



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Lenky Severové a soudců JUDr. Ilony Lövyové a JUDr. Mgr. Marka Del Favera, Ph.D., ve věci

žalobce: **Josef T.**, narozený dne xxx  
bytem xxx  
zastoupený advokátem JUDr. Rostislavem Kovářem  
sídlem Bráfova tř. 770/52, 674 01 Třebíč

proti  
žalované: **Marie K.**, narozená dne xxx  
bytem xxx  
zastoupená advokátem Mgr. Janem Pflegerem  
sídlem Dlouhá 53/6, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

**o zaplacení 2 000 000 Kč s příslušenstvím**

o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Ostravě ze dne 17. 5. 2022, č. j. 34 C 340/2020-182,

**takto:**

- I. Rozsudek okresního soudu **se potvrzuje.**
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení **32 600 Kč** do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Jana Pflagra, advokáta se sídlem Dlouhá 53/6, 702 00 Ostrava.

**Odůvodnění:**

1. Okresní soud napadeným rozsudkem zamítl žalobu žalobce, aby žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobci 2 000 000 Kč s 10% úrokem z prodlení p. a. za dobu od 1. 4. 2020 do zaplacení do

15 dnů od dne právní moci rozsudku (výrok I) a žalobci uložil povinnost zaplatit žalované náklady řízení ve výši 190 998,50 Kč k rukám zástupce žalované do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok II).

2. Proti rozsudku podal žalobce včasné odvolání. Nesprávnost a nezákonnost napadeného rozhodnutí spatřuje v tom, že okresní soud neprovedl všechny navržené důkazy, jimž předcházelo potřebné tvrzení, a z provedených důkazů nevyvodil odpovídající právní a skutkové závěry. Nesporným bylo skutkové tvrzení, že nemovitost byla rekonstruována přičiněním žalobce a že na organizaci prací se žalovaná nepodílela. Práce zajišťoval, organizoval a hradil žalobce, což žalovaná nikterak nepochybnila. Sporné zůstalo tvrzení, z jakých finančních prostředků byla rekonstrukce hrazena. Žalobce tvrdí, že rekonstrukce byla hrazena z jeho výlučných prostředků, žalovaná tvrdí opak. Zamítavé rozhodnutí soudu I. stupně je založeno na třech argumentech, a to že nárok je promlčen, že v řízení nebylo dostatečně tvrzeno a že žalobce neprokázal dostatek finančních prostředků. Ani jeden z těchto argumentů nemá oporu v provedeném dokazování. Co se týče otázky promlčení, žalobce tvrdil a svědeckými výpověďmi (D., K.) prokázal, že mezi účastníky existovala ústní dohoda na téma rekonstrukce nemovitosti, tedy, že žalobce rekonstrukci provede dle vlastního uvážení v potřebném rozsahu, že tyto rekonstrukční práce uhradí z vlastních zdrojů a v okamžiku, kdy bude tyto finanční prostředky potřebovat, budou mu ze strany žalované refundovány. Bylo tvrzeno a prokázáno, že žalobce vyzval žalovanou k úhradě částky doporučeným dopisem ze dne 17. 3. 2020, který byl žalované prokazatelně doručen, přičemž žalovaná byla v dopise vyzvána k povinnosti uhradit dle dohody investovanou částku ve lhůtě do 31. 3. 2020. Tento počátek je rozhodný pro počátek běhu promlčecí lhůty. Dle názoru žalobce mohla být žaloba podána nejdříve 1. 4. 2020, a pokud byla podána 27. 4. 2020, byla podána včas. Konstrukce soudu týkající se promlčení se opírá o institut bezdůvodného obohacení, kdy zcela opomíjí existenci dohody mezi účastníky. Žalobce postrádá argumentaci, proč soud svědeckým výpověďím neuvěřil, proč zpochybňuje, resp. bagatelizuje dohodu účastníku o způsobu rekonstrukce nemovitosti, způsobu vrácení finančních prostředků a v tomto případě je možno považovat rozsudek nalézacího soudu za nepřezkoumatelný. Žalobce nesouhlasí s argumentací, že nedostatečně tvrdil rozsah investice. Je pravdou, že ze strany soudu bylo v průběhu řízení vysloveno jakési poučení o těchto skutečnostech, které však postrádá potřebné náležitosti ve smyslu § 118a odst. 1 a 2 o. s. ř. Navzdory tomu žalobce reagoval a soudu potřebná tvrzení doložil. Již v samotné žalobě je uvedeno, že provedl kompletní rekonstrukci předmětné nemovitosti, což je svým způsobem vágní tvrzení, na druhou stranu však je dle žalobce zřejmé, co si pod ním představí. Zjednodušeně řečeno kompletní rekonstrukce znamená (z hlediska stavebnětechnických informací), že v nemovitosti se provádí nově prakticky veškeré prvky dlouhodobé živostnosti, tedy střechou počínaje, rozvody, topení, elektřiny, vody, střechy, výměny oken, fasáda a ostatní. Pakliže takto pojatý výčet rozsahu jednotlivých dílčích prací rekonstrukce se nejevil soudu dostačující, měl žalobce náležitě poučit dle § 118a o. s. ř. Ke svému tvrzení žalobce předložil znalecké posudky, když jeden znalecký posudek zachycoval stav před rekonstrukcí, druhý znalecký posudek po rekonstrukci. Soudní znalec vycházel nejen z informací žalobce, ale byly mu předloženy i doklady o jednotlivých pracích. Znalecký posudek popisuje jednotlivé dílčí práce, přičemž tyto důkazy soud vůbec neprovedl. Tento postup soudu lze kritizovat i z toho důvodu, že soud v odůvodnění napadeného rozsudku uvádí, že důkaz znaleckým posudkem navrhovaný žalobcem neprovedl, přitom používá informaci plynoucí ze znaleckého posudku. Důkaz buď byl proveden a pak soud může tuto informaci v rámci odůvodnění rozsudku použít, nebo důkaz proveden nebyl a pak tato informace se jeví jako právně irelevantní. Dále soud pochybil, jestliže neprovedl k důkazu předložené faktury, ze kterých dle žalobce vyplývá jeho tvrzení, že byla provedena kompletní rekonstrukce nemovitosti. Žalobce si neumí představit lepší důkaz, než např. předložení faktury na výměnu oken, ze které vyplývá, kdo práce objednával, jaké práce byly prováděny, kde a kdo je hradil. To se týká i dalších faktur, které ve spojení se znaleckým posudkem jednoznačně dokazovaly žalobcovo tvrzení o kompletní rekonstrukci nemovitosti a jejich rozsah. Pokud soud dospěl k závěru, že žalobce nedostatečným způsobem prokázal rozsah investic, pak

s touto argumentací nesouhlasí, neboť tvrzeno bylo dostatečně (za předpokladu, že poučení soudu vůbec splňuje parametry § 118a odst. 1 o. s. ř.), přičemž pokud by byly provedeny navržené a předložené důkazy, bylo by zřejmé, čeho se rekonstrukce týká. Nesouhlasí ani s argumentem, že žalobce neměl dostatek finančních prostředků na rekonstrukci s ohledem na svoji finanční situaci. Skutečnost, že žalobce pobíral státní dávky sociální péče sama o sobě nesvědčí o tom, že žalobce byl nemajetný. Tvrzení, že žalobce v době rozhodné měl finanční prostředky, potvrdila jeho tehdejší přítelkyně slečna Monika D., se kterou žil ve společné domácnosti. Ta aktuálně navázala další vztah, žije s jiným mužem, její výpověď tak nelze považovat za tendenční. Bylo prokázáno, že žalobce v té době jezdil luxusními vozy (BMW, Mercedes), jezdil na drahé zahraniční dovolené, tudíž je nepochybné, že zdroj finančních prostředků měl k dispozici. Soud naproti tomu uvěřil tvrzení žalobkyně (správně žalované – poznámka odvolacího soudu), že rekonstrukci financovala. Bere za prokázané, že to byla žalovaná se synem, kteří finanční prostředky žalobci vozili v hotovosti a ty byly použity na rekonstrukci. Mimo jiné se mělo jednat o částku 1 000 000 Kč, kterou byla žalovaná čerpána na základě smlouvy o úvěru uzavřené pod č. 33/2013 mezi společností CAPITAL – STAR s.r.o. ke dni 28. 1. 2014. Tyto finanční prostředky však žalovaná využila pro své podnikání. Je nelogické tvrzení, že žalovaná si v lednu 2014 půjčuje 1 000 000 Kč na rekonstrukci domu, část těchto finančních prostředků veze žalobci společně se synem až někdy na dušičky v listopadu 2014 a další částku na jaře 2015. Je evidentní, že tyto finanční prostředky byly v mezidobí využity ke zcela jiným účelům. Žalovaná měla dostatek zkušeností se společností CAPITAL – STAR s.r.o., u které si brala více půjček. Žalovaná je starobní důchodkyně, fakticky nemajetná. Soud nezajímalo, z jakých zdrojů by měly finanční prostředky určené na rekonstrukci v řádu milionů korun pocházet. Žalobce nepochybně, že účet vedený na jméno žalované byl veden, nicméně důležité je, či finanční prostředky na tomto účtu jsou uloženy. Žalobce prokázal, že na předmětný účet skládal opakovaně statisícové částky, které byly prokazatelně jeho, byly skládány jeho jménem, přičemž z tohoto účtu následně hradil částečně rekonstrukční práce (předloženými důkazy v podobě výpisu z banky, potvrzením z banky o úložkách hotovosti a svědeckou výpovědí slečny D.). Další finanční prostředky měl žalobce uloženy na účtu slečny D., přičemž tímto účtem sám nedisponoval s ohledem na to, že pobíral dávky státní sociální podpory. Za neoprávněné čerpání státních sociálních dávek byl trestně stíhán, trestní stíhání skončilo dosud nepravomocným zprošťujícím rozsudkem. Žalovaná zdědila nemovitost takřka v havarijním stavu, žalobce ji vlastními silami zhodnotil. Žalobce aktuálně nemá vlastnické či spoluvlastnické právo, nemá ani věcné břemeno, které původně zřízeno bylo, má uzavřenou pouze nájemní smlouvu, která je snadným způsobem vypověditelná. Průběh soudu se žalobci jevil nespravedlivý, soudkyně negovala jeho relevantní důkazy, neuznala znalecké posudky, uvěřila výpovědi syna žalované, který vyložené lhal. Žalovaná mu žádné peníze na rekonstrukci nedala, vyjma 200 000 Kč, což byla částka z podílu dědictví a on je investoval do rekonstrukce střechy předmětného domu. Žalovaná slíbila, že dům bude převeden na jeho dceru N., a proto v dobré víře věnoval veškerý čas a investice do domu.

3. Žalovaná ve vyjádření k odvolání navrhl, aby byl rozsudek okresního soudu potvrzen jako věcně správný s tím, že soud dospěl ke správnému závěru, že jakékoliv investice do zhodnocení nemovitosti, které žalobce provedl v období do 26. 4. 2017, jsou ve smyslu § 609 o. z. promlčeny s odkazem na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu. Ze všech tvrzení žalobce a výpovědí jím navržených svědků vyplývá, že těžiště rekonstrukčních prací na nemovitostech (údajných investic žalobce) leží v letech 2013 a 2014. Žalobce po celé řízení i přes mnoha poučení soudu netvrdil provedení konkrétních prací po uvedeném datu 26. 4. 2017. Žalobce neunesl břemeno tvrzení vztahující se ke skutečnostem, které konkrétní práce na zhodnocení nemovitosti, v jakém konkrétním termínu a v jaké hodnotě provedl. Ačkoli žalobce byl opakovaně poučen, této povinnosti nedostal. V odstavci 23 rozsudku okresní soud přehledně vysvětlil, že nelze provádět důkazní prostředky, jestliže absentují odpovídající skutková tvrzení. Rovněž vysvětlil, z jakého důvodu neprovedl k důkazu znalecké posudky předložené žalobcem, když z posudku popisujícím údajný stav a hodnotu nemovitosti před rekonstrukcí znalec konstatuje, že mu nebyla předložena

žádná stavební dokumentace a že vycházel toliko z tvrzení zadavatele posudku. Za těchto okolností nemůže znalecký posudek představovat použitelný důkaz, neboť je založen na pouhých tvrzeních žalobce. Ačkoliv na základě výše uvedeného jsou dány oba důvody pro zamítnutí žaloby, soud I. stupně se věnoval i dalším aspektům věci.

4. Odvolací soud přezkoumal rozsudek okresního soudu na základě včas podaného odvolání žalobce v celém rozsahu dle § 212a odst. 1, 3 a 5 o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné.
5. Pokud žalobce v odvolání namítá, že dostal své povinnosti tvrdit rozhodné skutečnosti, a pokud okresní soud měl zato, že tvrzení nejsou dostatečná, měl ho řádně poučit dle § 118a odst. 1 o. s. ř., nelze s ním souhlasit.
6. Žalobce v řízení tvrdil, že v roce 2013 se žalovanou uzavřel dohodu, že v předmětném domě bude bydlet, na své náklady bude nemovitost opravovat, a až nebude mít finanční prostředky, žalovanou vyzve, aby mu tyto náklady na opravu (rekonstrukci) uhradila. Naopak žalovaná po celou dobu řízení tvrdila, že se žalobcem uzavřela dohoda, že žalobce bude v předmětném domě bydlet, bude organizovat jednotlivé opravy, které budou prováděny na její náklady; provedené práce byly hrazeny z jejích finančních prostředků. Tvrzení žalobce, že náklady bude hradit ze svých prostředků, a až nebude mít peníze, že žalovanou vyzve k jejich úhradě, popírala.
7. Tvrzení žalobce o dohodě o opravě nemovitosti za situace, kdy užíval předmětný dům (což lze právně posoudit jako užívání domu na základě výpůjčky), je možné podřadit pod § 669 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění do 31. 12. 2013. Za této situace bylo na žalobci, aby tvrdil a prokázal výši nákladů, které na opravy vynaložil, což mimo jiné znamená, aby konkretizoval svá skutková tvrzení ohledně rozsahu provedených prací a nákladů s tímto spojených (tedy jaké konkrétní práce byly provedeny v rámci rekonstrukce nemovitosti a kdy, jaké konkrétní částky na tyto práce byly vynaloženy a kdy).
8. U jednání okresního soudu dne 12. 5. 2022 bylo s odkazem na § 118 odst. 1 a 3 o. s. ř. žalobci sděleno, že okresní soud „dosud nepovažuje za prokázané a ani dostatečně tvrzené, jaké konkrétní práce, v jakém konkrétním období, za jaké peněžní prostředky byly učiněny a na čí konkrétní náklad“. Na poučení zástupce žalobce reagoval tak, že má za to, že „nebylo zapotřebí takového tvrzení, neboť jasně jsou tyto práce objektivizovány v ZP zpracovaného Ing. Ivou Lexou ...“, tedy aniž by označil jednotlivé práce, kdy byly provedeny a jakou částku na jejich zaplacení žalobce vynaložil.
9. U jednání odvolacího soudu byl žalobce opakovaně vyzván, aby přesně konkretizoval svá skutková tvrzení ohledně rozsahu provedených prací a nákladů s tímto spojených. Pokud žalobce opětovně odkázal na znalecký posudek, bylo mu odvolacím soudem uloženo, aby označil, ve které části znaleckého posudku jsou tato žalobcova tvrzení uvedena. Žalobce konkrétní tvrzení neuvedl a ani neoznačil ve znaleckém posudku a odvolací soud z obsahu znaleckého posudku potřebná tvrzení nezjistil. Odkaz na listinu, kterou žalobce chtěl prokazovat tvrzené opravy či rekonstrukci nemovitosti, nemůže v tomto případě nahradit skutková tvrzení, a to ani v návaznosti na příjmové doklady či faktury, které žalobce v řízení před okresním soudem založil do spisu. Lze tedy uzavřít, že žalobce svá skutková tvrzení ohledně rozsahu provedených prací a nákladů s tímto spojených nedoplnil ani přes poučení dle § 118a odst. 1 o. s. ř., a to ani v rámci odvolacího řízení. Pokud odkazoval na přiložené důkazy, nejedná se o důkazy způsobilé jeho tvrzení nahradit, neboť se z nich nepodávají rozhodné skutečnosti potřebné pro posouzení věci. Navíc je zřejmý rozpor mezi skutkovými tvrzeními žalobce a obsahem znaleckého posudku ohledně období, kdy byly opravy prováděny (znalec vycházel z toho, že práce byly provedeny v letech 2015-2016, zatímco žalobce tvrdí práce za období 2013-2017. Jestliže absentují odpovídající skutková tvrzení, je nadbytečné provádět dokazování).
10. Pokud v odvolání uvádí, že „v žalobě je uvedeno, že provedl kompletní rekonstrukci předmětné nemovitosti, což se jedná svým způsobem o vágní tvrzení, na druhou stranu však je dle žalobce

zřejmé, co si pod ním představit (kompletní rekonstrukce znamená z hlediska stavebnětechnických informací, že v nemovitosti se provádí nově prakticky veškeré prvky dlouhodobé živostnosti, tedy střechou počínaje, rozvody, topení, elektřiny, vody, střechy, výměny oken, fasáda a ostatní“, má odvolací soud za to, že takto obecná tvrzení pro vedení sporu nejsou dostačující.

11. Nelze ani pominout, že i pro nárok na zhodnocení domu (což není nárok, který žalobce v řízení uplatnil), by bylo nutné označit konkrétní práce, které byly v rozhodném období provedeny.
12. Odvolací soud uzavírá, že důvodem pro zamítnutí žaloby je skutečnost, že žalobce přes poučení dle § 118a odst. 1 o. s. ř. nedostal své povinnosti tvrdit rozhodné skutečnosti ohledně rozsahu provedených prací (tj. které jednotlivé práce byly provedeny v souvislosti s rekonstrukcí nemovitosti, kdy a jaké náklady mu v souvislosti s těmito pracemi vznikly), neunesl tak břemeno tvrzení, a proto je ve sporu neúspěšný.
13. Za této situace bylo nadbytečné zabývat se dalšími námitkami žalobce ohledně hodnocení jednotlivých důkazů, skutkovému závěru a právnímu hodnocení okresního soudu.
14. Z výše uvedených důvodů byl rozsudek okresního soudu potvrzen jako věcně správný dle § 219 o. s. ř., a to včetně výroku o náhradě nákladů řízení.
15. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř. Procesně úspěšné žalované byla přiznána náhrada nákladů řízení za právní zastoupení, a to odměna za 2 úkony právní služby po 16 300 Kč, tj. 32 600 Kč, když ostatních nákladů odvolacího řízení se zástupce žalované u jednání odvolacího soudu výslovně vzdal.
16. Žalobce je povinen žalované zaplatit náklady řízení do tří tříd dnů od právní moci tohoto rozsudku dle § 160 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalované dle § 149 odst. 1 o. s. ř.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu v Brně ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat jeho soudního výkonu.

Ostrava 2. května 2023

JUDr. Lenka Severová v. r.  
předsedkyně senátu