

Zpráva kontrolního výboru obce Lužice

Předmět zprávy

Kontrola postupu obce a právního zastoupení v soudním sporu týkajícím se odvozu zeminy z díla realizovaného firmou Lindaur stavby s.r.o., posouzení odpovědnosti za vzniklé škody a návrh dalšího postupu obce k ochraně jejích práv a zájmů.

Shrnutí faktického stavu

1. Převzetí díla:

- Obec převzala dílo protokolárně bez výhrad.
- V době převzetí nebylo známo, že vytěžená zemina nebyla uložena na skládce nebezpečného odpadu, jak bylo požadováno, ale na ploše pro rekultivace. Tato skutečnost byla zjištěna až s odstupem času.
- Zjištění této skutečnosti s odstupem času kvalifikuje problém jako **skrytou vadu** ve smyslu občanského zákoníku.
- Následně projevená skrytá vada nebyla ve sporu předmětem žaloby, a to v důsledku chybné právní strategie advokátní kanceláře AK Masopust.

2. Chybná právní strategie AK Masopust:

- Namísto vymáhání nároku na oprávněné náhrady škody vedla AK spor o „nedodělaní díla“, což bylo zcela v rozporu s obsahem předávacího protokolu, který jasně deklaroval převzetí díla bez výhrad.
- Tato nesprávná strategie vedla k zamítnutí všech tří soudních sporů (13 C 263/2019, 69 Co 98/2022, 33 Cdo 3807/2022) a způsobila obci značnou finanční škodu.

3. Soudní spory:

- **První instance (13 C 263/2019):** Soud zamítl žalobu s odkazem na předávací protokol.
- **Odvolací soud (69 Co 98/2022):** Potvrdil rozhodnutí soudu prvního stupně, s důrazem na absenci nároku na uplatnění sankce za nedodělané dílo.
- **Nejvyšší soud (33 Cdo 3807/2022):** Dospěl ke stejnému závěru, navíc s konstatováním, že žalobní nároky byly od počátku neodůvodněné.

4. Finanční důsledky:

- Obec vynaložila značné prostředky na soudní spory a současně neuplatnila nárok na slevu z důvodu skryté vady díla.

5. Promlčení skrytých vad:

- Skryté vady mohly být dle občanského zákoníku uplatněny do tří let od jejich zjištění. Tento časový rámec již uplynul, a proto obec ztratila možnost domáhat se svých práv vůči zhotoviteli.

6. Role bývalého a současného starosty:

- Existuje podezření, že neúčelné vedení žaloby mohlo být ovlivněno jinou další osobou. Tento aspekt vyžaduje bližší šetření.

Právní rámec

1. Skryté vady:

- Zhotovitel odpovídá za vady, které existovaly při převzetí díla, byť byly zjištěny později.
- Objednatel má právo požadovat odstranění těchto vad nebo slevu z ceny díla.
- Promlčecí lhůta je tři roky od okamžiku, kdy se vada projevila.

2. Nárok na náhradu škody:

- Škoda zahrnuje majetkovou újmu, včetně ztráty z neuplatněné skryté vady.

3. Profesionální odpovědnost advokátů:

- Advokát je povinen jednat s odbornou péčí a hájit zájmy klienta.
- Za škodu způsobenou nesprávným postupem odpovídá advokát nebo jeho pojišťovna.

4. Promlčecí lhůty:

- Promlčecí lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění činí tři roky od zjištění vady.

5. Trestní odpovědnost:

- Pokud se prokáže úmyslné jednání (např. krytí zájmů třetích osob), mohlo by dojít k naplnění skutkové podstaty trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby nebo porušení povinnosti při správě cizího majetku.

Hodnocení postupu právního zastoupení

- AK Masopust selhala v základní právní analýze a vedení sporu. Argumentace „nedodělaným dílem“ byla zjevně chybná a vedla k neúspěchu obce ve všech stupních řízení.
- V důsledku tohoto pochybení vznikla obci škoda nejen finanční (náklady na soudní spory), ale i právní (ztráta možnosti domáhat se svých nároků za skryté vady díla).
- Selhání AK Masopust nelze ospravedlnit, neboť měla k dispozici předávací protokol, informace o skutečném stavu věci a dostatek judikatury, která jednoznačně upravuje problematiku skrytých vad.

Doporučený postup

1. Okamžité ukončení spolupráce s AK Masopust:

- S ohledem na vážnost pochybení a následky pro obec doporučujeme bezodkladně ukončit spolupráci s touto advokátní kanceláří.

2. **Podání stížnosti k ČAK:**

- Vymezit pochybení AK Masopust (chybná strategie, neobhájení zájmů klienta) a doložit veškerou dostupnou dokumentaci (žaloby, soudní rozhodnutí, komunikaci s AK).

3. **Vymáhání náhrady škody:**

- Uplatnit nárok na náhradu škody způsobené chybným postupem AK Masopust, případně prostřednictvím její pojišťovny.

4. **Prošetření vlivu bývalého a současného starosty:**

- Doporučujeme obrátit se na orgány činné v trestním řízení s podezřením na možnou účast bývalého i současného starosty při neúčelném vedení soudních sporů, které vedlo ke krytí odpovědnosti za předraženou a chybně realizovanou veřejnou zakázku.

5. **Interní opatření:**

- Zavést přísnější kontrolu právních kroků podnikaných jménem obce, včetně povinné konzultace více právníků při závažných soudních sporech.

Doporučení k dokumentaci

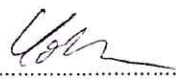
Pro úspěšnost jednotlivých kroků je nutné doložit:

1. Předávací protokol díla.
2. Komunikaci s advokátní kanceláří.
3. Podání žalob a soudní rozhodnutí (včetně odůvodnění).
4. Odborný posudek k odvozu zeminy a její skryté vadě.
5. Přehled všech nákladů vynaložených obcí na soudní spory a odstranění vady.

Tento postup zajistí maximální ochranu zájmů obce a vyvození odpovědnosti vůči všem zúčastněným stranám.

Závěr


Kontrolní výbor konstatuje, že advokátní kancelář AK Masopust jednala v rozporu se zásadami odborné péče a nezajistila ochranu zájmů obce. Současně je nezbytné prošetřit možné ovlivnění vedení sporu dalšími osobami. Navrhujeme okamžité kroky k ochraně zájmů obce, včetně stížnosti k ČAK a vymáhání škody. Současně doporučujeme přehodnocení vztahů s právním zástupcem obce.

Milan Soldán (předseda KV) 

Datum: 15. 12. 2024

Michal Petr (člen KV)

Datum:

Miroslav Školut (člen KV) 

Datum: 15. 12. 2024