého důvodu. Tvrdila, že žalovaný 1) se ústně zavázal k tomu, že bude spolupracovat na blíže označeném projektu výstavby bytových domů, který žalobkyně realizuje v Praze 5, k. ú. Smíchov (dále jen „Projekt“), a že vezme zpět své odvolání podané proti územnímu rozhodnutí ze dne 16. 8. 2017. Tím, že žalovaný 1) tento svůj závazek nesplnil, došlo k oddálení realizace Projektu a za období od 1. 7. 2018, kdy žalovaný 1) nevezal své odvolání zpět, do 13. 2. 2019, kdy Městský soud v Praze rozhodl o navazující správní žalobě, musela žalobkyně zaplatit společnosti Metrostav Development, a.s, podle mandátní smlouvy náklady na developerskou činnost ve výši 451 589,29 Kč, dále musela platit úroky za poskytnuté půjčky podle smlouvy o půjčce ve výši 1 310 161,63 Kč a marně vynaložila náklady na mediaci ve výši 4 991,25 Kč. Žalovaný 2) je předsedou žalovaného 1), kterého využívá k prosazování svých osobních zájmů jako pomocníka, a odpovídá proto za škodu podle § 2914 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“).
3. Žalovaní namítali, že k uzavření závazné ústní dohody nedošlo a že účastníci mediace se na finálním textu mediační dohody neshodli. Nemohli proto porušit smluvní ani předmluvní povinnost.
4. Soud prvního stupně zjistil, že k žádosti žalobkyně vydal dne 16. 8. 2017 stavební úřad v Praze 5 rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Klamovka“. Žalovaný 1), spolek založený za účelem ochrany přírody a krajiny, podal proti tomuto rozhodnutí odvolání. Dne 4. 4. 2018 žalobkyně, žalovaný 1), městská část Praha 5 a Spolek za záchranu Klamovky uzavřely s mediátorkou Mgr. Pavlínou D. smlouvu o provedení mediace, jejímž předmětem bylo alternativní řešení věci týkající se budoucí podoby lokality Klamovka v Praze 5, vymezené pozemky parc. č. 4014/1, 4015 a 4014/2, k. ú. Smíchov. Strany se mimo jiné dohodly, že mediace bude vedena ústně a nebude o ní sepisován žádný formální písemný záznam, po ukončení mediace zašle mediátor stranám písemnou zprávu o výsledku mediace. V případě, že strany v průběhu mediace dosáhnou shody ohledně narovnání nebo vyřešení předmětu mediace, sepíše mediátor do 10 pracovních dnů od takového rozhodnutí stran mediační dohodu na základě podmínek předem odsouhlasených stranami. Strany se k mediačnímu jednání sešly dne 4. 4. 2018 a dne 19. 4. 2018, kdy se dohodly na obsahu mediační dohody, ale ne na její textaci. Následně mediátorka zaslala stranám návrh mediační dohody, který obsahoval dohodnuté podmínky, a vyzvala je ke sdělení připomínek. Poté, co obdržela faktické připomínky od žalobkyně, zaslala

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Martincová.

stranám upravené znění návrhu. Žalovaný 1) stranám mediace nejprve sdělil, že dohodu přeposlal právníkům a že „úprava od Metrostavu vyvolává další nejasnost“, poté je informoval, že dohodu nemůže podepsat, neboť v ní není ošetřen „souhlas Metrostavu s prodejem pozemků, pokud bude zpětný odkup MHMP odsouhlasen, sankce pro Metrostav, resp. nového vlastníka, jestliže při platném UR, SP, nebude úprava projektu dodržena.“ Mediace byla ukončena bez sepsání mediační dohody. Za mediaci žalobkyně zaplatila mediátorce 4 991 Kč. Žalobkyně, městská část Praha 5 a Spolek za záchranu Klamovky se pak u jmenované mediátorky účastnily nových mediačních jednání bez žalovaného 1) a dne 22. 6. 2018 podepsaly mediační dohodu.

5. Na základě takto zjištěného skutkového stavu se soud prvního stupně nejprve zabýval tím, zda jsou splněny podmínky pro vznik odpovědnosti žalovaných za škodu, a dospěl k závěru, že tomu tak není. Předně dovodil, že žalovaný 1) neukončil jednání o uzavření mediační dohody bez legitimního důvodu, neboť nezůstal nečinným, ale mediátorce i ostatním účastníkům sdělil důvody, pro které ji nemůže podepsat, konkrétně je informoval o tom, že požádal o konzultaci právníky. Takovou konzultaci lze přitom považovat za běžný, obezřetný a rozumný postup, a nikoli za protiprávní jednání. Dále uzavřel, že účastníci neuzavřeli žádnou závaznou ústní dohodu. Po mediačních jednáních, která se konala dne 4. 4. 2018 a 19. 4. 2018, připomínkovali písemný návrh mediační dohody, a přesto, že se dne 2. 5. 2018 uskutečnilo ještě další setkání na Magistrátu hl. m. Prahy za přítomnosti náměstkyně primátorky paní Petry Kolínské, mediační dohodu ani na tomto jednání nepodepsali. Podle závěrečné zprávy mediátorky byla mediace ukončena dne 15. 6. 2018 bez podepsané písemné mediační dohody jak ze strany žalovaného 1), tak i Spolku za záchranu Klamovky. Dne 22. 6. 2018 pak byla uzavřena písemná mediační dohoda, avšak bez účasti žalovaného 1) a za odlišných podmínek, což svědčí o tom, že strany původních mediačních jednání finální dohody nedosáhly. Žalovaný 1) proto neporušil žádná ujednání, mediační dohodu v rámci mediačních jednání nikdy neuzavřel, a jeho odpovědnost za škodu tak dovodit nelze. Zdůraznil, že mediace je dobrovolný proces a že její účastníky nelze nutit k uzavření mediační dohody. Jelikož žalovaný 1) neodpovídá za tvrzenou škodu, nelze ani v jednání žalovaného 2) spatřovat protiprávnost. Z uvedených důvodů se již nezabýval výší škody ani příčinnou souvislostí a žalobu zamítl. O nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř.
6. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně včasné a přípustné odvolání, v němž soudu prvního stupně vytýkala nesprávná skutková zjištění i nesprávné právní posouzení věci. Setrvala na svém tvrzení, že mezi účastníky byla uzavřena ústní dohoda, která byla závazná, a že písemná mediační dohoda měla deklarovat ústně dohodnuté podmínky a sloužit i jako potvrzení o uzavření smlouvy ve smyslu § 1757 o. z. Poukázala na to, že k prokázání tohoto svého tvrzení navrhla výslechy svědků, které soud prvního stupně neprovedl, a svůj postup přitom nijak neodůvodnil. Rovněž nesouhlasila se závěrem soudu prvního stupně, že žalovaní se nedopustili nepoctivého jednání, zdůraznila, že strany mediace dospěly do fáze, kdy měly pouze podepsat písemnou dohodu, a že u žalovaného 1) nedošlo k žádné podstatné změně poměrů odůvodňující ukončení jednání. Namítala i chybný výpočet náhrady nákladů řízení a navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil.
7. Žalovaní považovali rozsudek soudu prvního stupně za věcně správný a navrhli jeho potvrzení.
8. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek (§ 212 a násl. o. s. ř.) a dospěl k závěru, že odvolání proti výroku o věci samé není důvodné, odvolání proti výroku o nákladech řízení důvodné je.
9. V projednávané věci se žalobkyně domáhá náhrady škody s tvrzením, že žalovaný 1) nesplnil svůj závazek z ústně uzavřené smlouvy ze dne 19. 4. 2018 a nevezal zpět své odvolání podané proti rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Klamovka“ (§ 2913 o. z.). Také má za to, že

alternativně je možné jednání žalovaného 1) posoudit podle § 1729 odst. 2 o. z., neboť smluvní strany se dohodly na obsahu smlouvy a žalovaný 1) ukončil jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu.

10. Soud prvního stupně založil své zamítavé rozhodnutí za prvé na závěru, že na mediačním jednání dne 19. 4. 2018 nedošlo k uzavření ústní smlouvy, jejímž obsahem by byl závazek žalovaného 1) vzít zpět své odvolání ve stavebním řízení, a odvolací soud se s tímto závěrem ztotožnil.
11. I když to soud prvního stupně výslovně neuvedl, z kontextu jeho rozhodnutí je zřejmé, že při zjišťování skutkového stavu vycházel z výpovědi svědka Ing. Ilji Mráčka a listinných důkazů, zejména z e-mailové korespondence mezi stranami v průběhu mediace. Uvedený svědek Ing. Mráček se mediačních jednání účastnil jako předseda Spolku za záchranu Klamovky a jak vyplývá z jeho výpovědi, s Projektem také nesouhlasil a zastával odlišné stanovisko než žalobkyně. O věrohodnosti jeho výpovědi proto soud nemá důvod pochybovat, ostatně jeho svědeckou výpověď nezpochybňovala ani sama žalobkyně, která výslech svědka navrhovala. Tento svědek vypověděl, že na jednání dne 19. 4. 2018 se strany mediace dohodly na obsahu zamýšlené mediační dohody, ne však na její textaci. Výpověď uvedeného svědka je pak v souladu s následnou e-mailovou korespondencí, z níž vyplývá, že po tomto jednání mediátorka zaslala stranám návrh mediační dohody, který obsahoval dohodnuté podmínky, a vyzvala je ke sdělení připomínek. Lze souhlasit se soudem prvního stupně, že těmito důkazy byl průběh mediačního jednání spolehlivě prokázán, a proto nebylo třeba vyslýchat další žalobkyní navržené svědky. Nejde totiž o to, že by žalobkyně neprokázala, že na jednání dne 19. 4. 2018 nedošlo mezi stranami k dohodě, ale o to, že dohodu, které strany dosáhly, nelze interpretovat jako jednání, které mělo směřovat ke vzniku závazku žalovaného 1) vzít zpět své odvolání (§ 1724 o. z.), nýbrž mělo směřovat jen k vymezení obsahu zamýšlené mediační dohody a teprve v ní se měl žalovaný 1) zavázat ke zpětvzetí svého odvolání ve stavebním řízení. Jak dále vyplývá ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, po jednání dne 19. 4. 2018 se dne 2. 5. 2018 uskutečnilo ještě setkání stran na Magistrátu hl. m. Prahy, na kterém strany o návrhu mediační dohody dále diskutovaly. Je tedy evidentní, že ústní dohoda ze dne 19. 4. 2018 měla být východiskem pro zamýšlenou mediační dohodu, jejíž uzavření bylo cílem mediace. Uzavření mediační dohody je přitom jedním ze způsobů ukončení mediace (§ 6 zákona č. 202/2012 Sb., o mediaci). Z náležitostí vyjmenovaných v § 7 citovaného zákona lze přitom dovodit, že mediační dohoda musí být uzavřena písemně. Takovou dohodu ale strany neuzavřely.
12. Odvolací soud proto považuje za správný závěr soudu prvního stupně, že žalovaný 1) se ústně nezavázal k tomu, že vezme zpět své odvolání podané proti rozhodnutí o umístění stavby (k tomu se měl zavázat až v písemné mediační dohodě), a není proto splněn předpoklad jeho odpovědnosti za škodu podle § 2913 o. z.
13. Za druhé soud prvního stupně uzavřel, že žalovaný 1) nejednal nepoctivě, neboť měl spravedlivý důvod k tomu, že mediační dohodu nepodepsal, a nejsou tudíž splněny podmínky jeho odpovědnosti za škodu ani podle § 1729 odst. 1 o. z. I s tímto závěrem se odvolací soud konečném důsledku ztotožnil.
14. Podle citovaného ustanovení dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod.
15. Jak vyplývá z judikatury přijaté k výkladu tohoto ustanovení, z hlediska principu autonomie vůle je zásadní, že vznik případné odpovědnosti za újmu vzniklou ukončením kontraktačního jednání

bez spravedlivého důvodu má být spíše výjimkou, nikoli pravidlem. Posouzení spravedlivosti důvodu, a tedy i poctivosti či nepoctivosti jednání, nesmí být příliš přísné. Jako spravedlivý důvod by měla být posouzena každá racionální úvaha jednajících stran, vycházející z objektivní skutečnosti, ale i z obhajitelného subjektivního přesvědčení podloženého konkrétními okolnostmi v daném místě a čase. Nepoctivost jednání nelze spatřovat v tom, zda jednajících strana druhé straně předestře či nikoli celý proces svých úvah, na jejichž základě ukončila jednání o uzavření smlouvy (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. 25 Cdo 856/2018, či ze dne 27. 5. 2021, sp. zn. 25 Cdo 15/2021).

16. Nesmí-li být v intencích shora citované judikatury posuzování poctivosti či nepoctivosti jednání v obecné rovině příliš přísné, tím spíše nemůže být posuzováno přísně za situace, kdy se jednání o uzavření smlouvy uskutečnila v rámci mediace, která je dobrovolná a kterou může každá ze stran kdykoli a bez udání důvodu ukončit, o čemž byly strany ve smlouvě o provedení mediace i náležitě poučeny. I když se strany na jednání dne 19. 4. 2018 dohodly na obsahu zamýšlené mediační dohody, a uzavření mediační dohody se mohlo jevit jako snáze dosažitelné, nelze je označit za vysoce pravděpodobné, jak má na mysli ustanovení § 1729 odst. 1 o. z. Má-li být totiž mediační dohoda uzavřena písemně, musí se strany shodnout i na jejím textu a ten nebyl na daném jednání nijak blíže konkretizován, takže bylo nutno počítat také s tím, že k němu mohou mít připomínky. Na konečném znění mediační dohody se tedy strany na jednání dne 19. 4. 2018 nedohodly, avšak i kdyby tomu tak bylo, žalovaný 1) sdělil stranám své důvody, proč s návrhem mediační dohody (upraveným podle připomínek žalobkyně) nesouhlasí – měl za to, že by v ní měly být ošetřeny tyto skutečnosti: „souhlas Metrostavu s prodejem pozemků, pokud bude zpětný odkup MHMP odsouhlasen, sankce pro Metrostav, resp. nového vlastníka, jestliže při platném UR, SP, nebude úprava projektu dodržena.“ Jinými slovy, žalovaný 1) tím vyjádřil přesvědčení, že navrhovaná dohoda je neúplná a měla by být o tyto skutečnosti doplněna. V poměrech posuzované věci přitom jde o racionální úvahu, a pokud ostatní strany s těmito připomínkami nesouhlasily a neměly zájem o takové doplnění dohody, nelze žalovanému vyčítat, že jednání ukončil a dohodu nepodepsal. K ukončení jednání o uzavření smlouvy by tudíž měl i spravedlivý důvod.
17. Odvolací soud proto považuje za správný i závěr soudu prvního stupně, že předpoklady odpovědnosti žalovaného 1) podle § 1729 odst. 1 o. z. splněny nejsou.
18. Na uvedený závěr nemá vliv, že následně zbývající smluvní strany mediace (žalobkyně, městská část Praha 5 a Spolek za záchranu Klamovky) uzavřely mediační dohodu dne 22. 6. 2018, neboť byť je její text obdobný, není zcela totožný s původním návrhem, a což mimo jiné svědčí o tom, že v něm byly zpracovány některé připomínky stran.
19. Pro úplnost je nutno dodat, že i kdyby bylo možno žalovanému 1) vyčítat, že zmařil uzavření mediační dohody, za náklady, které žalobkyni vznikly v příčinné souvislosti s takovým jedním, by bylo možno považovat pouze náklady vynaložené na mediační jednání, nikoli též náklady na developerskou činnost a úroky za poskytnuté půjčky odvozené od porušení povinnosti žalovaného 1) vzít zpět své odvolání, jež měla být teprve obsahem zamýšlené mediační dohody.
20. Žalobkyně zmiňovala i ustanovení § 1728 odst. 1 o. z., podle něhož každý může vést jednání o smlouvě svobodně a neodpovídá za to, že ji neuzavře, ledaže jednání o smlouvě zahájí nebo v takovém jednání pokračuje, aniž má úmysl smlouvu uzavřít. Jde o odlišnou skutkovou podstatu a skutečnost, že by žalovaný 1) pokračoval v jednání o mediační dohodě, aniž měl úmysl ji uzavřít, přitom nebyla tvrzena a nebyla předmětem dokazování před soudem prvního stupně, v odvolacím řízení by tak byla novou skutečností (§ 205a o. s. ř.). Současně ji nelze dovodit jen z výpovědi svědka Ing. Mráčka. Ten uvedl, že „se s panem Š. neshodovali. On byl toho názoru,

že to bude zdržovat do poslední chvíle...“, nicméně to samo o sobě neprokazuje, že vstupoval do jednání či v něm pokračoval a přitom předem věděl, že mediační dohodu - za žádných podmínek - uzavřít nechce.

21. Lze shrnout, že odpovědnost žalovaného 1) nelze dovést ani podle § 2913 o. z., ani podle § 1729 odst. 2 o. z.

22. Žalovaný 2) pak není ve věci pasivně legitimován.

23. Smluvní stranou smlouvy o provedení mediace a účastníkem mediačních jednání byl žalovaný 1) jakožto spolek a účastník územního řízení, žalovaný 2) se jich účastnil jako jeho předseda. Za nepřipadnou považuje odvolací soud argumentaci žalobkyně, že žalovaný 1), tj. právnická osoba, je pomocníkem žalovaného 2), tj. svého statutárního orgánu, a že žalovaný 2) tohoto pomocníka použil při své činnosti ve smyslu § 2914 o. z., a má proto nahradit škodu, jako by ji způsobil sám. Je tomu totiž právě naopak – pokud by žalovaný 2) jakožto statutární orgán žalovaného 1) při plnění svých úkolů nebo při činnosti žalovaného 1) způsobil třetí osobě škodu, nehradil by ji on, ale žalovaný 1), ať už podle § 167 o. z., nebo podle § 2914 o. z., jehož aplikaci komentářová literatura připouští v případech, na něž nedopadá § 167 o. z. (srov. např. komentář k § 2914 o. z., in Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, či komentář k § 2914 o. z., in Praktický komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2016, dostupný v systému ASPI). Jiné skutečnosti, které by mohly být důvodem pro vznik samostatné odpovědnosti žalovaného 2) za škodu, žalobkyně netvrdila, ani nevyplývaly z obsahu spisu.

24. Jestliže za této situace soud prvního stupně žalobu zamítl, je jeho rozsudek ve výroku I. o věci samé věcně správný a jako takový je odvolací soud potvrdil (§ 219 o. s. ř.).

25. O nákladech řízení soud prvního stupně správně rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř., nesprávně však určil jejich výši, odvolací soud ji proto stanovil nově.

26. Odvolací soud se ztotožnil s námitkou žalobkyně, že repliky z 25. 7. 2019 a 26. 7. 2019 je nutno posuzovat jako jeden úkon právní služby, neboť nebyl důvod argumentaci rozdělovat do dvou podání, navíc datových den po sobě, dále za úkon účelně vynaložený k uplatňování práva nelze považovat ani vyjádření z 27. 6. 2020, v němž žalovaní toliko opakují předchozí argumenty, a podání ze dne 23. 7. 2020, které je pouze návrhem na doplnění dokazování, a nikoli podáním ve věci samé.

27. Náhrada nákladů řízení tak sestává z odměny za 7 úkonů právní služby (příprava a převzetí zastoupení, vyjádření z 16. 6. 2019, replika z 25. a 26. 7. 2019, účast na jednání dne 2. 6. 2020, účast na jednání dne 11. 5. 2021, vyjádření z 20. 5. 2021 a účast na jednání dne 25. 5. 2021) po 24 672 Kč (§ 7, 8, 11, 12 advokátního tarifu), paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč připadající na tyto úkony právní služby (§ 13 advokátního tarifu) a náhrady 21 % daně z přidané hodnoty z odměny a náhrad ve výši 36 709 Kč (§ 137 odst. 3 o. s. ř.), celkem 211 513 Kč.

28. Z uvedených důvodů odvolací soud změnil napadený rozsudek ve výroku II. o náhradě nákladů řízení co do výše náhrady nákladů řízení (§ 220 o. s. ř.); jinak - co do platební povinnosti, lhůty k plnění a platebního místa - jej jako věcně správný potvrdil (§ 219 o. s. ř.).

29. O náhradě nákladů odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř., v souladu s nimiž procesně úspěšným žalovaným náleží k náhradě částka 60 433 Kč sestávající z odměny za 2 úkony právní služby (vyjádření

k odvolání, účast na jednání odvolacího soudu) po 24 672 Kč, z paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč připadajících na tyto úkony a náhrady 21 % daně z přidané hodnoty z odměny a náhrad ve výši 10 489 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu prvního stupně, a to za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř.

Praha 24. listopad 2021

JUDr. Ladislava Mentbergerová v.r.
předsedkyně senátu