



K170531-208

POSTOU

Soud: KS Ostrava

Doslo: 31.05.2017 07:30

Počet stran/příloh: 11/

Počet stejnopisu:

Advokátní kancelář**JUDr. Petr Kocur****Osvobození 829, 735 14 Orlová-Lutyně**

tel. 596 512 236, 774 083 638, e-mail : info@petrkocur.cz

www.petrkocur.cz**Krajský soud
Ostrava**

KRAJSKÝ SOUD OSTRAVA	
Došlo:	hod. 7 ³⁰
31. 05. 2017	
Poč. stej.	Doručeno poštou - příloh
Hodnota koliků	

NAŠE ZN.:

2/16

VAŠE ZN.:

32 ICm 3246/2016

V ORLOVÉ, DNE

30.05.2017

Dlužník: OKD, a.s. IČO 268 63 154 se sídlem Stonavská 2179, Doly, Karviná**Žalobce:** **Marta Suchanková**, nar. 6.8. 1945, bytem Orlová – Lutyně, Polní 22
Zast.: JUDr. Petr Kocur, advokát**Žalovaný:** 1) **ing. Lee Louda**, insolvenční správce, Praha 1, Vodičkova 41
2) **OKD, a.s.**, IČ: 26863154, se sídlem Stonavská 2179, Doly, Karviná**Vyhovění výzvě**

Na výzvu soudu ze dne 09.05.2017, která mi byla doručena dne 10.05.2017, sděluji:

- škoda na mých dříve vlastněných nemovitostech parc.č 2507, jejíž součástí byla stavba č. 680, a parc.č. 2506, vše zapsané na LV 100 v kat. úz. Orlová, obec Orlová vznikla v důsledku důlní činnosti žalovaného č. 2. Následkem této činnosti se nemovitosti staly neužitelnými, proto došlo mezi žalobcem a žalovaným č. 2 k uzavření dohody o vypořádání důlních škod na nemovitých věcech dne 30.09.2014, v níž se žalovaný č. 2 zavázal na odškodnění staveb uhradit žalobkyni Kč 5.140.273,-, a dále vykoupit výše uvedené pozemky dotčené důlní činností za částky Kč 104.671,- (parc.č. 2506), smlouva byla podepsána téhož dne 30.9.2014 a Kč 118.356,- (parc.č. 2507) – kupní smlouva uzavřena dne 16.12.2015. Na základě předávacího protokolu ze dne 10.03.2015 došlo k převzetí mých staveb žalovaným č. 2 ve lhůtě do 6-ti měsíců sjednané ve výše cit. dohodě ze dne 30.09.2014 a v březnu 2015 pak došlo v souladu s rozhodnutím o povolení odstranění stavby vydaném odborem výstavby MěÚ Orlová dne 28.01.2015, které nabylo právní moci dne 14.02.2015, k odstranění stavby. Existence důlních škod na mých výše cit. nemovitostech a odpovědnost žalovaného č. 2 za tyto škody považuji tedy za nesporné.

- škoda mi vznikla v celkové výši Kč 6.280.700,- takto:

a) ve výši Kč 5.905.230,- odstraněním stavby č. 680 a dalších staveb a vedlejších úprav nacházejících se na mých dříve vlastněných parcelách žalovaným č. 2 v březnu 2015,

viz např. rozhodnutí NS ČR 25 Cdo 699/1999 Sb.

b) ve výši Kč 375.470,- což je cena mých pozemků, které jsem byla nucena prodat žalovanému č. 2 dne 30.09.2014 a 16.12.2015.

Ocenění nemovitostí bylo provedeno dle znaleckého posudku č. 6422-95/2014 znalce Ing. Josefa Szczurka ze dne 28.10.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 17.11.2014.

- bylo dohodnuto, že obdržím za své nemovitosti reálnou cenu stanovenou znalcem. V dohodě o vypořádání důlních škod ze dne 30.09.2014 bylo konstatováno, že žalovaný č. 2 vypořádá škody vzniklé na mých nemovitostech v celkové výši Kč 5.363.300,-, z toho Kč 5.140.273 za stavby a Kč 104.671,- za pozemek parc.č. 2506 a Kč 118.356,- za pozemek parc.č. 2507. Žalovaný č. 2 při stanovení cen vycházel z ocenění provedeného znalcem Ing. Pavlem Polákem dle posudku č. 2597-074/14 ze dne 01.08.2014. Jak jsem zjistila ze sdělení znalců, resp. jejich znaleckých posudků, ve znal. posudku Ing. Pavla Poláka byly odborné chyby, které se podílely na snížení konečné částky ceny mých nemovitostí. Znalecký posudek Ing. Pavla Poláka byl vypracován v rozporu s ust. § 37 odst. 5 horního zákona a v rozporu s oceňovací vyhláškou MF ČR č. 441/2013. Jedná se zejména o:

a) chybný výpočet obestavěného prostoru budovy čp. 680 porovnáním s pořízenou dokumentací budovy před jejím odstraněním, rozdíl v kubatuře obestavěného prostoru činí v můj neprospěch Kč 137,46 m³ (porovnání se středně vypočtenou cenou znaleckých posudků).

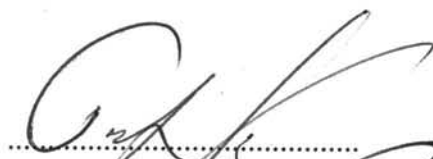
b) podhodnocený způsob výpočtu při zohlednění vestavby podkroví v budově

c) nesprávné ocenění pozemků v návaznosti na ust. § 37, odst. 5 horního zákona s ohledem na krácení základní ceny koeficientem pp 0,594.

Tvrdím, že mi škoda vznikla v celkové výši Kč 6.280.700,- a nikoli ve výši Kč 5.363.300,-, jak je chybně uvedeno v nadepsané dohodě z 30.09.2014 z důvodů viz výše, a tedy žalovaní mi dluží částku Kč 917.400,-.

Závěrem uvádím, že považuji za nesporné, že v roce 2014 jsme se dohodli, že žalovaný č. 2 nahradí mi způsobené škody úhradou přísl. částky za mé poškozené, resp. odstraněné stavby a vykoupením mých dvou pozemků, a to vše za objektivně znalcem stanovené ceny. V dané věci došlo pouze k tomu, že znalec – smluvní partner žalovaného č. 2, pověřený zpracováním posudků, se při oceňování nemovitostí dopustil odborných chyb či jen administrativních pochybení, viz výše. Jsem např. přesvědčena, že pokud by znalec Ing. Pavel Polák stanovil cenu ve výši jako znalec Ing. Josef Szczurek, byla by tato částka bez dalšího předmětem sjednané dohody o vypořádání důlních škod. Žalovaný č. 2 bohužel na četné výzvy k jednání ve věci nereagoval a věc tedy skončila v soudním řízení. Chápu, že můj požadavek se řešil v době objektivně složité pro žalovaného č. 2. Věřím však, že v rámci tohoto soudního řízení žalovaný č. 2 prověří veškerou dostupnou dokumentaci ve věci, k čemuž ze své strany nabízím veškerou součinnost a jsem připravena se zúčastnit na vyzvání žalovaných jednání ve věci za účelem smírného ukončení věci.

K prokázání svých tvrzení navrhuji provést důkazy kromě již navržených v žalobě ze dne 08.09.2016, a to: předávací protokol ze dne 10.03.2015, pokus o smír ze dne 24.04.2015, kupní smlouva ze dne 16.12.2015, rozhodnutí MěÚ o odstranění stavby.


Marta Suchánková, zast.
JUDr. Petr Kocur, advokát

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. PETR KOCUR
Osvobození 829
735 14 ORLOVÁ - LUTYŇE
IČ: 66219604 DIČ: CZ5510151708