



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Marcelou Zbořilovou ve věci

žalobce: **K plus K, spol. s r.o.**, IČ 60109424
se sídlem Dřevná 382/2, Praha 2
zastoupený JUDr. Pavlem Fojtou, advokátem
se sídlem Jakubské nám. 3, Brno

proti
žalované: **Česká republika - Ministerstvo spravedlnosti**
se sídlem Vyšehradská 16, Praha 2
jednající Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 42, Praha 2

o zaplacení 2,229.600,- Kč s úroky z prodlení

t a k t o :

- I. Řízení o zaplacení částky 1,029.600,00 Kč se zákonnými úroky z prodlení z této částky od 8. 11. 2013 do zaplacení, se zastavuje.
- II. Zamítá se žaloba o zaplacení 1,200.000,00 Kč se zákonnými úroky z prodlení od 8. 11. 2013 do zaplacení.
- III. Žalobce je povinen nahradit žalované náklady řízení ve výši 3.600,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í:

1. Žalobce se v řízení domáhá na žalované náhrady škody z titulu nezákonného rozhodnutí. Usnesením soudní exekutorky JUDr. Marcely Dvořáčkové ze dne 5. 11. 2009, sp. zn. 19EX 276/02 usnesením soudní exekutorky Exekutorského úřadu v Hradci Králové JUDr. Marcely Dvořáčkové ze dne 5.11.2009 ve věci 19 EX 276/02 udělila soudní exekutorka vydražiteli Pekařna Letohrad, s.r.o., příklep na vydražených nemovitostech, a to pozemku parcel. č. 529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 705 m² v k.ú. Orlice, pozemku parcel. č. 171/1, trvalý travní porost o výměře 1737 m² v k.ú. Orlice, pozemku parcel. č. 171/16, ostatní plocha o výměře 338 m² v k.ú. Orlice, v budově č.p. 283, průmyslový objekt z části obce Orlice na pozemku parcel. č. 529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 705 m² v k.ú. Orlice, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj na LV č. 2458 pro k.ú. Orlice, obec Letohrad, a to za nejvyšší podání ve výši 3,120.000,- Kč. Dále byla vydražiteli uložena povinnost uhradit zbytek nejvyššího podání ve výši 2,120.000,- Kč do 15 dnů od právní moci tohoto usnesení. Proti usnesení podal žalobce odvolání, usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29.11.2010 byl výrok I. usnesení ze dne 5.11.2009 potvrzen. Usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.1.2012 bylo usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29.11.2010 zrušeno a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení. V pořadí druhým usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.3.2012 bylo rozhodnuto tak, že se usnesení soudní exekutorky JUDr. Marcely Dvořáčkové ze dne 5.11.2009 mění tak, že vydražiteli se příklep na uvedených nemovitostech neuděluje. Žalobce následně podáním ze dne 29.4.2013 uplatnil nárok na náhradu škody podle zákona č. 82/1998 Sb., Ministerstvo spravedlnosti ČR vznesený nárok neuznalo a požadovanou náhradu škody nepřiznalo. Žalobce se dále domáhal toho, aby bylo určeno jeho trvalý vlastnictví k vydraženým nemovitostem, a to žalobou o určení vlastnického práva k nemovitostem. Tato byla zamítnuta rozhodnutím ze dne 26.4.2013. Žalobce má za to, že mu byla způsobena škoda nezákonným rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové a to usnesením ze dne 29.11.2010, kterým bylo taktéž nezákonné usnesení soudní exekutorky Exekutorského úřadu v Hradci Králové JUDr. Marcely Dvořáčkové ze dne 5.11.2009 potvrzeno a usnesení o příklepu tak nabylo právní moci. Nezákonnost uvedeného rozhodnutí spatřuje žalobce stejně jako dovolací soud ve skutečnosti, že dražba nemovitostí byla provedena pouze pro náklady exekuce, i když nebylo zřejmé, zda nějaké náklady exekuce vznikly a jaká je jejich výše, tj. jaká je výše pohledávky uspokojované exekucí prodejem nemovitostí, když nakonec bylo zjištěno, že uspokojovaná pohledávka byla ve výši 6.117,10 Kč. Povinnému – žalobci nebyla dána možnost namítat výši a důvodnost vypočtených nákladů exekuce předtím, než byly jeho nemovitosti vydraženy. Exekuce byla navíc v té době vedena zjevně nevhodným, zcela nepřiměřeným způsobem, což povinný, ale i oprávněný namítali, když pro náklady exekuce byl realizován prodej nemovitostí s určenou obvyklou cenou ve výši 4,680.000,- Kč. Za škodu, kterou žalobce utrpěl uvedeným nesprávným rozhodnutím lze považovat obvyklou cenu vydražených nemovitostí, která dle znaleckého posudku vypracovaného v rámci předmětného exekučního řízení činila 4,680.000,- Kč ponížena o částku exekuce ve výši 6.117,10 Kč, tj. 4,673.882,90 Kč. Dále pak žalobci vznikla škoda ve formě ušlého zisku, když na nemovitosti měl na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.11.2006, kterou měl nájemce - R██████ Š██████ za pronájem vydražených nemovitostí hradit měsíční nájemné ve výši 40.000,- Kč měsíčně. Od měsíce listopadu 2010, kdy nabylo usnesení o příklepu právní moci do měsíce května 2013 činí ušlý zisk za 30 měsíců celkem částku 1,200.000,- Kč. Dále pak vznikla škoda z nutnosti zajištění náhradního nájmu, když žalobce nadále nemohl užívat vydražené nemovitosti a musel si za účelem podnikání zajistit prostory nové, konkrétně dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 29.4.2011 uzavřené mezi žalobcem a společností Marika, s.r.o. Za pronájem

náhradních nebytových prostor hradí žalobce měsíčně částku ve výši 28.600,- Kč a to od měsíce května 2011. Celková škoda vzniklá ze zajištění náhradního nájmu za 36 měsíců počítaných od měsíce května 2011 do měsíce dubna 2014 činí částku ve výši 1,029.600,- Kč. U jednání, které se konalo 27.5.2015 žalobce pozměnil skutková tvrzení tak, že škoda, která měla žalobci vzniknout tím, že si musel zajistit náhradní nájem, vznikla až do 1.6.2013 a žalobce požaduje náhradu této škody do dubna 2014.

2. Žalovaná navrhlá zamítnutí žaloby a argumentovala, že žalovaná neshledala vznik majetkové újmy na straně žalobce, za spornou žalovaná považuje i existenci příčinné souvislosti mezi tvrzenou majetkovou újmou a nezákonným rozhodnutím. Žalovaná dále uvedla, že v důsledku dodatečného neudělení příklepu vznikl žalobci nárok na vyplacení celé částky dosažené nejvyšším podáním a přirostlými úroky ve výši 3,143.164,20 Kč. Z důvodu postižení přeplatku jinými exekučními příkazy na příkázání jiných peněžitých pohledávek ve smyslu ust. § 312 a násl. o.s.ř. k faktickému vyplacení této částky žalobci nedošlo a částka přeplatku exekuce sp. zn. 19 EX 276/02 byla přikázána k úhradě dalších exekučně vymáhaných závazků povinného. Proti žalobci jsou vedeny i další exekuce jinými exekutory. Přestože žalobce ve svých podáních opakovaně tvrdil zánik těchto pohledávek v důsledku potvrzeného vyrovnání dle usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 48 KV 1/2007-168 ze dne 2.11.2007 bylo zjištěno, že žalobce své závazky v rozsahu potvrzeného vyrovnání řádně nesplnil. Vzhledem k řádnému neuhrazení závazků ve vyrovnacím řízení, nenastaly účinky jejich zániku v důsledku vyrovnání dle ust. § 63 a násl. zákona o konkursu a vyrovnání, nezánikly ani pohledávky nepřihlášených věřitelů. Ke dni dražby tato řízení probíhala a nebyla ukončena. Na základě těchto zjištění žalovaná nárok žalobce hodnotila jako nedůvodný, neboť ve věci nebylo možné učinit nesporným tvrzení o existenci škody a příčinné souvislosti mezi nezákonným rozhodnutím a tvrzenou škodou. Jak bylo zjištěno, proti žalobci bylo vedeno několik exekučních řízení. Z přeplatku z výtěžku byly uhrazeny jiné závazky žalobce, nedošlo tedy k úbytku v jeho majetkové sféře. I kdyby k nezákonnému rozhodnutí nedošlo, nemovitosti by vzhledem k míře žalobcova zadlužení byly s největší pravděpodobností prodány v jiném exekučním řízení. Žalovaná má dále za to, že za cenu obvyklou je nutno považovat cenu, za kterou byly nemovitosti fakticky prodány, nikoli cenu stanovenou znaleckým posudkem. Dle soudní judikatury lze nejpřesněji obvyklou cenu určité věci stanovit v takové výši, která byla skutečně dosažena při realizaci prodeje věci v konkrétní době za běžné situace na trhu bez vyloučení mimořádných okolností prodeje. V případě, kdy je konkrétní věc v konkrétní době skutečně prodána za sjednanou cenu, přičemž se jedná o obvyklý prodej s vyloučením možných mimořádných okolností, je skutečně dosažená cena cenou obvyklou. V takové situaci nemá význam odhadovat obvyklou cenu znaleckým posudkem, tj. na základě porovnání dosažených cen u obdobných věcí, neboť je k dispozici přímo cena dosažená při prodeji konkrétní věci. Je-li věc realizována formou veřejné dražby, jako tomu bylo v tomto případě, aniž by cena byla ovlivněna nějakou mimořádnou okolností, pak je třeba za obvyklou cenu považovat cenu skutečně dosaženou dražbou, nikoli cenu stanovenou odhadem v průběhu exekuce před vlastní dražbou, popř. po provedení dražby, neboť odhad je ze své povahy právě jen odhadem ceny, avšak vlastní realizací prodeje je určena skutečná cena odpovídající nabídce a poptávce na trhu, tedy cena obvyklá. Žalovaná má tedy za to, že skutečnost, že při dražbě byla dosažena cena nižší než cena odhadní, nemůže vést k závěru, že při dražbě byla nemovitost prodána za cenu nižší, než je cena obvyklá, tedy za cenu nižší, než je hodnota nemovitosti. Žalovaná má tak za to, že žalobci žádná škoda nevznikla. Požadavek na náhradu ušlého zisku, který má spočívat v ušlém nájemném za pronájem předmětných nemovitostí od listopadu 2010 do května 2013 ve výši 1,200.000,- Kč na základě nájemní smlouvy ze dne 28.11.2006 považuje žalovaná za účelový a spekulativní. Jednak je třeba podotknout, že v průběhu exekučního řízení žalobce soudní exekutorce žádnou nájemní smlouvu k předmětným nemovitostem nepředložil a v žádném ze

svých četných podáních se o ní ani nezmínil, a to ani ve svém odvolání proti dražební vyhlášce ze dne 4.11.2008. Vzhledem k uvedeným okolnostem má žalovaná za to, že smlouva byla vytvořena až dodatečně, právě za účelem domáhání se náhrady škody. K datu údajného uzavření smlouvy 28.11.2006 bylo již proti žalobci vedeno několik exekucí, v jejichž důsledku bylo povinnému zakázáno nakládat se svým majetkem dle § 44a exekučního řádu. Zatížení nemovitého majetku v rozporu s generálním inhibitoriem mělo dle právní úpravy účinek ke dni 28.11.2006 za následek absolutní neplatnost právního úkonu. K otázce platnosti nájemní smlouvy a oprávněnosti nároku žalobce je dále nezbytné přihlídnout k tomu, že v době údajného uzavření smlouvy působily účinky exekučního příkazu soudního exekutora Exekutorského úřadu v Šumperku JUDr. Bohumíra Krestýna sp. zn. EX 698/03 ze dne 27.1.2005, kterým byla nařízena exekuce prodejem podniku povinného a k platnosti smlouvy by bylo nezbytné vyžádat písemný souhlas správce podniku ve smyslu § 338k odst. 2 o.s.ř. Žalovaná má za to, že žalobcem tvrzená nájemní smlouva ze dne 28.11.2006 je absolutně neplatná a žalobci z ní nemohl vzniknout nárok na náhradu ušlého zisku.

3. Rozsudkem zdejšího soudu ze dne 21. 6. 2017, č.j. 18C 155/2014-384, uložil soud žalované povinnost zaplatit žalobci ve lhůtě 15 dnů od právní moci rozsudku částku 1,553.882,90 Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,05% od 8.11.2013 do zaplacení (výrok I.), zamítl žalobu o zaplacení částky 5.349.600,- Kč s úrokem z prodlení z částky 6.903.482,90 Kč za dobu od 2.5.2013 do 7.11.2013 a s úrokem z prodlení z částky 5.349.600,- Kč od 8.11.2013 (výrok II.) a uložil žalobci povinnost zaplatit žalované na nákladech řízení částku 1.155,- Kč do 15 dnů od právní moci rozsudku (výrok III.) Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 19. 1. 2017, č.j. 58Co 377/2016-167, byl rozsudek zdejšího soudu změněn ve výroku I. tak, že žaloba se zamítá, ve výroku II. byl rozsudek potvrzen co do částky 3,120.600,- Kč s úroky z prodlení z této částky od 8. 11. 2013 a ohledně úroku z prodlení z částky 6,903.482,90 Kč od 2. 5. 2013 do 7. 11. 2013 a dále ohledně částky 2,229.000,- Kč s úrokem z prodlení od 8. 11. 2013 do zaplacení byl rozsudek zrušen a věc byla vrácena zdejšímu soudu k dalšímu řízení. Odvolací soud přitom zdejšímu soudu uložil, aby vyzval žalobce postupem dle § 118a o.s.ř. k doplnění skutkových tvrzení a označení důkazů ohledně příčinné souvislosti tvrzené škody s nezákonným rozhodnutím, t.j. jakým způsobem, v jakém rozsahu žalobce užíval předmětné nemovitosti před dražbou, jak byly nemovitosti užívány R. ██████████ Š. ██████████ a jaké důsledky měla na toto užívání dražba nemovitostí, resp. rozhodnutí o příklepu. Přitom bylo zdejšímu soudu uloženo posoudit, jaké důsledky na realizaci nájemní smlouvy s R. ██████████ Š. ██████████ mělo porušení zákazu generálního inhibitoria, zda by bylo důvodem odepření tohoto plnění žalobci. Současně bylo soudu uloženo zabývat se otázkou, k jakému datu došlo k zániku vlastnictví žalobce k předmětným nemovitostem a jaký dopad měl zánik vlastnictví na požadované nároky.
4. Žalobce byl vyzván k doplnění tvrzení a označení důkazů podle § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř., aby uvedl, v jakém rozsahu užíval předmětné nemovitosti před usnesením soudní exekutorky ze dne 5. 11. 2009 o příklepu na vydražených nemovitostech, a v jakém rozsahu a jakým způsobem byly nemovitosti užívány R. ██████████ Š. ██████████ a jaké důsledky mělo na toto užívání rozhodnutí o příklepu, a to na jednání dne 20. 3. 2019, když nejprve byl žalobci zaslán přípis s totožným obsahem. Na výzvu soudu žalobce uvedl, že nemovitosti nevyužíval sám, pronajímá je R. ██████████ Š. ██████████ přičemž od rozhodnutí o příklepu nemá informace, jak byly nemovitosti dále užívány. Nebýt nezákonného rozhodnutí, mohl by žalobce nemovitosti dál pronajímat. Žalobce rovněž uvedl, že nadále požaduje pouze škodu spočívající v ušlém zisku z nájemného, a to ve výši 2.229.600,- Kč. Na to byl žalobce soudem vyzván, aby sdělil, z jakých položek se tato částka skládá, jelikož nekoresponduje s jeho dosavadním požadavkem. Žalobce uvedl, že požaduje nájemné nově od 1. 12. 2006 do května 2013 ve výši 40.000,- Kč měsíčně.

5. Žalobce byl dále na jednání dne 20. 3. 2019 vyzván, aby prokázal, že R [REDAKCE] Š [REDAKCE] v předmětném období skutečně užíval žalobcem pronajímané nemovitosti a že žalobci platil pravidelně měsíční nájemné sjednané nájemní smlouvou. Na jednání dne 12. 6. 2019 žalobce vzal žalobu zpět co do nároku spočívajícího v náhradním nájmu ve výši 1,029.600,- Kč spolu s úroky z prodlení z této částky a nadále trvá jen na nároku představujícím ušlé nájemné ve výši 1,200.000,- Kč za období listopad 2010 až květen 2013.
6. Podle § 96 odst. 1 o.s.ř. žalobce (navrhovatel) může vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení, a to zčásti nebo zcela. Dle odst. 2 věty první tamtéž je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. S ohledem na částečné zpětvzetí žaloby žalobcem soud řízení zastavil, jak je uvedeno ve výroku I. rozsudku.
7. Soud zjistil ve věci z důkazů následující pro věc podstatné skutečnosti: Dle usnesení ze dne 5.11.2009 udělil soudní exekutor Exekutorského úřadu v Hradci Králové ve věci 19 EX 276/02 vydražiteli Pekárně Letohrad, s.r.o., příklep ve vydražené nemovitosti a to na stavební parcelu 529 o výměře 705 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří s budou č.p. 283, způsob využití – průmyslový objekt nacházející se v části obce Orlice na stavební parcele 529 o výměře 705 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, budovu č.p. 283, způsob využití – průmyslový objekt nacházející se v části obce Orlice na stavební parcele 529 o výměře 705 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, parcelu 171/1 o výměře 1737 m², druh pozemku – trvalý travní porost, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, parcelu 171/16 o výměře 338 m², druh pozemku – ostatní plochy, způsob využití – manipulační plocha, vše zapsáno na LV 2458 vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí pro katastrální území Orlice a obec Letohrad za nejvyšší podání ve výši 3,120.000,- Kč. Dle usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29.11.2010 bylo potvrzeno usnesení soudní exekutorky ze dne 5.11.2009, usnesením ze dne 24.1.2012 Nejvyšší soud ČR zrušil usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29.11.2010 č.j. 19 Co 310/2010-323 a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení s tím, že exekuce byla vedena již jen pro náklady exekuce, přičemž soudní exekutorka určila až příkazem k úhradě nákladů exekuce dne 5.11.2009, tedy v den konání dražby náklady exekuce, přičemž tento příkaz nebyl pravomocný. Právní moci nabyl až dne 14. 4. 2010, tudíž nebylo ani známo, zda zvolený způsob exekuce je nadále vhodný a proto měla soudní exekutorka dražební jednání odročit, nečinila-li tak, došlo při provádění dražby k porušení zákona. Dle usnesení ze dne 28. 3. 2012 Krajský soud v Hradci Králové změnil usnesení soudní exekutorky JUDr. Marcely Dvořáčkové tak, že vydražiteli Pekárna Letohrad, s.r.o., se příklep na předmětné nemovitosti neuděluje. Dle rozsudku ze dne 26.4.2013 Okresní soud v Ústí nad Orlicí zamítl návrh žalobce podaný proti společnosti Agentura Repro spol. s.r.o., na určení, že žalobce je výlučným vlastníkem stavební parcely č. 529, pozemku parcel. č. 171/1, pozemku parcel. č. 171/16, budovy č.p. 283 na st. p. č. 529 vše v obci Letohrad, k.ú. Orlice. Dle exekučního příkazu soudní exekutorky JUDr. Marcely Dvořáčkové na přikázání jiné peněžité pohledávky ze dne 12. 4. 2011 sp. zn. 19 EX 774/03 byl postižen nárok žalobce co by povinného na vrácení částky ve výši 3,143.164,20 Kč představující částku dosaženou nejvyšším podáním ve výši 3,120.000,- Kč a přirostlých úroků na účtu exekutora ve výši 23.164,20 Kč. Dle exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Marcely Dvořáčkové na přikázání jiné peněžité pohledávky ze dne 12.4.2011 sp. zn. 19 EX 367/04, dále exekučním příkazem soudního exekutora JUDr. Marcely Dvořáčkové na přikázání jiné peněžité pohledávky ze dne 12.4.2011 sp. zn. 19 EX 380/04, exekučním příkazem soudního exekutora JUDr. Soni Karasové na přikázání jiné peněžité pohledávky ze dne 20.4.2011 sp. zn. 36 EX 625/2002 a exekučním příkazem soudního exekutora JUDr. Oldřicha Svobody na přikázání jiné peněžité pohledávky ze dne 6.8.2012 sp. zn. 086 EX 444/02, dne 15.8.2012 soudní exekutorka část přeplatku exekuce povinného ve výši 2,412.314,20 Kč převedla do

exekučního spisu vedeného proti témuž povinnému, tj. žalobci, pod sp. zn. 19 EX 774/03, dne 15.8.2012 soudní exekutorka převedla část přeplatku exekuce povinného ve výši 125.238,82 Kč do exekučního spisu vedeného proti témuž povinnému pod sp. zn. 19 EX 367/04, dne 15.8.2012 převedla soudní exekutorka část přeplatku exekuce povinného ve výši 52.187,38 Kč do exekučního spisu vedeného proti témuž povinnému pod sp. zn. 19 EX 380/04, dne 2.10.2013 dala soudní exekutorka JUDr. Marcela Dvořáčková pokyn k vyplacení přeplatku povinného ve výši 214.641,74 Kč JUDr. Soni Karasové soudní exekutorce k č.j. 36 EX 625/2002, dne 2.10.2013 dala soudní exekutorka JUDr. Marcela Dvořáčková pokyn k převedení přeplatku povinného ve výši 49.077,40 Kč JUDr. Oldřichu Svobodovi, soudnímu exekutorovi ve věci 086 EX 444/02, současně byl dán pokyn k vrácení přeplatku exekuce povinnému ve výši 286.890,66 Kč s tím, že k uvedenému datu soudní exekutorce nebylo známo číslo účtu povinného. Dle exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Bohumíra Krestýna z Exekutorského úřadu Šumperk ze dne 27.1.2005 byl nařízen prodej podniku žalobce coby povinného ve věci vedené pod sp. zn. EX 698/03. Dle znaleckého posudku č. 84-2003 ze dne 20.4.2004 vypracovaného Václavem Kopalem činila obvyklá cena nemovitosti – Haly č.p. 283 na parcele stavební 529, stavebního pozemku a pozemkových parcel 171/1, 171/16 v k.ú. Orlice, obec Letohrad zapsaných na LV 2458 4,680.000,- Kč. Dle usnesení ze dne 4. 2. 2004 soudní exekutorka JUDr. Marcela Dvořáčková ve věci EX 276/02 stanovila cenu souboru nemovitostí povinného a jejich příslušenství částkou 4,680.000,- Kč. Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 29.4.2011, pronajímatel společnost Marika s.r.o., měl uzavřít s žalobcem jakožto nájemcem smlouvu o nájmu nebytových prostor a to nemovitosti – budovy Žamber č.p. 1200 na parcelách 2468/3 a 2477/5 u Katastrálního úřadu Ústí nad Orlicí. Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor měl žalobce jako pronajímatel uzavřít s R [REDAKCE] Š [REDAKCE] jako nájemcem smlouvu o nájmu nebytových prostor dne 28. 11. 2006, přičemž předmětem nájmu měly být nemovitosti zapsané na LV č. 2458 pro k.ú. Orlice, obec Letohrad, okres Ústí nad Orlicí. Žalobce uplatnil u žalované dne 7.5.2013 nárok na náhradu škody ve výši 4,673.882,90 Kč představující obvyklou cenu prodaných nemovitostí poníženou o náklady exekuce a dále ušlý zisk ve výši 1,200.000,- Kč spočívající v ušlém nájemném, nárok na náhradu škody ve výši 1,029.600,- Kč u žalované uplatněn nebyl.

8. Z výpisu z plateb ze systému žalobce soud zjistil, že žalobce obdržel od R [REDAKCE] Š [REDAKCE] dne 5. 11. 2007 a dne 5. 1. 2008 platbu ve výši 47.600,- Kč.
9. Pro nadbytečnost soud zamítl další důkazní návrhy účastníků, neboť z důkazů v řízení provedených byla učiněna skutková zjištění pro posouzení důvodnosti žalobou uplatněného nároku, jak jej soud výše podává, plně postačující – z téhož důvodu soud v odůvodnění rozsudku nerozvádí dílčí skutková zjištění učiněná z těch provedených důkazů, o něž rozhodnutí o věci samé posléze neopřel.
10. Po zhodnocení zjištěných skutečností soud dospěl k následujícímu závěru o skutkovém stavu věci: Usnesením soudní exekutorky z Exekutorského úřadu v Hradci Králové JUDr. Marcely Dvořáčkové ze dne 5.11.2009 byl udělen příklep na výše označených vydražených nemovitostech vydražiteli Pekárně Letohrad s.r.o., usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.1.2012 bylo zrušeno usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29.11.2010, kterým bylo potvrzeno usnesení soudní exekutorky ze dne 5.11.2009 s tím, že soudní exekutorka pochybila pokud byla exekuce vedena již jen pro náklady exekuce, které však soudní exekutorka určila až příkazem k úhradě nákladů exekuce ze dne 5.11.2009, tedy ze dne, kdy se konala dražba a příkaz nebyl pravomocný, tudíž nemohlo být známo, zda zvolený způsob exekuce je nadále vhodný, při provádění dražby tedy došlo k porušení zákona, Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 28.3.2012 změnil usnesení soudní

exekutorky ze dne 5.11.2009 tak, že se vydražiteli příklep na uvedených nemovitostech neuděluje, Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozsudkem ze dne 26.4.2013 ve věci 14 C 89/2012 zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení vlastnictví k vydraženým nemovitostem, cena získaná za nejvyšší podání ve výši 3,120.000,- Kč spolu s přirostlými úroky na účtu exekutora ve výši 23.164,20 Kč byla formou příkázání jiné pohledávky povinného, tedy žalobce, převedena do exekucí vedených jednak soudní exekutorkou JUDr. Marcelou Dvořáčkovou pod sp. zn. 19 EX 774/03, 19 EX 367/04 a 19 EX 380/04, jednak byla převedena na základě exekučního příkazu soudní exekutorky JUDr. Soni Karasové ve věci 36 EX 625/2002 a z exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. Oldřicha Svobody ve věci 086 EX 444/02, zbývající přeplatek ve výši 286.890,66 Kč byl vyplacen žalobci co by povinnému, znalec ustanovený soudní exekutorkou JUDr. Marcelou Dvořáčkovou stanovil obvyklou cenu předmětných nemovitostí ve výši 4,680.000,- Kč s tím, že vedle omezení dispozičních práv Finančním úřadem v Žamberku, zástavního práva pro GE Capital Bank a.s., Praha 1 a zástavního práva pro Gama a.s., České Budějovice nezjistil jiná práva, závady a věcná břemena. Žalobce uzavřel smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 29.4.2011 se společností Marika s.r.o., jako pronajímatelem. Žalobce uzavřel smlouvu o nájmu nebytových prostor dne 28.11.2006 uzavřít s R. Š. jako nájemcem a jejímž předmětem byly nemovitosti ve vlastnictví žalobce, jež byly předmětem dražby. R. Š. zaplatil žalobci na nájemném dne 5. 11. 2007 a dne 5. 1. 2008 částku 47.600,- Kč. Žalobce uplatnil u žalované nárok na náhradu škody ve výši 4,673.882,90 Kč a to dne 7.5.2013, žalovaná žádosti žalobce nevyhověla.

11. Podle ust. § 1 zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), dále jen „zákon“, stát odpovídá za podmínek zákonem stanovených za škodu způsobenou při výkonu státní moci. Podle ust. § 5 písm. a), b) zákona stát odpovídá za podmínek zákonem stanovených za škodu, která byla způsobena rozhodnutím, jež bylo vydáno v občanském soudním řízení, ve správním řízení, v řízení podle soudního řádu správního nebo v řízení trestním, a za škodu, která byla způsobena nesprávným úředním postupem. Podle ust. § 7 odst. 1 zákona mají právo na náhradu škody způsobené nezákonným rozhodnutím účastníci řízení, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí, z něhož jim vznikla škoda. Podle § 8 odst. 1 zákona nárok na náhradu škody způsobené nezákonným rozhodnutím lze, není-li dále stanoveno jinak, uplatnit pouze tehdy, pokud pravomocné rozhodnutí bylo pro nezákonnost zrušeno nebo změněno příslušným orgánem. Rozhodnutím tohoto orgánu je soud rozhodující o náhradě škody vázán. Podle § 8 odst. 2 zákona byla-li škoda způsobena nezákonným rozhodnutím vykonatelným bez ohledu na právní moc, lze nárok uplatnit i tehdy, pokud rozhodnutí bylo zrušeno nebo změněno na základě řádného opravného prostředku. Dle § 8 odst. 3 zákona nejde-li o případy zvláštního zřetele hodné, lze nárok na náhradu škody způsobené nezákonným rozhodnutím přiznat pouze tehdy, pokud poškozený využil v zákonem stanovených lhůtách všech procesních prostředků, které zákon poškozenému k ochraně jeho práva poskytuje; takovým prostředkem se rozumí řádný opravný prostředek, mimořádný opravný prostředek, vyjma návrhu na obnovu řízení, a jiný procesní prostředek k ochraně práva, s jehož uplatněním je spojeno zahájení soudního, správního nebo jiného právního řízení, nebo návrh na zastavení exekuce.
12. Podle § 44a odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), nerozhodl-li exekutor podle § 44 odst. 4 jinak, nesmí povinný po doručení vyrozumění nakládat se svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů, vyjma běžné obchodní a provozní činnosti, uspokojování základních životních potřeb svých a osob, ke kterým má vyživovací povinnost, a udržování a

správy majetku. Právní jednání, kterým povinný porušil tuto povinnost, je neplatné. Právní jednání se však považuje za platné, pokud námitku neplatnosti nevznese exekutor, oprávněný, nebo přihlášený věřitel, aby zajistili uspokojení vymáhané pohledávky. Právní účinky vznesení námitky neplatnosti nastávají od účinnosti právního jednání, dojde-li exekuční příkaz nebo jiný projev vůle exekutora, oprávněného, nebo přihlášeného věřitele všem účastníkům právního jednání, k němuž exekutor, oprávněný nebo přihlášený věřitel vznesl námitku neplatnosti. Dle § 338k odst. 2 o.s.ř. souhlas správce s jednáními povinného musí být udělen písemně; u písemných jednání musí být obsažen na téže listině. Právní jednání povinného, která učinil bez souhlasu správce, jsou neplatná. Dle § 338z odst. 2 o.s.ř. vydražený závod přechází do majetku vydražitele, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li vydražitel nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. K témuž dni se vydražitel stává vlastníkem věci a vstupuje do práv a povinností náležejících k závodu.

13. K tomu, aby byla založena odpovědnost státu za škodu podle výše citovaného zákona č. 82/1998 Sb., je nutno, aby byly naplněny následující podmínky. Existence odpovědnostního titulu, tedy nesprávného úředního postupu nebo nezákonného rozhodnutí, dále vznik škody a současně také příčinná souvislost mezi nesprávným úředním postupem a vzniklou škodou, přičemž všechny tyto podmínky musí být splněny současně. Ve věci je dána existence odpovědnostního titulu, a to rozhodnutí o příklepu na vydražených nemovitostech ze dne 5. 11. 2009 a rovněž usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29. 11. 2010. Dále se soud zabýval splněním podmínek dalších, a to vznikem škody a příčinnou souvislostí. Žalobce nadále v řízení požaduje nahrazení škody ve výši 1,200.000,- Kč jakožto ušlého nájemného ve výši 40.000,- Kč měsíčně, a to od listopadu 2010, kdy nabylo právní moci usnesení o příklepu, do května 2013, které byl povinen platit R. Š. na základě smlouvy o nájmu ze dne 28. 11. 2006. Žalobce soudu předložil předmětnou smlouvu o nájmu a dále doložil, že byly provedeny dvě platby nájemného ve výši 40.000,- Kč, a to dne 5. 11. 2007 a dne 5. 1. 2008. K platnosti nájemní smlouvy soud uvádí, že v době uzavření smlouvy působily účinky exekučního příkazu soudního exekutora Exekutorského úřadu v Šumperku JUDr. Bohumíra Krestýna sp. zn. EX 698/03 ze dne 27.1.2005, kterým byla nařízena exekuce prodejem podniku povinného a k platnosti smlouvy by bylo nezbytné vyžádat písemný souhlas správce podniku ve smyslu § 338k odst. 2 o.s.ř. Neplatnost nájemní smlouvy vede k závěru, že žalobce by neměl nárok na zaplacení nájemného, nýbrž na vydání bezdůvodného obohacení rovnajícího se obvyklému nájemnému. Žalobce na výzvu soudu uvedl, že mu není známo, jakým způsobem byly nemovitosti užívány po rozhodnutí o příklepu. Ohledně dopadu rozhodnutí o příklepu na užívání nemovitostí žalobce nesdělil soudu ničeho konkrétního. Z provedeného dokazování pak vyplynulo, že smlouva o nájmu ze dne 28. 11. 2006 nemohla být učiněna platně, když žalobce neměl souhlas správce podniku k jejímu uzavření. Současně bylo zjištěno, že rozhodnutím o příklepu, tedy dne 5. 11. 2009, nabyl vlastnictví vydražených nemovitostí vydražitel Pekárna Letohrad, s.r.o. v souladu s ustanovením § 338z odst. 2 o.s.ř. a žalobce je pozbyl, jeho žaloba na určení vlastnického práva byla neúspěšná. V řízení pak nebylo zjištěno, zda R. Š. předmětné nemovitosti užíval v období od listopadu 2010 do května 2013 a nebylo rovněž ani prokázáno, že v předchozím období R. Š. platil žalobci nájemné ve výši 40.000,- Kč měsíčně. Lze uzavřít, že mezi nezákonným rozhodnutím a žalobcem tvrzenou škodou je příčinná souvislost, když nezákonným rozhodnutím o příklepu žalobce pozbyl vlastnické právo k nemovitostem a tedy přišel o eventuální možnost zisku z pronájmu nemovitostí, resp. vydání bezdůvodného obohacení. Žalobce však neprokázal vznik škody, když nedoložil ani to, že mu R. Š. platil pravidelné měsíční nájemné ve výši 40.000,- Kč, žalobce doložil pouze dvě platby od R. Š. ve výši 47.600,- Kč, není ale ani zřejmé, na jaký účel byly platby žalobci připsány. Současně nelze odhlédnout od dalších exekučních řízení, které byly na majetek žalobce vedeny, a případné plnění by pak mohlo být v těchto exekucích

postiženo. S ohledem na uvedené tak soud žalobu na zaplacení škody spočívající v tvrzeném ušlém nájemném s úroky z prodlení zamítl.

14. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. kdy účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch. Úspěch ve věci měla žalovaná, soud proto rozhodl, že žalobce je povinen nahradit žalované náklady řízení, výše nákladů je tvořena paušální náhradou hotových výdajů podle § 151 odst. 3 o.s.ř. za provedené úkony (vyjádření k žalobě, příprava na jednání a účast na jednání dne 27. 5. 2015, 21. 10. 2015, 15. 6. 2016, 20. 3. 2019 a 17. 6. 2019, a podání odvolání) ve výši 300,- Kč za úkon podle § 2 odst. 3 vyhlášky č. 254/2015 Sb., celkem 3.600,- Kč.

P o u č e n í: Odvolání proti tomuto rozsudku lze podat k Městskému soudu v Praze do patnácti dnů od jeho doručení prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2. Nesplní-li povinná dobrovolně, co je mu uloženo tímto rozsudkem, může oprávněná podat návrh na výkon soudního rozhodnutí nebo exekuci.

Praha 12. červen 2019

Mgr. Marcela Zbořilová v. r.
soudkyně