



OBSP000AKAJ

Spor byl veden mezi

žalobcem: Scott L. Berggren, byten 1447 E. Goodrich Lane, Milwaukee, WI 53217, USA

a

žalovanou: Obec Světlá Hora, IČ 00296392, se sídlem Světlá hora, část Světlá 374, PSČ 793 31

**Žalována byla částka 9.925.000,- Kč s úrokem z prodlení**

OBEC SVĚTLÁ HORA, okres Bruntál	
Došlo dne 30. 04. 2020	Zpracovatel: R
Přílohy: ..... Ukládací znak: .....	

**Žalobce podal PRVNÍ žalobu dne 28.3.2011.**

Svá žalobní tvrzení postavil na tom, že na něj dne 26.8.2009 byla postoupena pohledávka společnosti Beskydská Lesní s.r.o., IČ: 26842076.

Beskydské Lesní měla pohledávka vůči obci vzniknout tak, že:

- 1) Dne 17.12.2004 uzavřela společnost Beskydská Lesní s obcí kupní smlouvu, kterou ji obec odprodala lesní pozemky v k.ú. Světlá ve Slezsku, k.ú. Stará Voda v Jeseníkách, k.ú. Suchá Rudná a to za celkovou cenu 9.925.000,- Kč, které Beskydská Lesní obci zaplatila
- 2) Rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 14.4.2009, č.j.8Co 137/2009 bylo určeno, že v odst. 1) uvedená kupní smlouva je neplatná a že vlastníkem v ní zmíněných pozemků je nadále obec. Tato byla opět také jako vlastník zapsána do katastru nemovitostí.
- 3) Beskydská Lesní po té, co dle rozhodnutí soudu uvedeného v odst. 2) přišla o předmětné pozemky, požadovala po obci vrátit kupní cenu 9.925.000,- Kč.
- 4) **Obec odmítla kupní cenu vrátit s argumentem, že Beskydská Lesní z uvedených pozemků v mezidobí vytěžila dřevo v hodnotě převyšující kupní cenu, dle znaleckého posudku dokonce v ceně 12.738.000,- Kč. Pokud Beskydské Lesní předmětné pozemky z důvodu neplatnosti kupní smlouvy od počátku nepatřily, neměla Beskydská Lesní ani nárok na dřevo vytěžené. Pokud tedy Beskydská Lesní nevrátí hodnotu vytěženého dřeva 12.738.000,- Kč – obec ji nevrátí kupní cenu.**
- 5) Beskydská Lesní tvrdila, že dřevní hmotu těžila v dobré víře o svém vlastnictví pozemků a že vytěžená hmota zdaleka cenou neodpovídala částce kupní ceny – 9.925.000,- Kč, že tedy obec nemá na jakékoliv plnění z její strany nárok a naopak musí vrátit kupní cenu s úrokem z prodlení, která má v danou chvíli charakter bezdůvodného obohacení na straně obce z důvodu neplatné kupní smlouvy.

Ve věci bylo vedeno řízení před Okresním soudem v Bruntále pod č.j. 10C 113/2011. Žaloba byla rozsudkem tohoto soudu zamítnuta, což bylo potvrzeno i rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě č.j. 56Co 517/2013, s právní mocí dne 13.4.2014.

Žaloba byla zamítnuta z procesních důvodů, neboť byla žalobcem chybně napsána, čímž argumentovala obec a toto doložila judikaturou Nejvyššího soudu i Ústavního soudu. Věcně - tj. kdo má jaký nárok a v jaké výši – soud spor neřešil. Tedy – nebylo zjišťováno, zda skutečně žalobce vytěžil tolik dřeva, kolik obec tvrdí a zda má obec nárok na hodnotu toho vytěženého dřeva (po započtení žalované částky tedy 2.813.000,- Kč).

Pokud jde o znalecký posudek – ten si nechala vypracovat obec, a to na podkladě notářského zápisu o stavu lesa při jeho předání žalobci. Tento notářský zápis byl pak spolu s těžebním hospodářským plánem zpracován znalcem a ten z fotek stavu lesa a z plánů na těžbu dřeva vypočítal, kolik ve skutečnosti mohlo být žalobcem vytěжено dřeva.

## **DRUHÁ žaloba byla podána žalobcem dne 28.4.2014.**

Spor byl veden Okresním soudem v Bruntále pod č.j. 10C 64/2014.

Strany použily totožné argumenty jako výše. Žalobce k tomuto dodal navíc znalecký posudek, dle něž měl na uvedených pozemcích vytěžit pouze 4.132 m<sup>3</sup> dřeva, což je podstatně méně, než žalovanou (obcí) ve znaleckém posudku (soudu předloženém již při prvním jednání) stanovené množství 14.970 m<sup>3</sup>.

V řízení jsme navrhli oproti žalované částce za vrácené pozemky započíst hodnotu dle našeho znaleckého posudku deklarovaného množství vytěženého dřeva.

Dle procesních pravidel žalobce má povinnost tvrdit pro rozhodnutí podstatné skutečnosti a tyto také prokázat. Pokud je netvrdí nebo neprokáže, prohraje, tzn. neunese důkazní břemeno.

Naše obrana tedy spočívala v tom, že jsme uváděli, že není pravdou, že bylo vytěženo pouze 4.132 m<sup>3</sup>, ale že trváme na tom, že bylo vytěženo 14.970 m<sup>3</sup> dřeva, což ve své hodnotě převyšuje žalovanou částku 9.925.000,- Kč. Bylo pak na žalobci, aby navrhnul - dodal silnější důkaz, že on má pravdu (aby popřel náš posudek). Zástupci žalobce ale na jednání k soudu nepřijeli a žádný takový důkaz (např. revizní znalecký posudek) nenavrhli ani nepředložili. Soud tedy uzavřel, že žalobce neunesl důkazní břemeno (neprokázal, že toho vytěžil mnohem méně, než tvrdila obec) a že tedy má nárok na částku 9.925.000,- Kč za vrácené pozemky.

Žaloba byla nakonec rozsudkem Okresního soudu v Bruntále č.j. 10C 64/2014 ze dne 22.2.2017 zamítnuta, a to z důvodu neunesené břemene důkazního.

➔ Z uvedeného je zřejmé, že se ve věci objevily 2 znalecké posudky:

- 1) Ten, který si nechala zpracovat obec s výsledkem 14.970 m<sup>3</sup> vytěženého dřeva
- 2) Ten, který si nechal zpracovat žalobce s výsledkem 4.132 m<sup>3</sup> vytěženého dřeva

Pokud bychom zažalovali rozdíl mezi cenou vrácenou obci za pozemky 9.925.000,- Kč a hodnotou 14.970 m<sup>3</sup> vytěženého dřeva, tj. 12.738.000,- Kč, je jisté, že žalovaný by v rámci své obrany předložil posudek, dle něž vytěžil jen 4.132 m<sup>3</sup> dřeva. My bychom, v postavení žalobce, pak soudu museli prokázat, že jen ten náš posudek je ten jediný správný (povinnost a břemeno důkazní by v tomto případě bylo na naší straně – neboť my bychom byli žalobci).

Jediná možnost je prostřednictvím revizního posudku jiného znalce nebo znaleckého ústavu na podkladě ustanovení soudem. Vzhledem ale k tomu, že se de facto vychází jen z fotek stavu lesa a zápisu notářky, je velmi „na vodě“, jak by ten revizní znalecký posudek, nebo posudek znaleckého ústavu dopadl. Nikdy totiž nevíte, z jakých podkladů jaký znalec bude vycházet, co vezme za podstatné, jaké koeficienty výpočtů použije, zda bude zvažovat inflaci, pokles/vzrůst hodnoty dřeva atd.... Tedy jít do sporu jako žalobce, když v ruce nemáte nezpochybnitelný důkaz a víte, že se protistrana bude velmi úporně bránit, a spoléhat na to, že znalecký posudek zadaný soudem vyjde ve Váš prospěch, je velký risk.

Nutno navíc podotknout, že soudní poplatek hradí žalobce (tedy by hradila obec) ve výši 5% z žalované částky (o tento samozřejmě v případě prohry přijde).

V případě prohry by dále obec byla povinna k náhradě nákladů právního zastoupení protistrany v nemalé výši (vychází se z žalované částky, přičemž např. žaluje-li se 1.500.000,- Kč, je odměna za jeden úkon právní pomoci, včetně DPH – 17.666,- Kč).

Navíc z účetních výkazů společnosti založených ve Sběrce listin vyplývá nedobrá finanční stav společnosti. M.j. – poslední zpráva je za rok 2017 s tím, že spol. nemá žádné zaměstnance, hospodáří se ztrátou, roční čistý obrat byl 32.000,- Kč.

Spor nedoporučuji.

29.4.2020 Mgr. M. Nimmrichterová