



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kladně rozhodl samosoudkyní Mgr. Petrou Novákovou ve věci

žalobkyně: **EXPRIN PROPERTY s.r.o.**, IČO 04817249
sídlem Pod kaštany 236/2, 160 00 Praha 6
zastoupená advokátem Mgr. Zdeňkem Bajarem
sídlem Tržiště 366/13, 118 00 Praha 1 - Malá Strana

proti
žalované: **Římskokatolická farnost Unhošť**, IČO 61896080
sídlem Lidická 7, 273 51 Unhošť
zastoupená advokátem Mgr. Janem Kramperou
sídlem Jungmannova 26/15, 110 00 Praha 1, Nové Město

o zaplacení 14 520 Kč

takto:

- I. Návrh žalované na přerušení řízení se zamítá.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 14 520 Kč do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 28 230,01 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhala po žalované zaplacení shora uvedené částky s odůvodněním, že v tomto rozsahu se žalovaná na úkor žalobkyně bez spravedlivého důvodu obohatila, což blíže rozvedla následovně.: Mezi žalobkyní a žalovanou, jednající prostřednictvím Arcibiskupství pražského (dále jen také „Ap“, „AP“) a jejich právními zástupci probíhala od roku 2019 do roku 2021 Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

jednání o uzavření smlouvy o právu stavby k pozemku parc. č. ██████ v k.ú. a obci Unhošť. Tento pozemek byl ve vlastnictví žalované, ta jej nabídla k využití prostřednictvím tohoto práva, na základě přijetí nabídky žalobkyně byla započata jednání o uzavření smlouvy, která dle žalobkyně dospěla do stavu těsně před formálním schválením smlouvy AP a podpisem. V této fázi však žalovaná výhradně z důvodů na své straně od jednání odstoupila. V zájmu výhodné vyjednávací pozice se žalovaná a především v zájmu přínosu pro žalobkyni jako budoucího uživatele pozemku parc. č. ██████ v souladu s budoucím právem stavby žalobkyně poskytla žalované technické a právní poradenství při řešení problému, který ostatně také zjistila žalobkyně, kdy třetí společnost na pozemku ve vlastnictví žalované č. ██████ v k.ú. Unhošť začala s výstavbou stavby nad rozsah práva z věcného břemene, což by po dokončení stavby znamenalo zásadní obtíže při zasítování pozemku parc.č. ██████, tj. ohrozilo by naplnění účelu zamýšleného práva stavby. Vedle technických informací o umístění budoucího vedení sítí, situování započaté stavby a situování věcného břemene si řešení problémů vyžádalo také právní expertizu, kterou si žalobkyně, jinak nedisponující zaměstnancem, či spolupracovníkem s právnickým vzděláním, objednala u advokátní kanceláře VAZBA advokáti s.r.o., konkrétně Mgr. Zdeňka Bajara. Za právní posouzení dokumentace k případu předložené žalovanou (AP), návrh řešení prostřednictvím institutu odvolání opomenutého účastníka a vypracování konceptu odvolání, tj. za celkem 6 hodin práce žalobkyně zaplatila advokátní kanceláři včetně DPH žalovanou částku. Podle žalobkyně bylo žalované z předchozích a souběžných jednání o právu stavby známo, že žalobkyně si právní poradenství objednává u advokátní kanceláře. Žalobkyně zdůraznila, že jako podnikatelský subjekt nikdy neměla v úmyslu poskytnout odborné technické informace a právní řešení případu bezplatně, vždy byla vedena cílem zisku, který se měl dostavit v souvislosti s užíváním pozemku parc.č. ██████ v k.ú. Unhošť v rámci práva stavby. Dle ní je namístě její nárok posoudit ve světle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 23 Cdo 82/2019, podle něhož má ochuzený nárok na plnění vůči druhému účastníkovi projektu, jestliže ten byl nakonec jediným, kdo měl z činnosti prospěch.

2. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby v celém rozsahu. Dle žalované si žalovaná nikdy u žalobkyně neobjednala právní poradenství a vypracování konceptu odvolání ve věci stavebních prací na pozemku parc.č. ██████ v Unhošti, neboť právní otázky řešila vlastními silami AP či s pomocí svého právního zástupce. Jestliže si žalobkyně nechala vyhotovit právní expertizu, za níž zaplatila, rozhodně to nebylo k žádosti žalované, žalobkyně takto jednala na své nebezpečí a nemůže tedy následně po žalované za činnost nárokovat jakoukoliv úplatu. Ostatně ve vzájemné komunikaci sama žalobkyně výslovně uváděla, že činnosti pro žalovanou vykonala zcela bezplatně. Na straně žalované tedy k žádnému bezdůvodnému obohacení nedošlo. K existenci nároku z bezdůvodného obohacení žalovaná zdůraznila právní úpravu, kdy ochuzený má nárok po obohaceném na vydání toho, o co se mu zvětšil majetek, za podmínky, že se takto obohatil bez spravedlivého důvodu, kterým je především důvod právní. Ten v projednávané kauze absentuje, neboť mezi žalobkyní a žalovanou nikdy nebyla vůle uzavřít jakoukoliv smlouvu zavazující žalobkyni k poskytnutím plnění spočívajícího v právním poradenství a vypracování konceptu odvolání. Žalobkyní zmiňované rozhodnutí Nejvyššího soudu je nepřiléhavé, neboť vychází z odlišného skutkového stavu věci, kdy v tehdy rozhodovaném případě šlo o dlouhodobější činnosti, zatímco v projednávaném případě žalobkyně měla být ochuzena v souvislosti s ojedinělou činností. Na doplnění žalovaná poznamenala, že negociační jednání mezi žalobkyní a žalovanou nedospěla do fáze praktické shody ohledně obsahu smlouvy o právu stavby, žalovaná jednání ve fázi bezvýhodnosti dohodou ve věci garancí závazku žalobkyně z budoucí smlouvy ukončila, k neuzavření smlouvy došlo z vážného důvodu. Žalovaná také odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Cdo 1593/2014 poukázala na střet zájmů mezi právním zástupcem žalobkyně a žalovanou a mezi právním zástupcem žalobkyně a žalobkyní samotnou, který žalovaná spatřuje ve skutečnosti, že žalobkyně dle svého tvrzení měla zajišťovat právní

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

služby, jejichž refundace se nyní domáhá, prostřednictvím svého právního zástupce Mgr. Bajara. Dle žalované by měl být proto Mgr. Bajar vyloučen ze zastupování žalobkyně.

3. Námitku nepřipustného zastoupení žalobkyně Mgr. Bajarem soud pokládá za nedůvodnou. Dle § 32 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“) zástupcem účastníka nemůže být ten, jehož zájmy jsou v rozporu se zájmy zastoupeného. V projednávaném případě nejsou zájmy žalobkyně v rozporu se zájmem jejího právního zástupce, neboť majetkového a právního postavení právní zástupce žalobkyně, kterému dle žalobních tvrzení již byla částka 14 520 Kč žalobkyni uhrazena, se případný úspěch, či neúspěch žaloby proti žalované reálně dotknout nemůže; je-li právní zástupce žalobkyně s ohledem na uzavřenou smlouvu o poskytnutí právních služeb v projednávaném případě v kolizi se zájmy žalované, je logické. Tato kolize však důvodem pro jeho vyloučení ze zastupování dle § 32 odst. 2 o.s.ř. není. Odkazované rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, v němž byla kolize shledána v situaci, kdy z právního jednání zástupce za zastoupenou měl přímý ekonomický přínos zcela jistě sám zástupce, je na projednávaný případ nepřiléhavé.
4. Mezi posledním ústním jednáním ve věci a vyhlášením rozsudku podáním ze dne 30. 1. 2023 navrhla žalovaná přerušení řízení s odůvodněním, že mezi účastníky budou zahájena řízení o mimosoudním řešení sporu, o což má žalovaná zájem. Žalobkyně s přerušením řízení nesouhlasila, dle ní lze mimosoudně jednat i po vynesení rozsudku.
5. Za stavu, kdy přerušení řízení podle § 110 o.s.ř. navrhla pouze žalovaná a žalobkyně se k vyhlášení rozsudku dostavila a s přerušením řízení nesouhlasila, nezbylo soudu než a contrario § 110 o.s.ř. návrh na přerušení řízení zamítnout.
6. Mezi účastníky bylo nesporné, že mezi žalobkyní a žalovanou probíhala jednání o uzavření smlouvy o právu stavby k pozemku ve vlastnictví žalované parc.č. [REDAKCE] v k-ú. Unhošť, která nebyla dovršena uzavřením smlouvy. Zda se tak stalo výlučně z důvodů na straně žalované, ve fázi praktické dohody o obsahu smlouvy zůstalo sporné. Dále bylo mezi účastníky nesporné, že žalovaná byla vlastníkem pozemku parc.č. [REDAKCE] v k-ú. Unhošť, na kterém byla zjištěna stavební činnost třetího subjektu nad rozsah oprávnění z věcného břemene, zatěžujícím tento pozemek. Sporů nebylo ani v tvrzení, že žalovaná požádala žalobkyni o technické poradenství pro zabránění výstavby nad rámec věcného břemene a že nikdy nebylo vůlí ani jedné ze stran uzavřít jakoukoliv smlouvu se závazkem žalobkyně technické, či právní poradenství žalované poskytnout. Nesporným ve věci byla také skutečnost, že za žalovanou v záležitostech pozemku parc.č. [REDAKCE] a parc.č. [REDAKCE] v Unhošti jednalo AP.
7. Sporným mezi žalobkyní a žalovaným zůstalo, zda žalobkyně pro žalovanou zajistila a předala výsledky právní služby spočívající v právní analýze případu výstavby na pozemku parc.č. [REDAKCE] v k-ú. Unhošť, včetně konceptu odvolání opomenutého účastníka – žalované. V kladném případě, zda v důsledku přijetí výsledků právní analýzy, prokáže-li se to, žalovaná ušetřila ze svého majetku částku odpovídající žalované částce 14 520 Kč, aniž by pro to svědčil spravedlivý důvod. K posouzení existence spravedlivého důvodu pro přijetí plnění bez vzájemného poskytnutí protiplnění bylo namístež prokázat okolnosti, za kterých k případnému plnění ze strany žalobkyně směrem k žalované došlo, tj. zda žalobkyně neplnila svůj dluh, nebo naopak, zda nejednala na vlastní nebezpečí, nebo, zda nebyl přítomen jiný, byť ne právní, tak alespoň vzhledem k okolnostem případu ve společnosti jinak běžně přijímaný spravedlivý důvod pro přijetí bezplatného plnění žalovanou ve formě bezplatné společenské služby.
8. K prokázání skutkového stavu rozhodného pro právní posouzení nároku žalobkyně soud v řízení provedl následující důkazy.:
9. Výpisem z obchodního rejstříku byla prokázána právní osobnost žalobkyně a zapsaný předmět činnosti - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, výroba, obchod a služby neuvedené

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Dále bylo prokázáno, že za žalobkyni jedná její jediný jednatel P. P. Výpisem z Rejstříku evidovaných právnických osob Ministerstva kultury byla prokázána právní subjektivita žalované, jejímž zřizovatelem je Arcibiskupství pražské, kdy za žalovanou jedná jako statutární orgán její administrátor, s tím, že k platnosti taxativně jmenovaných právních jednání při nakládání s majetkem – mimo jiné k převodu, či přechodu nemovitého majetku, k právnímu jednání, jímž je nemovitý majetek zatěžován, k jednání, jehož předmětem je vznik nebo změna závazku s hodnotou plnění přes 100 000 Kč, je třeba písemného souhlasu zřizovatele. Výpisem z obchodního rejstříku soud prokázal, že Mgr. Zdeněk Bajar je společníkem a jednatelem společnosti VAZBA advokáti s.r.o, předmětem podnikání společnosti je poskytování právních služeb podle zákona o advokacii.

10. Z účastnického výsledku jednatele žalobkyně P. P. bylo zjištěno, že za žalobkyni byl oprávněn právně jednat pouze on, prokuru, či plnou moc k právnímu jednání při uzavírání smluv nikomu neudělil, a to ani spolupracovníkovi žalobkyně Z. Z výsledku jednatele bylo dále zjištěno, že se žalovanou, za níž jednalo AP, jednal o uzavření smlouvy o právu stavby k pozemku žalované parc.č. v Unhošti, jednatel měl za to, že na přelomu roku 2019/2020 byly žalobkyně a žalovaná již prakticky na znění smlouvy domluveny. Žalobkyně v rámci přípravy projektu práva stavby zjistila, že na pozemku parc. č. v Unhošti, kdy tento pozemek byl dle jednatele klíčový pro napojení pozemku parc.č. na inženýrské sítě, vzniká jiný projekt a v jeho rámci společnost RP Unhošť v intencích vydaného stavebního povolení, avšak v rozporu s rozsahem věcného břemene, buduje vjezd. Z výpovědi jednatele bylo zjištěno, že na tuto skutečnost žalobkyně upozornila AP, přičemž ze strany AP byla žalobkyně požádána, aby se podílela na vyřešení situace, konkrétně, aby připravila podklady a odvolání do rozhodnutí o stavebním povolení, což žalobkyně dle svých zkušeností vyhodnotila jako účinnou právní cestu obrany. Žalobkyně se také dle výpovědi svého jednatele podílela na jednání se společností RP Unhošť dovršených odkupem pozemku parc.č. touto společností za současného sjednání věcného břemene pro žalovanou v rozsahu potřebném pro zajištění zásítování pozemku parc.č. Z výpovědi jednatele bylo mimo to shledáno, že motivací žalobkyně pro poskytnutí pomoci při zastavení výstavby vjezdu na pozemku parc.č. byl vlastní prospěch z výsledku činnosti, kdy přes dotčený pozemek by v budoucnu mohlo být vedeno zásítování pozemku s právem stavby; žalobkyně měla za to, že stavebníkem a tedy profitujícím z práva stavby bude ona. Vynaložené náklady proto žalobkyně vnímala jako náklady na projekt práva stavby. Z výpovědi jednatele bylo ke konkrétní činnosti žalobkyně ve věci zamezení započaté výstavby nad rozsah věcného břemene na pozemku parc.č. zjištěno, že ten na základě svých zkušeností doporučil AP brojit proti stavbě odvoláním do stavebního povolení, žalobkyně byla advokátem AP panem M. a panem B., zaměstnancem AP, požádána o vyhotovení odvolání. Protože jednatel žalobkyně a ani spolupracující osoba Zubatý nemají právní vzdělání, obrátili se na advokáta žalobkyně Bajara, který odvolání připravil, za přípravu si účtoval částku uvedenou v projednávané žalobě. Z výpovědi jednatele bylo zjištěno, že advokátovi žalobkyně platí hodinovou odměnu ve výši 2 500 Kč. Dle jednatele AP vědělo o tom, že žalobkyně pro právní poradenství využívá služeb advokáta. Z jeho výpovědi bylo také zjištěno, že předem a ani po poskytnutí konceptu odvolání do stavebního povolení po žalované, či AP za tuto činnost žádnou úplatu žalobkyně nepožadovala, ani předem jednatel nesdělil AP odhadovaný rozsah služeb dovršených vyhotovením konceptu odvolání. Dle jednatele si vyhotovení návrhu odvolání právní analýzu vyžádalo.
11. Z výsledku svědka P. Z., subdodavatele a spolupracovníka žalobkyně, který zná stanovisko žalobkyně ve sporu, bylo shledáno, že je se záležitostí jednání ohledně práva stavby na pozemku parc.č. v Unhošti, jako i se záležitostí spojenou s pozemkem parc.č. od počátku až do současnosti seznámen, na tomto projektu žalobkyně spolupracoval. Dle svědka žalobkyně zjistila důležitost pozemku parc.č. pro zásítování pozemku parc.č., kde

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

hodlala vystavět retailové centrum. Dle svědka porovnáním reálného stavu s poznatky z dokumentace získané na stavebním úřadě a z katastru nemovitostí žalobkyně zjistila, že společnost RP Uhošť na pozemku realizuje stavbu nad oprávnění z věcného břemene. Žalobkyně dle svědka doporučila AP obranu proti realizaci stavby prostřednictvím odvolání opomenutého účastníka ve stavebním řízení, dle domluvy mezi žalobkyní a AP měl odvolání vypracovat Mgr. Bajar, což vyplynulo z rozhovoru mezi žalobkyní a AP. Odvolání neměl vypracovat zástupce AP Mgr. Martinec z časových důvodů, protože by bylo třeba pro něho schválit na AP odměnu a pro podání opravného prostředku dobíhala zákonná lhůta. Dle svědka žádná dohoda o úplatě za vyhotovení odvolání domluvena s AP nebyla, svědek osobně vypracování odvolání pokládal za činnost v rámci obchodu práva stavby. Dle svědka již žalovaná vedla občanskoprávní spor se společností RP Unhošť, v souvislosti s ním o pomoc žalobkyně žádána nikým nebyla.

12. Z výpovědi svědka M. S., tehdejšího i současného zaměstnance AP na pozici referenta správy majetku farností, oblast vikariátu Kladno (včetně farnosti Unhošť) bylo zjištěno, že jeho pracovní náplní bylo zastupovat žalovanou při administraci a v jednáních vedoucích k uzavření smlouvy; uzavření samotné smlouvy v jeho působnosti nebylo. Z výpovědi svědka bylo shledáno, že pozemek parc.č. v k.ú. Unhošť byl v roce 2019, 2020 ve vlastnictví žalované, následně byl prodán společnosti RP Unhošť, součástí dohody o prodeji pozemku bylo také zřízení věcného břemene opravňující žalovanou vést přes pozemek inženýrské sítě na pozemek parc. č. K pozemku parc.č. bylo z výpovědi svědka zjištěno, že na pozemku byla realizována stavba cesty v rozsahu širším než opravňovalo věcné břemeno. Při řešení této záležitosti byla žalobkyně nápomocna, dále byla nápomocna při vymezení věcného břemene pro vedení inženýrských sítí při prodeji pozemku tak, aby vyhovovalo pro právo stavby, tj. vymezení rozsahu a umístění sítí na pozemku parc.č., zda byla nápomocna také při vyhotovení odvolání do stavebního povolení svědkovi není známo. Dle svědka žalobkyně vypomáhala při řešení problémů s pozemkem parc.č. z důvodu, aby mohla realizovat právo stavby na pozemku parc.č.
13. Z výpovědi svědka Ing. L. B., zaměstnance AP již v roce 2019 až dosud bylo zjištěno, že v roce 2019 působil na pozici referenta správy majetku. V souvislosti s odchodem tehdejšího vedoucího oddělení M. v listopadu 2019, byl svědek v lednu/únoru 2020 jmenován vedoucím oddělení správy majetku. Dle svědka se oddělení nacházelo v tíživé situaci po odchodu 7 lidí a také proto, že nedošlo k řádnému předání agendy. Proto z řady projektů, jež mělo oddělení v realizaci, krizově řešili přednostně ty, kde hrozila újma. Dle svědka se situace pozemku parc. č. v Unhošti řešila společně s právem stavby na pozemku parc.č., neboť jediné z pozemku parc.č. bylo možno zasítovat pozemek parc.č., o němž bylo se žalobkyní jednáno jako s budoucím stavebníkem. Dle svědka žalobkyně upozornila AP, že na pozemku parc.č. vykonává společnost RP Unhošť činnosti bez vědomí žalované, mimo jiné také buduje vjezd. Díky upozornění žalobkyně začalo AP situaci řešit. Protože AP nemělo kvůli zmíněné kritické personální situaci kapacity, požádalo žalobkyni o řešení technických záležitostí problému s pozemkem parc.č. Právní stránku řešení problému AP zadalo svému advokátovi Mgr. Martincovi, který si od žalobkyně vyžádal technické podklady pro procesní návrh – odvolání opomenutého účastníka, aby se zamezilo vzniku vjezdu a zajistilo se vedení sítí přes pozemek na pozemek parc.č. Zda žalobkyně předložila také koncept odvolání, si svědek nevzpomněl. Z výpovědi svědka bylo shledáno, že činnost žalobkyně ohledně pozemku parc.č. vnímal jako motivovanou společným a i jejím záměrem zřídít právo stavby. Z výpovědi svědka bylo také soudem shledáno, že v době, kdy za AP vedla negociační jednání ke smlouvě o právu stavby advokátní kancelář AK Legal, Mgr. Martinec, byla jednání na přelomu roku 2019/2020 ve fázi blížící se konečné shodě. Po změně právního zastoupení AP se začalo jednání prakticky od počátku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

14. Soud v řízení provedl následující listinné důkazy: Z dopisu Arcibiskupství pražského jednatelkou jménem žalované ze dne 29. 4. 2019 adresovaného a doručovaného žalobkyni, jak prokazuje také nesporné tvrzení účastníků, bylo zjištěno vyrozumění žalobkyně žalovanou, jako vlastníka pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Unhošť, o nabídce tohoto pozemku k využití formou práva stavby a zároveň výzva k doručení závazné nabídky k jednání o právu stavby s výslovnou výhradou žalované neuzavřít smlouvu s žádným ze subjektů předkládajících nabídku na využití pozemku v rámci práva stavby. Z nabídkového listu k právu stavby podepsaného jednatelem žalobkyně dne 19. 6. 2019 byl doložen zájem žalobkyně o uzavření smlouvy na právo stavby k dotčenému pozemku. Z e-mailu žalované jednatelkou prostřednictvím Arcibiskupství pražského podepsaného referentem pro vikariát Jílové a Kladna M. [REDACTED] S. [REDACTED] ze dne 17. 7. 2019 bylo zjištěno, že nabídka žalobkyně byla vybrána k bližšímu projednání s upozorněním za to, že smlouva po jejím projednání musí být schválena vedením AP.
15. Z výzvy žalované prostřednictvím AP žalobkyni k účasti na výběrovém řízení ze dne 29. 4. 2019 soud zjistil, že žalovaná nabízela pozemek parc.č. [REDACTED] v k.ú. Unhošť o výměře 11 143 m² k využití formou práva stavby za účelem výstavby městského typu – zejména budov pro maloobchod, parkování a bydlení.
16. Z e-mailové korespondence mezi žalobkyní zastoupenou jednatelem, nebo jednatelkou prostřednictvím spolupracovníka P. [REDACTED] Z. [REDACTED] a žalovanou, jednatelkou AP, a to panem S. [REDACTED], L. [REDACTED] B. [REDACTED], nebo v zastoupení právním zástupcem Mgr. Tomášem Martincem, po 31. 3. 2021 advokátkou Dominikou Veselou, tj. e mailů ze dne 25.7. 2019, 19. 10. 2019, 21. 1. 2020, 14. 2. 2020, 20. 8. 2020, 10. 9. 2020, 23. 10. 2020, 14. 12. 2020, 18. 12. 2020, 23. 4. 2021, 18. 12. 2020, 14. 12. 2020, 31. 3. 2021, 23. 4. 2021, 4. 6. 2021, 2. 6. 2021, 10. 5. 2021, 11. 5. 2021, 17. 6. 2021 a ze dne 28. 7. 2021 bylo zjištěno, že mezi žalobkyní a žalovanou probíhala v období od července 2019 do 17. 6. 2021 negociační jednání ohledně uzavření smlouvy o právu stavby na pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. Unhošť, kdy do výměny právního zastoupení do konce března 2021 jednání postupovala dílčími obsahovými shodami návrhu smlouvy, po změně právního zastoupení AP jednání pokračovala o požadavku vlastníka pozemku na garance ze strany žalobkyně k utvrzení jejich budoucích závazků ze smlouvy o právu stavby. Na garancích shoda nalezena nebyla, jak se podává z e-mailové komunikace. E-mailem zástupkyně AP ze dne 17. 6. 2021 bylo žalobkyni sděleno rozhodnutí AP o pozastavení negociací.
17. Z rozhodnutí Magistrátu města Kladno – odboru výstavby – Oddělení stavebně-právního ze dne 20. 2. 2019 čj.: [REDACTED], sp. zn. [REDACTED] bylo prokázáno, že k žádosti stavebníka společnosti BENEZE a.s. stavební úřad povolil změnu stavby příjezdové komunikace, chodníků a veřejného osvětlení – Unhošť také na pozemku parc.č. [REDACTED] s termínem dokončení stavby do 31. 12. 2021, když původní stavební povolení bylo vydáno dne 1. 7. 2015, jak soud shledal z rozhodnutí tohoto stavebního úřadu čj.: [REDACTED]. Jak rozhodnutí prokazují, žalovaná nebyla účastníkem těchto stavebních řízení. Z rozhodnutí Městského úřadu Unhošť – odboru výstavby ze dne 12. 7. 2019 čj.: [REDACTED], které právní moci dle připojené doložky nabylo dne 11. 8. 2019, bylo prokázáno, že k žádosti stavebníků společností RP Unhošť, s.r.o. a KZK Group, spol. s r.o. bylo vydáno společné stavební povolení k výstavbě obchodního centra Unhošť 111 na pozemcích sousedících s pozemkem parc.č. [REDACTED], jak dokládá také rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj čj.: [REDACTED] ze dne 21. 6. 2016, kterým byl pozemek parc. č. [REDACTED] vydán žalované v restituci a kterým bylo také zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy na sloužícím pozemku parc.č. [REDACTED] ve prospěch pozemků parc.č. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED]. Z žaloby žalované zastoupené Mgr. Martincem ze dne 18. 11. 2019 bylo zjištěno, že žalovaná (v postavení žalobkyně) se domáhala touto žalobou ochrany držby – zamezení činnosti společnosti RP Unhošť na pozemku parc.č. [REDACTED] nad rozsah věcného břemene. Z usnesení Okresního soudu v Kladně ze dne 21. 11. 2019 čj.: 7 C 69/2019-44 bylo prokázáno, soud k žalobě žalované na

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

ochranu držby uložil společnosti RP Unhošť povinnost zdržet se provádění stavby pozemní komunikace, jakož i jakýchkoliv výkopových prací, zemních prací nebo terénních úprav na pozemku parc. č. [REDACTED] nad rozsah věcného břemene dle geometrického plánu č. [REDACTED] potvrzeného katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno ze dne 2. 6. 2005. Dále byla společnosti RP Unhošť uložena povinnost uvést pozemek nad rámec věcného břemene do původního stavu. Jmenované usnesení soudu napadla společnost RP Unhošť dne 6. 10. 2019 odvoláním, jak dokládá toto odvolání. Z vyjádření k odvolání právního zástupce žalované Mgr. et Mgr. Martince ze dne 27. 1. 2020 byl zjištěn nesouhlas žalované s argumenty společnosti. Předvolání k jednání ve věci ochrany držby u Krajského soudu v Praze datované 31. 1. 2020 prokazuje nařízení jednání ve věci na 27. 2. 2020.

18. Z e-mailu V [REDACTED] M [REDACTED], zaměstnance AP jednatele žalobkyně ze dne 30. 10. 2019 bylo zjištěno, že zaměstnanec AP vyrozumívá žalobkyni o aktuálním řešení stavební aktivity na pozemku parc.č. [REDACTED], na kterou je žalobkyně upozornila, neboť je v zájmu žalované stavbu zastavit, či omezit. Informuje o tom, že AP jedná s úřady, žádá si potřebnou dokumentaci.
19. Z e-mailu L [REDACTED] B [REDACTED] žalobkyni ze dne 14. 2. 2020 bylo shledáno, že žalobkyně se telefonicky obrátila na AP ve věci sporu v Unhošti, B [REDACTED] žalobkyni odkazuje na právníka AP pana Martince.
20. Z e-mailu jednatele žalobkyně M [REDACTED] S [REDACTED] ze dne 19. 2. 2020 z 8:53 hodin s předmětem „Unhošť – soudní spor“ soud zjistil, že žalobkyně děkuje žalované za poskytnutí dokumentace ohledně vedení soudního sporu předané žalobkyni Mgr. Martincem, právním zástupcem AP s tím, že po prostudování dokumentace navrhuje podat odvolání opomenutého účastníka proti rozhodnutím, a to pro posílení vyjednávací a právní pozice. Z e-mailu se dále podává zásadní důležitost dotčeného pozemku pro zástavbu pozemku, k němuž má být zřízeno právo stavby. Ve zprávě také žalobkyně apeluje na rychlost žalované, neboť k podání odvolání opomenutého účastníka dobíhá lhůta. Z reakce žalované, a to L [REDACTED] B [REDACTED] z AP, ze dne 19. 2. 2019 z 10:03 hodiny bylo shledáno, že žalovaná souhlasí s návrhem žalobkyně podat odvolání prostřednictvím institutu opomenutého účastníka a vzhledem k časové tísni prosí žalobkyni, aby prvotní text připravila žalobkyně, protože se v něm „bude jednat zejména o technické okolnosti.“ Dále žalovaná uvědomuje žalobkyni o následném zkontrolování textu s Mgr. Martincem, jež text případně upraví po právní stránce. Také sděluje informaci o tom, že podávat odvolání bude farnost. Z návazného e-mailu žalobkyně L [REDACTED] B [REDACTED] z 21. 2. 2020 z 8:44 hodin bylo shledáno, že žalobkyně zaslala AP základní návrh textace odvolání, žádá z důvodu podrobné neznalosti „veškerých souvislostí“ a všech dokumentů o věcnou korekci a případné právní doplnění. V kopii byl e-mail zasílán také Z [REDACTED] B [REDACTED] na adresu [REDACTED] a Mgr. Martincovi. Z e-mailu Mgr. Martince žalobkyni z 21. 2. 2020 z 11:49, v kopii zasílaného také zaměstnancům AP a Z [REDACTED] B [REDACTED] bylo zjištěno, že právní zástupce AP doplnil text odvolání o několik svých komentářů a prosí o vyjádření k nim, také upozorňuje na nutnost odeslat elektronicky odvolání ještě dnes, pro případ potřeby se dává k dispozici. Z návrhu odvolání opatřeného doplněním a komentářem ve spojení s předchozím e-mailem soud zjistil, že Mgr. Martinec v textu odvolání doplnil odkaz na zákonné ustanovení správního řádu, podle kterého se v zákonné lhůtě odvolání opomenutého účastníka – farnosti, podává. Dále doplnil větu.: „Oznámení o zahájení řízení předcházejícího vydání Společného povolení ani samotné Společné povolení nebylo Farnosti doručeno“. Z následného e-mailu žalobkyně Mgr. Martincovi a v kopii také zaměstnancům AP z 21. 2. 2020 z 12. 30 hodin bylo shledáno, že žalobkyně upravila textaci dle doporučení, poukazuje však, že definitivní podoba dokumentu, jeho schválení a odeslání je na žalované a AP. Z návrhu odvolání, který dle nerozporovaného sdělení žalobkyně byl přílohou posledního e-mailu, bylo shledáno, že do textace byly zapracovány připomínky Mgr. Martince, text obsahuje adresáta včetně jedacího čísla, označení odvolatele, označení napadeného rozhodnutí, vylíčení skutkových okolností stavebního řízení, včetně vydaných rozhodnutí,

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

specifikace navrhovatele, dotčených pozemků. Obsahuje vymezení odvolacího důvodu, v tomto směru poukazuje na pozbytí platnosti dříve vydaného stavebního povolení ke stavbě, poukazuje na nedostatek oprávnění žadatele ke stavbě a existenci předběžného opatření soudu, kterým byla v určeném rozsahu stavba zakázána.

21. Z e-mailu Mgr. Martince žalobkyni ze dne 6. 4. 2020 bylo shledáno poděkování právního zástupce AP žalobkyni za spolupráci v unhošťské kauze, zároveň zasílá k připomínkování závěrečnou dohodu s RP Unhošť a žádá o kontrolu vymezení požadavků na síť.
22. Z e-mailu jednatele žalobkyně zaměstnanci Ap ze dne 3. 11. 2021 bylo zjištěno, že žalobkyně po ukončení jednání o uzavření smlouvy na právo stavby žádala po žalované o vyrovnání svých nákladů vynaložených v souvislosti s projektem práva stavby, v následném e-mailu ze dne 15. 11. 2020 právnímu zástupci Ap Janu Kramperovi sděluje, že mimo projednávání smlouvy...byla žalobkyně požádána o spolupráci ve věcech přímo s právem stavby souvisejících, a to i v záležitosti pozemku parc. č. 668/1, kdy požadovanou činnost žalobkyně „okamžitě a bezplatně“ poskytla v „dobré víře vzájemné spolupráce“. Ve zprávě závěrem vyrozumívá o tom, že v případě ukončení spolupráce požaduje za veškerou poskytnutou činnost kompenzaci ve výši 1 500 000 Kč.
23. Z faktury č. ██████ vystavené VAZBA advokáti s.r.o. na odběratele žalobkyni dne 15. 7. 2020 ve spojení s přílohou faktury – rozpisem fakturovaných služeb, bylo zjištěno, že jmenovaná společnost vyzvala žalobkyni k zaplacení částky 53 240 Kč včetně 21% DPH jako úplaty za právní služby na projektech do 20. 6. 2020, z toho za 7.30 hodin práce po 2 000 Kč za řešení situace ohledně pozemku parc.č. ██████ v k.ú. Unhošť a společnosti RP Unhošť s.r.o. Z časového snímku činností vyhotoveného advokátní kanceláří bylo zjištěno, že B█████ 17. 2. – 18. 2. 2020 vynaložil 2,5 hodiny na seznámení se s podklady k řízení o žalobě farnosti proti věcnému břemeni, provedením stručné analýzy případu, zasláním shrnutí žalobkyni k problematice opomenutého účastníka a zákonným lhůtám pro odvolání. Ve dnech 19. 2. – 21. 2. 2020 B█████ vynaložil 3,5 hodin práce na seznámení se s dodatečnými podklady od AP – územní rozhodnutí, stavební povolení apod., přípravou dvou stručných odvolání opomenutého účastníka, včetně vypracování a zaslání průvodního dopisu žalobkyni, dále související právní prověrkou a prověrkou úprav ze strany právníků AP, diskuzí se žalobkyní. Z rozhodnutí finančního úřadu o registraci k dani z přidané hodnoty bylo prokázáno, že společnost VAZBA advokáti s.r.o. je plátcem DPH. Výpisem z elektronického bankovníctví žalobkyně bylo shledáno, že žalobkyně dne 29. 9. 2020 uhradila společnosti VAZBA advokáti s.r.o. částku 53 240 Kč označenou číslem faktury ze dne 15. 7. 2020 jako variabilním symbolem.
24. Z publicistického článku zveřejněného v Lidových novinách dne 23. 5. 2016 autora K█████ L█████ „Advokát vás určitě nezruinuje“ bylo soudem zjištěno, že dle informací novináře od advokátky a ústavního soudce se hodinová sazba advokáta v republice pohybovala od 1 000 Kč do 2 000 Kč až 3 500 Kč v závislosti na regionu a specializace služby. Ze studie Institutu pro udržitelný rozvoj o.p.s. monitorující veřejné zakázky a korupční rizika vyhotovené v rámci projektu „Společně a efektivně proti korupci 2020-2021“ publikované na webových stránkách Institutu bylo zjištěno, že hodinové sazby 23 nejvýznamnějších externích dodavatelů právních služeb v roce 2020 pro kraje se pohybovaly v rozmezí od 800 Kč do 4 500 Kč, v Hlavním městě Praze byly právní služby honorovány částkou 2 000 Kč za hodinu.
25. Z předžalobní výzvy žalobkyně žalované ze dne 16. 6. 2022 bylo zjištěno, že žalobkyně vyzvala žalovanou k zaplacení částky 4 344 400 Kč z titulu předšmluvní odpovědnosti a také v případě žalovaného nároku z titulu bezdůvodného obohacení, kterého se žalované mělo dostat v důsledku „úsluh“ poskytnutých žalobkyní žalované k její žádosti a s jejím souhlasem ohledně pozemku parc.č. ██████ v k. ú. Unhošť.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

26. Po zhodnocení shora provedených důkazů jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu projednávaného případu. Z nesporných tvrzení a emailu AP žalobkyni ze dne 25.7. 2019 má soud za prokázané, že žalovaná byla vlastníkem pozemků parc.č. [REDACTED] a pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. Unhošť, přičemž pozemek parc.č. [REDACTED] nabídl k využití prostřednictvím institutu práva stavby. Žalobkyně se o nabídku na uzavření smlouvy o právu stavby na dotčeném pozemku ucházela, žalovaná jednající prostřednictvím AP s ní závěrem července 2019 začala vážně jednat o uzavření smlouvy. Z výpovědi svědka B [REDACTED] kterou soud i vzhledem k jeho pracovnímu vztahu k zřizovateli žalované pokládá za věrohodnou, a jehož výpověď se v této části shoduje i s výpovědí dalšího zaměstnance AP pracovně zařazeného v oddělení správy majetku – svědka S [REDACTED], jako i s výpovědí jednatele žalobkyně a svědka Zubatého a konečně také ze zjištění z emailové komunikace mezi žalobkyní a AP, popř. právními zástupci B [REDACTED] (za žalobkyni a M [REDACTED] za AP), kdy B [REDACTED] i jednatel žalobkyně shodně vypověděli, že před změnou právního zastoupení AP měli oba za to, že po obsahové stránce byla smlouva v podstatě dohodnuta, má soud za prokázané, že jednání o uzavření smlouvy probíhala v konstruktivním duchu až do oznámení o změně právního zastoupení AP koncem března 2020. Do té doby měla žalobkyně a pověření zaměstnanci AP za to, že jednání úspěšně směřují k uzavření smlouvy, minimálně na podstatném obsahu smlouvy o právu stavby již byly obě strany prozatím neformálně dohodnuty. Takto prokázaný průběh negociačních jednání svědčí o pravdivosti tvrzení žalobkyně, že v únoru 2020 přistupovala k požadavkům AP, resp. žalované vstřícně, neboť se vnímala jako budoucí smluvní partner žalované, stavebník oprávněný z práva stavby na pozemku.
27. Z výpovědi svědka B [REDACTED], jednatele žalobkyně, jako i svědka Z [REDACTED], jež se opět v této části shodují, má soud za prokázané, že jediné přes pozemek žalované parc.č. 668/1 v rozsahu nezastavěném nad rámec existujícího věcného břemene práva chůze a jízdy (jehož existenci prokazují kromě zjištění z výpovědi B [REDACTED], P [REDACTED], Z [REDACTED] i e-mailová korespondence mezi účastníky z února 2020 a žaloba na ochranu držby) bylo možné vést inženýrské sítě na pozemek nabídnutí k využití zastavěním prostřednictvím práva stavby, a tedy v případě znemožnění vedení sítí přes pozemek parc.č. [REDACTED] by bylo zmařeno (nebo minimálně velmi ztíženo) splnění závazku žalované přenechat budoucímu stavebníkovi pozemek parc.č. [REDACTED] pro nabízený účel výstavby obchodního centra tak, jak je prokazován z výzvy k účasti na výběrovém řízení AP žalobkyni ze dne 29. 4. 2019, z níž lze dovodit smluvně garantovaný typ staveb městského smíšené výstavby. Aby žalovaná mohla splnit svůj závazek z budoucí smlouvy o právu stavby, musela smluvně přenechat do užívání pozemek, který by přístup k inženýrským sítím měl. Soud tak dospěl k závěru, že zabránění z pohledu soukromého práva nedovolenému zastavění pozemku parc.č. [REDACTED] bylo nejenom v ekonomickém zájmu žalované jakožto řádného hospodáře se svým vlastněným pozemkem parc.č. [REDACTED], ale ve světle deklarovaného úmyslu využití vlastněného pozemku parc.č. [REDACTED] prostřednictvím práva stavby také v zájmu splnění jejího závazku z následně uzavřené smlouvy o právu stavby přenechat k zastavění pozemek vhodný ke smluvenému účelu budov městského typu.
28. Z výpovědi svědka Z [REDACTED] a jednatele P [REDACTED], podle nichž žalobkyně při přípravě projektu práva stavby zjistila stavební činnost na pozemku parc.č. [REDACTED] třetím subjektem, která by mohla být ohrožující pro zasítování pozemku parc.č. [REDACTED], kdy pravdivost tohoto důkazu je podpořena zjištěním z e-mailu tehdejšího vedoucího oddělení správy majetku AP (jak prokazuje výpověď B [REDACTED]) M [REDACTED] ze dne 30. 10. 2019, že to byla žalobkyně, která na stavební činnost a z toho plynoucí problémy pro právo stavby žalovanou upozornila, soud prokázal nejenom předně uvedené, ale také motivaci žalobkyně k řešení problematiky nedovolené výstavby v zájmu budoucí možnosti naplnit právo stavby, o které se vážně ucházela. Tato motivace pro ingerenci žalobkyně do řešení faktického a právního stavu pozemku parc.č. [REDACTED] byla známa žalované, která také měla za to, že žalobkyně součinnost poskytuje, protože se domnívá, že jako budoucí

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

stavebník bude mít z možnosti zasíťování pozemku parc.č. [REDAKCE] a následně zbudovaných staveb bude ekonomický prospěch, jak prokazují výpovědi B [REDAKCE] i S [REDAKCE], dle nichž byla žalobkyně motivována svojí realizací práva stavby. Podané důkazy prokazují shodné vnímání žalované i žalobkyně důvodu k poskytnutí plnění – zisk z budoucí realizace práva stavby, což vyvrací tvrzení žalované, podporované zjištěním z e-mailu žalobkyně ze dne 3. 11. 2021, že plnění poskytovala bezplatně, ze společenské úsluhy. Smluvní základ plnění, ať již na základě smlouvy příkazní, či darovací obě strany vyloučily, navíc zaměstnanci AP nebyli oprávněni sami jakékoliv smlouvy za žalovanou uzavírat, neměli to ani v úmyslu, jak prokázala výpověď S [REDAKCE] i B [REDAKCE]. Žádný závazek žalobkyně k poskytnutí právního poradenství a odvolání vůči žalobkyni neměla.

29. Z výpovědi svědka B [REDAKCE], podle které V [REDAKCE] M [REDAKCE] a dalších minimálně 6 zaměstnanců ukončili pracovní poměr k AP náhle v listopadu 2019 a na přelomu roku, což v důsledku plynulého nepředání agendy vyústilo v krizové řízení agendy, kdy se řešily z kapacitních důvodů akutní problémy hrozící újmou, má soud ve spojitosti se zjištěními z žaloby na ochranu držby, usnesení Okresního soudu v Kladně ve věci, podaném odvolání a předvolání k jednání u odvolacího soudu za prokázané, že žalovaná na informace od žalobkyně o stavební aktivitě na pozemku parc.č. [REDAKCE] reagovala prostřednictvím svého právního zástupce podáním žaloby na ochranu držby v listopadu 2019, řízení však ještě nejméně do 27. 2. 2020 nebylo pravomocně skončeno, neboť žalovaná společnost RP Unhošť proti žalobě brojila. Nepravomocné usnesení soudu zásadně v pokračování stavby vjezdu na pozemku nebránilo.
30. Ze zjištění z e-mailu ze dne 14. 2. 2020 B [REDAKCE] žalobkyně, podle něhož žalobkyně ve věci výstavby na pozemku opětovně kontaktovala AP, přičemž byla odkázána na Martince, ve spojení se zjištěním z e-mailu žalobkyně AP ze dne 19. 2. 2020 z 8.53 hodin, podle něhož Martinec předal žalobkyni dokumentaci týkající se probíhajícího soudního sporu, kterou ostatně žalobkyně v aktuálně vedeném řízení předložila, což potvrzuje pravdivost důkazu z e-mailu, má soud za podložené zjištění z výpovědi Z [REDAKCE] a jednatele žalobkyně, že z časových důvodů byla žalobkyně požádána žalovanou (prostřednictvím AP, popř. jejího zástupce Martince), aby se na řešení nedovolené činnosti společnosti RP Unhošť podílela a aby ona vypracovala koncept odvolání opomenutého účastníka do řízení o stavebním povolení, které by právní zástupce žalované Martinec jen po právní stránce korigoval. Z časové návaznosti předání dokumentace mezi 14. 2. a ranními hodinami 19. 2. tak, jak se podává z e-mailu ze dne 14. 2. a 19. 2. 2020 ve spojitosti se zjištěním z časového snímku advokáta Bajara, má soud za prokázané, že dokumentace ke sporu byla předána Bajarovi nejpozději 17. 2. 2020, ten po prostudování dokumentů, po jejich právní analýze a konzultaci se žalobkyní navrhl řešit nedovolenou činnost také po správní linii prostřednictvím institutu odvolání opomenutého účastníka, což následně dne 19. 2. 2020 v pozdně ranních hodinách žalobkyně AP také navrhla, jak prokazuje e-mail. Doba 2,5 hodin se soudu s ohledem na prostudování minimálně tří podání (žaloba, usnesení, odvolání), dále pro analýzu možného nástroje obrany poskytovaných stavebním zákonem a správním řádem a pro konzultaci s žalobkyní zdá být přiměřená. Ze zjištění podávaného z e-mailu B [REDAKCE] z 19. 2. 2020 z 10 hodin, že AP žádá žalobkyni o přípravu konceptu odvolání opomenutého účastníka stavebního řízení ve spojitosti s konceptem odvolání, který byl přílohou následného e-mailu žalobkyně AP a které obsahuje odkazy na napadené rozhodnutí, argumentaci podporující tvrzení o opomenutí farnosti jako účastníka, včetně popisu faktického a právního stavu věci, má soud za prokázané, že žádost AP o dodání konceptu odvolání žalobkyní v sobě implicitně zahrnovala nejenom žádost o dodání technických parametrů, ale i zhodnocení skutečnosti ve světle vydaných správních rozhodnutí a souladnosti tohoto stavu s právními předpisy. Bez toho by nebylo možné řádné podávání opravný prostředek odůvodnit. Poukaz AP na úpravu dokumentu odvolání jejich právním zástupcem Martincem se ve světle prokázané žádosti, aby odvolání z časových důvodů vypracovala žalobkyně, kdy dobíhající zákonná lhůta pro podání odvolání se podává i z e-mailu Martince ze dne 21. 2. 2020, soudu jeví pouze jako sdělení, že Mgr. Martinec bude

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

dokument v případě potřeby superrevidovat, nikoliv sám vytvářet, pracovníku oddělení správy majetku muselo být známo, že bez právního poradenství jen na základě znalosti technických údajů nelze účelně odvolání vypracovat. Jenom okrajová doplnění a opravy konceptu Martincem s pokynem k zapracování do konceptu odvolání, jak se prokazují z jím zasílaného konceptu žalované a žalobkyni, uvedený skutkový závěr o minoritním podílu Martince na vyhotovení odvolání potvrzují také. Jestliže z časového snímku advokáta Bajara se prokazuje 3,5 hodin práce na seznámení se s dokumentací správního úřadu a katastru nemovitostí a vyhotovení konceptu odvolání, nemá soud vzhledem ke zkušenostem z úřední činnosti tuto časovou dotaci za neodpovídající analýze správních rozhodnutí a vyhotovení odvolání s vylíčením rozhodných skutkových tvrzení a právním zdůvodněním.

31. Z důkazu prokazovaného z publicistického článku „Advokát vás určitě nezruinuje“ a ze studie Institutu pro udržitelný rozvoj o.p.s. monitorující veřejné zakázky a korupční rizika má soud za prokázané, že smluvní odměna ve výši 2 000 Kč na hodinu za právní služby v oboru stavebního práva byla v roce 2020 obvyklou cenou u tohoto druhu právní služby. Z důkazu z výpisu z elektronického bankovnínictví žalobkyně ve spojení s rozhodnutím finančního úřadu o společnosti VAZBA advokáti s.r.o. jako plátce DPH soud prokázal, že za celkem 6 hodin práce právní služby potřebné pro vyhotovení konceptu odvolání opomenutého účastníka žalobkyně zaplatila jmenované advokátní kanceláři úplatu ve výši 14 520 Kč včetně 21% DPH.
32. Podle § 2991 odst. 1 občanského zákoníku, kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Podle § 2991 odst. 2 občanského zákoníku bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám. Podle § 2997 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku právo na vrácení (toho, co plnil) nemá ani ten, kdo jiného obohatil s vědomím, že k tomu není povinen, ledaže plnil z právního důvodu, který později nenastal nebo odpadl. Podle § 2999 odst. 1 a 2 věty první občanského zákoníku není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny. Plnil –li ochuzený za úplatu, poskytne se náhrada ve výši této úplaty.
33. Za shora prokázaného skutkového stavu věci soud v souladu s právní doktrínou i ustálenou judikaturou soudů zvažoval, zda nárok žalobkyně na zaplacení úplaty ve výši 14 520 Kč za poskytnutí právní rady v podobě podání odvolání prostřednictvím institutu opomenutého účastníka a návazném dodání uceleného konceptu tohoto odvolání žalované nevyplývá ze smlouvy, nebo z náhrady majetkové újmy, když nárok z bezdůvodného obohacení není dán, jestliže by nárok plynul z právního důvodu. Taktéž soud zvažoval, zda vůbec na straně žalované došlo k situaci, že by se bez spravedlivého důvodu na úkor žalobkyně obohatila. V řízení bylo prokázáno, že mezi účastníky nebyla uzavřena žádná smlouva (typicky smlouva příkazní, nebo o dílo), na základě které by byla žalobkyně povinna plnění žalované poskytnout a žalovaná byla povinna zaplatit žalobkyni úplatu, či náhradu hotových výdajů spojených se splněním příkazu.
34. Za stavu, kdy žalobkyně poskytla žalované výsledky právního poradenství a předala koncept odvolání do stavebního řízení ve věci nedovolené stavby na pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Unhošť na pozadí jednání o uzavření smlouvy o právu stavby k pozemku parc.č. [REDAKCE], kdy ziskem z realizace tohoto práva byla i motivována, soud dále zvažoval důvodnost nároku žalobkyně z titulu náhrady majetkové újmy z porušení předšmluvní odpovědnosti dle § 1729 odst. 2 občanského zákoníku. Podle § 1729 odst. 1 občanského zákoníku platí, že dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy její jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany u uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod. Podle § 1729 odst. 2 strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýše však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

s neuzavřené smlouvy v obdobných případech. Aniž by soud hodnotil pokročilost negociačních jednání stran v tom směru, zda dosáhly stavu předpokládaného v hypotéze shora citované právní normy, má soud za to, že nárok žalobkyně není nárokem z předšmluvní odpovědnosti, neboť není svou povahou majetkovou újmou vzniklou v příčinné souvislosti s porušením předšmluvní odpovědnosti, nárokem ze ztráty možnosti uzavřít smlouvu. Ve shodě např. s usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích ze dne 29. 3. 2018 čj.: 18 Co 47/2018-548, zmiňovaného v rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 5. 2021 čj. 25 Cdo 15/2021-779, nebo s usnesením Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 23 Cdo 3536/2021 ze dne 24. 5. 2022 se soud domnívá, že v příčinné souvislosti s porušením předšmluvní odpovědnosti podle § 1729 odst. 2 občanského zákoníku je majetková újma smluvní strany, která bezdůvodně negociační jednání neukončila, spočívající ve vynaložení nákladů na smluvní jednání, nebo nákladů vynaložených v rámci přípravy k plnění povinností této smluvní strany z budoucí smlouvy. V souzeném případě však žalobkyně poskytla plnění nikoliv v rámci přípravy, nebo pro splnění svého budoucího závazku ze smlouvy o právu stavby, ale plnění účelné pro plnění budoucího závazku žalované ze smlouvy, neboť by bylo povinností žalované umožnit na základě smlouvy o právu stavby smluvnímu partnerovi pozemek technicky a právně způsobilý ke smluvenému účelu, což reálná možnost zasíťování stavebního pozemku určeného k zástavbě beze sporu je. Plnění nebylo součástí přímých negociačních nákladů na uzavření smlouvy o právu stavby, kontraktační proces mohlo pozitivně ovlivnit pouze nepřímo zlepšením jména žalobkyně u žalované. Nárokovat náhradu nákladů na tuto pozitivní externalitu činnosti žalobkyně pro kontraktační proces v rámci porušení předšmluvní odpovědnosti právní řád neumožňuje. Žalobkyně proto nemá nárok na zaplacení částky 14 520 Kč z titulu předšmluvní odpovědnosti.

35. Soud se plně souhlasí se žalovanou, že nárok na vydání bezdůvodného obohacení je dán, jestliže se obohacený obohatí na úkor ochuzeného bez spravedlivého důvodu, přičemž spravedlivým důvodem je zásadně důvod právní. Nicméně, na rozdíl od občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2013, podle nové právní úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších případů (občanský zákoník) již není třeba ke vzniku nároku na vydání bezdůvodného obohacení naplnit některou ze zákonem enumerativně uvedených skutkových podstat vzniku bezdůvodného obohacení a souběžně se spravedlivý důvod, který odpadl, jako podmínka pro vznik nároku na vydání bezdůvodného obohacení, nevyčerpává množinou důvodů právních, typicky původem ve smlouvě. Dle § 2991 odst. 1,2 občanského zákoníku v praxi výjimečně bezdůvodné obohacení vzniká i v případě, že se obohacenému dostane majetkového prospěchu na úkor ochuzeného bez spravedlivého důvodu, který nelze podřadit pod důvod právní. Např. je –li plnění poskytováno a přijímáno se souhlasným vědomím, že je takto plněno pro dosažení protihodnoty (bez ohledu na adekvátnost), s níž obohacený i ochuzený na základě objektivně důvodných okolností počítají. Shodné povědomí o budoucí protihodnotě k poskytovanému plnění a shoda na poskytnutí plnění vylučují dle soudu toto plnění z kategorie bezplatného plnění na vlastní nebezpečí ochuzeného, jak lze dovodit z právního názoru Nejvyššího soudu ČR z rozsudku ze dne 13. 5. 2020 čj.: 23 Cdo 82/2019-243, v němž tento soud s odkazem na zahraniční právní doktrínu, že plnění poskytované při vzájemném srozumění (konsenzu) obou stran o poskytování a přijímání daného plnění, není jednáním ochuzeného na vlastní nebezpečí, byť se tak stalo bez řádného smluvního závazkového vztahu, uzavřel, že pokud „ochuzený jednal bez právního důvodu a stejně tak bez právního důvodu očekával poskytnutí protiplnění (výhodu), nekvalifikuje jednání ochuzeného bez dalšího jako činnosti na jeho vlastní nebezpečí.“ Při opačném závěru a požadavku, aby pro vznik nároku z bezdůvodného obohacení muselo vždy jít o plnění bez právního důvodu, by stávající právní úprava akcentující obohacení bez spravedlivého důvodu byla popřena. Právní konkluze rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR je dle názoru soudu použitelná i na projednávaný případ, byť skutkové okolnosti nejsou zcela obdobné (jak upozornila žalovaná, podle níž nelze v projednávaném případě z rozhodnutí vycházet, když žalobkyně měla pro žalovanou poskytnout plnění jednorázově, naproti tomu ve věci řešené i

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

Nejvyšším soudem poskytoval ochuzený dlouhodobé plnění), protože kvantita poskytovaného plnění nemůže ovlivnit výkladový závěr právní normy o vzniku bezdůvodného obohacení, ale jeho případnou výši.

36. Soud tak uzavírá, že jestliže žalobkyně a žalovaná byly ve shodě na poskytnutí právního poradenství dovršeného předáním konceptu odvolání opomenutého účastníka, jak bylo prokázáno, a jestliže mezi nimi panovala shoda ve vědomí, že žalobkyně poskytuje plnění s tím, že bude přínosem pro její budoucí zisk z práva stavby, nejednala na vlastní nebezpečí, či v rámci bezplatné společenské služby. Nenastalo-li protiplnění zamýšlené v době poskytování právního poradenství žalobkyní, s kterým byla žalovaná minimálně srozuměna, právě z důvodu, že k uzavření smlouvy o právu stavby mezi žalobkyní a žalovanou vůbec nedošlo, odpadl na straně žalované spravedlivý důvod, pro který nebyla povinna žalobkyni jako ochuzené vydat majetkovou hodnotu toho, čeho se jí poskytnutím poradenství a konceptu odvolání dostalo.
37. Dle názoru soudu na projednávaný případ nedopadá ustanovení § 2997 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku, když systematickým výkladem tohoto ustanovení třeba dovodit, že rozvádí a upřesňuje ustanovení § 2997 odst. 1 věty první, nikoliv obecně upravené podstaty bezdůvodného obohacení dle § 2991.
38. Soud proto podle § 2991 odst. 1 občanského zákoníku ve spojení s § 2999 odst. 2 občanského zákoníku uložil žalované povinnost vydat žalobkyni náhradu toho, co žalobkyně ze svého majetku vynaložila na právní služby, jejichž výsledek předala žalované, tj. částku 14 520 Kč, která je zároveň i obvyklou cenou za poskytnuté plnění.
39. Protože soudem provedenými a shora zhodnocenými důkazy byl skutkový stav prokázán v míře potřebné pro rozhodnutí ve věci, byly další účastníky navržené důkazní návrhy z důvodu hospodárnosti řízení pro nadbytečnost zamítnuty; v rozsudku nehodnocené důkazy nepřinesly odlišné poznatky relevantní pro skutkový stav věci potřebný pro rozhodnutí o nároku.
40. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že přiznal žalobkyni, jež byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 28 230,01 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 14 520 Kč sestávající z částky 1 700 Kč za každý z devíti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí věci, podání žaloby, podání ze dne 2. 9. 2022, účast na jednání dne 4. 11. 2022 od 8:30 hodin – 8:46, 8:57 – 11:24 hodin, účast na ústním jednání dne 27. 1. 2023 od 9:00 do 10:07 hodin, účast na ústním jednání 3. 1. 2023 od 13:00 do 17:15 hodin; za podání ze dne 29. 11. 2022 nebyla odměna přiznána, neboť zde uvedené skutečnosti a návrhy důkazů mohly být účelně uplatněny při ústním jednání) a z částky 850 Kč za každý ze dvou úkonů uvedených v § 11 odst. 2 a. t. (účelný náklad na předžalobní upomínku, účast na vyhlášení rozsudku) včetně jedenácti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., cestovní náhrada v celkové výši 2 204,14 Kč, a to v souvislosti s cestou realizovanou dne 4. 11. 2022 náhrada 537,13 Kč za 66 ujetých km (47,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 511/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,3 l/100 km a 4,70 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 511/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 3. 1. 2023 náhrada 555,67 Kč za 66 ujetých km (44,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 467/2022 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,3 l/100 km a 5,20 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 467/2022 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 27. 1. 2023 náhrada 555,67 Kč za 66 ujetých km (44,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 467/2022 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,3 l/100 km a 5,20 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 467/2022 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou dne 31. 1. 2023 náhrada 555,67 Kč za 66 ujetých km

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.

(44,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 467/2022 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,3 l/100 km a 5,20 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 467/2022 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 22 504,14 Kč ve výši 4 725,87 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze navrhnout výkon rozhodnutí (exekuci).

Kladno 31. ledna 2023

Mgr. Petra Nováková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hlaváčová.