



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudcem JUDr. Lukášem Hlouchem, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **M. M.**
bytem X

proti

žalovanému: **Ministerstvo práce a sociálních věcí**
sídlem Na Poříčním právu 1/376, 128 01 Praha

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 7. 2020, sp. zn. SZ/MPSV-2020/129599-921, č. j. MPSV-2020/156761-921,

takto:

- I. Rozhodnutí Ministerstva práce a sociálních věcí ze dne 30. 7. 2020, sp. zn. SZ/MPSV-2020/129599-921, č. j. MPSV-2020/156761-921, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** uhradit žalobkyni náhradu nákladů řízení výši **57,- Kč**, a to ve lhůtě 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobkyně napadla u Krajského soudu v Brně (dále též „krajský soud“) svou žalobou rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 7. 2020, sp. zn. SZ/MPSV-2020/129599-921, č. j. MPSV-2020/156761-921 (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Úřadu práce ČR – krajské pobočky v Brně ze dne 19. 5. 2020, č.j. 149729/2020/BBA (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Prvostupňovým rozhodnutím byla zamítnuta žádost žalobkyně o přiznání příspěvku na živobytí z toho důvodu, že její celkové sociální a majetkové poměry jsou takové, že mohou i po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení žalobkyni zaručit dostatečné zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb, a proto ji ve smyslu § 3 odst. 4 zákona č. 111/2006 Sb. o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPHN“) nelze považovat za osobu v hmotné nouzi.

II. Napadené rozhodnutí

3. V rámci odůvodnění napadených rozhodnutí nejprve žalovaný zrekapituloval obsah správního spisu a dosavadní průběh řízení.
4. Žalovaný nejprve shrnul obsah správního spisu, podaného odvolání a obsah relevantní právní úpravy obsažené v ustanoveních § 2 odst. 2 písm. a) ZPHN, § 3 odst. 4 a § 10 odst. 1 a § 15 odst. 1 ZPHN.
5. Žalobkyně je vlastníkem nemovitosti sloužící k rekreaci – rekreační chaty č. ev. XA vč. zahrady v oblasti X, k. ú. X, kterou pronajímala. Dále je vlastníkem pozemků p. č. XB, zastavěná plocha 49 m², zahrada na pozemku p. č. XC (zastavěná plocha 525 m²) a na pozemku p. č. XD o výměře 273 m² a pozemku p. č. XE o výměře 1167 m². Odkázal na to, že v předcházejícím správním řízení ve věci odnětí příspěvku na živobytí ode dne 1. 1. 2018 zkoumal prvostupňový orgán hodnotu nemovitého majetku žalobkyně, přičemž v předcházejících řízeních v říjnu 2017 poučil žalobkyni, že je povinna uplatnit řádně své nároky z pohledávky z pronájmu nemovitosti (poučení ve smyslu § 26 odst. 2 ZPHN). Podle vyjádření realitní kanceláře REMAX byla stanovena odhadovaná cena majetku na 1200 000 – 1300 000 Kč. Druhá oslovená realitní kancelář MReality uvedla odhadovanou cenu v rozsahu 600 000 – 900 000 Kč.
6. Prvostupňový orgán vycházel ze zjištěné ceny majetku, kdy vzal v úvahu tyto cenové odhady, ale dále pak hodnotu majetku nezjišťoval a vycházel z ceny zjištěné z předchozí úřední činnosti, neboť vzhledem k současné situaci na trhu s nemovitostmi nedošlo k výrazné změně ve vývoji cen a žalobkyně nijak neprokázala cenu majetku. Pouze v prohlášení o celkových sociálních a majetkových poměrech uvedla, že cena předmětného majetku činí 80 000 Kč. Nejedná se jen o vlastnictví chaty, ale také zahrady, přičemž hodnota zahrady jakožto pozemku by neměla klesat oproti chatě, která podle žalobkyně chátá.
7. Využití majetku bylo s žalobkyní již v minulosti řešeno, a to od roku 2013, a nadto po dobu pobírání dávek neuváděla pravdivě rozhodné skutečnosti, kdy prvostupňový orgán nejprve toleroval vlastnictví majetku z důvodu váznoucího věcného břemene ve prospěch matky žalobkyně, poté však žalobkyně neoznámila úmrtí matky a později ani pronájem nemovitosti, přičemž poté došlo v lednu 2018 ze strany prvostupňového orgánu k odnětí dávky. Prvostupňový orgán dále

- zkoumal, zda lze předmětný majetek využít k získání prostředků a dospěl k závěru, že žalobkyně tento majetek dostatečně nevyužívá ke zvýšení svých příjmů (§ 26 ZPHN).
8. Žalovaný uvedl, že po přezkoumání souladu prvostupňového rozhodnutí dospěl k témuž závěru jako prvostupňový orgán, tedy že žalobkyni nelze považovat za osobu v hmotné nouzi, a to s ohledem na majetek, který vlastní. Přitom se nejedná o majetek, jehož využití by nebylo možné po žalobkyni spravedlivě žádat, jelikož dále žalobkyně vlastní i byt, který užívá k trvalému bydlení. I kdyby prvostupňový orgán vycházel z částky uvedené žalobkyní v prohlášení o majetkových poměrech (80 000 Kč), jde o tak vysokou částku, která převyšuje částku živobytí, a to i v případě navýšení této částky z důvodu dietního stravování. Již tato částka je na překážku přiznání předmětné dávky v souladu s výše uvedeným ustanovení § 15 odst. 2 ZPHN.
 9. Žalovaný hodnotil také existenci věcného břemene pro oprávněnou Ing. Mgr. N. K., které svědčí o snaze žalobkyně úmyslně zajistit nemožnost prodeje nemovitostí zřízením věcného břemene užívání. Tento krok žalobkyně lze považovat za účelový, a proto k němu nelze přihlížet.
 10. Podle názoru žalovaného prvostupňový orgán vycházel ve věci žádosti žalobkyně z podkladů, které mu byly známy z vlastní úřední činnosti a z předchozích správních řízení je použil k jištění ceny nemovitosti prostřednictvím realitních kanceláří. V předmětném správním řízení již prvostupňový orgán nevycházel z provedeného místního šetření dne 8. 9. 2017.
 11. K namítanému využití nemovitostí ke zvýšení příjmu (pronájem chaty panu S. S. za měsíční nájemné ve výši 1250 Kč měsíčně) žalovaný uvedl, že výše nájemného není důvodem pro nepřiznání předmětné dávky, ale hodnota nemovitého majetku, kterou žalobkyně sama uvedla.
 12. Pokud žalobkyně nově přiložila potvrzení realitní kanceláře Dvořák reality, s.r.o. ze dne 16. 6. 2020, že tato nemá zájem o zařazení nemovitosti do své nabídky realit, odkázal žalovaný na koncentrační zásadu upravenou v ustanovení § 82 odst. 4 správního řádu. Žalovaný závěrem uvedl, že doplnil odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, protože bylo v souladu s právními předpisy a věcně správné.

III. Žaloba

13. Žalobkyně ve své žalobě vznesla následující žalobní body. Předně namítala, že správní orgány ignorovaly soudní rozhodnutí vynesené v jiné její obdobné věci, a to rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 26. 5. 2020, č. j. 33 A 6/2019 (dále jen „zrušující rozsudek“). Žalovaný ignoroval závěry tohoto rozsudku i přesto, že ho žalobkyně v kopii zaslala. Vyjádření, že šlo „o jiné správní řízení“, považuje žalobkyně za přepjatý formalismus způsobující nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí žalovaného.
14. Ve druhém žalobním bodě žalobkyně namítla, že stav věci nebyl zjištěn dostatečně a bez důvodných pochybností, a to zejm. v otázce ceny předmětných nemovitostí v jejím vlastnictví. Opětovně žalobkyně odkázala na závěry rozsudku zdejšího soudu.

15. Dále žalobkyně rozporovala také otázku zvýšení příjmu vlastním přičiněním. Poukázala na to, že pan S. S. jí platil nájem 1250 Kč měsíčně a paní K. pachtovné 1000 Kč ročně. Vzhledem ke stavu nemovitosti (stavby rekreační chaty) se žalobkyně domnívá, že je výše nájmu adekvátní. Podle žalobkyně správní orgány neposoudily možnost přiměřeného zisku. Chybí stanovisko žalovaného, jaká výše nájmu je podle něho přiměřená.
16. V napadeném rozhodnutí chybí posouzení podmínek v ustanovení § 14 odst. ZPHN, zejm. otázka, zda je možné po žalobkyni spravedlivě požadovat prodej nemovitostí. Žalovaný nedostatečně přihlédl ke snahám žalobkyně obrátit se na realitní kanceláře.
17. Ze všech uvedených důvodů žalobkyně navrhl, aby bylo napadené rozhodnutí zrušeno a věc vrácena žalovanému k dalšímu řízení.

IV. Vyjádření žalovaného a replika žalobkyně

18. Žalovaný se k věci vyjádřil tak, že souhlasil s rozhodnutím věci bez nařízení ústního jednání a navrhl zamítnutí žaloby jako nedůvodné. Shrnl podstatné skutkové okolnosti případu a k jednotlivým námitkám žalobkyně uvedl následující.
19. V první řadě poukázal na to, že žalobkyní odkazovaný zrušující rozsudek zdejšího soudu ze dne 26. 5. 2020, č. j. 33 A 6/2019 byl napaden kasační stížností žalovaného a v době podání vyjádření bylo vedeno u Nejvyššího správního soudu řízení pod sp. zn. 8 Ads 69/2020. Dále žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí.
20. V předmětné věci bylo prokázáno, že žalobkyně opakovaně neuváděla pravdivé skutečnosti rozhodné pro nárok na dávky a dále mařila využití svého majetku, např. pronájmem, z něhož plynuly minimální příjmy, a také zatížení nemovitosti věcným břemenem. Ze zjištěného skutkového stavu vyplývá, že žalobkyně nejen že neprojevuje snahu o zvýšení jejích příjmů, ale nadto její majetek (zahrnující pozemky o celkové rozloze 2000 m²) má dostatečnou hodnotu na to, aby s jeho využitím mohla žalobkyně pokrýt své potřeby.
21. Žalobkyně svá tvrzení o nemožnosti zvýšit svůj příjem vlastním přičiněním dokládá nezávaznými a nesouvisejícími prohlášeními, které nejsou způsobilé zpochybnit doložený objektivní stav věci.
22. V **replíce** ze dne 6. 3. 2021 žalobkyně uvedla, že dokládala prvostupňovému orgánu, že pachtovné je uskutečňováno převážně formou naturálií. Opakovaně žalobkyně též uváděla, že je pachtýři z minula značně zavázána. Žalobkyně dokládala fotodokumentaci nemovitosti. Dále uvedla, že žalovaný nezjistil dostatečně skutkový stav věci. Zahrada je ve špatném stavu vlivem podmáčení svažitého terénu, které způsobily opakované záplavy. Zahradní chata je stará 65 let a poškozena vodou. Travnaté plochy jsou postižené mechem a přestárle, stejně tak i ovocné stromy. Zahrada je neprodejná, neboť na ní vážne doživotní pacht a podle názoru žalobkyně nemá právo tímto majetkem disponovat. Poukázala též na svůj nepříznivý pracovní stav. Žalobkyně napadá, že žalovaný upřednostňuje prodej nemovitosti. Tvrzené maření vyššího zisku z majetku prostřednictvím pronájmu

- pak popírá právní úpravu obsaženou v ZPHN. Chata je bez vody, elektřiny a nelze ji pronajmout za standardních podmínek. Žalobkyně vynaložila velké úsilí, že našla osobu bez přístřeší, která v těchto podmínkách je ochotna přežívat. Žalobkyně rovněž popřela, že by uváděla nepravdivě skutečnosti rozhodné pro nárok na dávku.
23. K replice žalobkyně žalovaný podal doplňující vyjádření ze dne 27. 4. 2022, v němž uvedl, že má za to, že není na místě zjišťovat exaktní či přibližnou cenu nemovitosti ze strany správních orgánů pomocí znaleckého posudku, případně jiného kvalifikovaného odhadu, který by vyžadoval dodatečné náklady. Správním orgánům nelze ani ukládat zjišťování skutkového stavu, které by suplovalo povinnost žadatelů osvědčit skutečnosti rozhodné pro nárok na dávku.
24. Žalovaný však přesto ve snaze zabránit dalším sporům se žalobkyní nechal v otázce ceny předmětných nemovitostí zpracovat znalecký posudek. Jako obvyklou cenu nemovitostí uvádí znalecký posudek částku 2100 000 Kč, a to i při předpokladu spíše podprůměrného stavu objektu, jak tvrdí žalobkyně. Lze tedy postavit na jisto, že hodnota nemovitostí žalobkyně je zjevně vysoká. Žalovaný k doplňujícímu vyjádření připojil znalecký posudek o ceně nemovitých věcí č. 15560-202/2022 ze dne 1. 2. 2022 (dále také „znalecký posudek“) vypracovaný zhotovitelem XP invest, s.r.o., znaleckou kanceláří v oboru oceňování nemovitostí.
25. Z uvedených důvodů žalovaný navrhl zamítnutí žaloby jako nedůvodné.

V. Řízení před soudem

26. Krajský soud shledal, že žaloba je přípustná ve smyslu § 65 a násl. s.ř.s., byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti vyžadované zákonem.
27. Krajský soud nařídil ve věci **ústní jednání**, které se uskutečnilo dne 28. 6. 2022. Při ústním jednání vedeném za přítomnosti žalobkyně a v omluvené nepřítomnosti zástupce žalovaného krajský soud shrnul obsah napadeného rozhodnutí a vyslechl přednes žaloby.
28. Dále soud konstatoval obsah soudního a **správního spisu** vedeného v této věci. Ve správním spisu prvostupňového orgánu je založena žádost o příspěvek na živobytí ze dne 17. 1. 2020, dále prohlášení o celkových sociálních a majetkových poměrech, v němž žalobkyně uvedla, že má rekreační chatu v ceně 80 000 Kč, vážne na ní věcné břemeno a celoživotní pacht a že ji využívá k pronájmu. Je připojen doklad o výši měsíčních příjmů – 1250 Kč měsíčně příjem z pronájmu (potvrzení o příjmu peněz od pana S. S.), dále také smlouva o pronájmu ze dne 1. 10. 2019 uzavřená na dobu 3 měsíců a čestné prohlášení (příloha k prohlášení o celkových majetkových poměrech).
29. Žalobkyně vyjádřila souhlas s provedením sociálního šetření ze dne 14. 2. 2020. Dále je ve správním spisu založen výpis z katastru nemovitostí k předmětným nemovitostem, dále také přípis ze dne 17. 2. 2020 – příloha čestné prohlášení p. L. (měl zájem o ubytování v chatě, ale nakonec neměl zájem, potvrzuje, že po něm žalobkyně chtěla 2500 Kč). Poté bylo přerušeno řízení a následně vydáno prvostupňové rozhodnutí dne 19. 5. 2020.

30. V odvolacím řízení před žalovaným žalobkyně předložila fotodokumentaci objektu – zevnitř i zvnějšku, dále také potvrzení společnosti Dvořák Reality s.r.o. s tím, že tato realitní kancelář nemá zájem o zařazení zahrádkářské chaty žalobkyně na adrese Křivánky e.č. XA na pozemku p. č. XB, k. ú. X. Napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 30. 7. 2020, tedy až po vydání zrušujícího rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 26. 5. 2020, č. j. 33 A 6/2019-150.
31. Soud dále provedl doplnění dokazování ve věci, a to jednak znaleckým posudkem, z něhož vyplývá, že o vypracování tohoto posudku požádal Úřad práce ČR a posudek byl vypracován ke dni 20. 1. 2022. Cílem bylo zjištění a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely zjištění reálné tržní ceny. V posudku se uvádí, že byla provedena prohlídka nemovitostí společně s jejím zaměřením dne 20. 1. 2021, ovšem vlastník (tzn. žalobkyně) se přes písemnou výzvu místního šetření nezúčastnila. V části C. 5 znaleckého posudku se uvádí, že na pozemcích je zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav. Pozemky jsou svažité, oplocené plotem z pletiva se vstupní brankou. K samotné stavbě rekreační chaty se uvádí, že jde o samostatně stojící stavbu s jedním nadzemním a patrně jedním podzemním podlažím, patrně bez obytného podkroví. Vnitřní vybavení a celkový stavebně-technický stav objektu není znám, jelikož nebyl umožněn přístup. Stáří stavby není známo a nebylo dohledáno, předpokládá se ve výši 40 a více roků. Stavba nevykazuje známky významnější údržby a předpokládá se tak víceméně původní, spíše podprůměrný stav objektu. Zastavěná plocha stavby činí podle údaje v katastru nemovitostí 49 m². Věcné břemeno užívání ve prospěch paní M. H. nemá vliv na cenu obvyklou (oprávněná z věcného břemene je již po smrti).
32. Pro určení obvyklé tržní ceny byla aplikována srovnávací metoda, dále metodika Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Ministerstva financí. Ke srovnání byly použity nabídky k prodeji nemovitostí přibližně obdobné výměry a lokality (Ostopovice, Bosonohy) s obdobným funkčním využitím (zahrada s obytným objektem). Podle závěrů znaleckého posudku (část F) činí obvyklá cena předmětných nemovitých věcí částku 2100 000 Kč.
33. Žalobkyně se vyjádřila k závěrům znaleckého posudku nesouhlasně. Především namítla, že místní šetření (prohlídka nemovitostí) byla uskutečněna bez její přítomnosti. Dozvěděla se o této prohlídce až poté, co byla uskutečněna. Uvedla, že Úřad práce ČR ji vyzval, ale nebyla zdravá, i kdyby ale byla, tak by se prohlídce nemohla zúčastnit. Konkrétně k obsahu namítla, že zadavatel (Úřad práce ČR) měl k dispozici všechny smlouvy týkající se předmětných nemovitostí a fotodokumentaci, tudíž není pravda, že zadavatel nemohl sdělit informace zpracovateli posudku. Dále vytýká, že posudek nebyl založen pouze na vnějším pohledu bez prohlídky vnitřních prostor. Rozporuje pravděpodobnostní vyjádření stran přípojek inženýrských sítí a použitých materiálů. Dále namítla stáří objektu, neboť chata je mnohem starší než uváděných 40 let. K tomu předložila stavební povolení na výstavbu chaty vydané dne 29. 7. 1957 Odborem pro výstavbu rady ONV Brno, podle něhož měla být stavba provedena do konce roku 1958 a podle tvrzení žalobkyně skutečně provedena byla. Na výzvu soudu uvedla, že kolaudačním rozhodnutím nedisponuje. Soud provedl rozhodnutí o přípustnosti stavby jako důkaz.

34. Dále se žalobkyně vyjádřila k existujícímu pachtovnímu poměru a původnímu věcnému břemeni. Zdůraznila, že její zahrada není žádné stavební místo, a proto ji není možno srovnávat se stavebními pozemky v jiných částech Brna (kupř. Ostopovice). V souhrnu žalobkyně zdůraznila, že znalecký posudek byl vypracován záměrně a v její neprospěch, a trpí řadou důležitých vad. Pochybnosti má i o licenci společnosti XP invest, s.r.o. K tomu soud konstatoval výpis ze seznamu znalců tlumočnicků a překladatelů (www.justice.cz) a tiskovou sestavu z internetových stránek znalecké kanceláře XP invest, s.r.o.
35. Jelikož další důkazní návrhy účastníci nevznесли, krajský soud ukončil dokazování. Po vyslechnutí konečného návrhu žalobkyně, v němž požádala o přiznání náhradu nákladů řízení v rozsahu poštovního k učiněným podáním v soudním řízení, krajský soud přerušil jednání za účelem přípravy a vyhlášení rozsudku.

VI. Posouzení věci krajským soudem

36. V souladu s ust. § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. přezkoumal krajský soud napadená rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů, včetně řízení předcházejícího jeho vydání, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.
37. Žaloba je důvodná.
38. Krajský soud při posouzení věci vycházel v první řadě z výkladu aplikovaného ustanovení § 3 odst. 4 ZPHN, podle něhož „*Orgán pomoci v hmotné nouzi může v odůvodněných případech určit, že osobou v hmotné nouzi není osoba, jejíž celkové sociální a majetkové poměry jsou takové, že jí mohou i po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení zaručit dostatečné zajištění její výživy a ostatních základních osobních potřeb.*“ Systematicky související ustanovení § 14 odst. 1 a 2 ZPHN, které upravuje využití majetku, explicitně stanoví, že „*Zvýšením příjmu prodejem nebo jiným využitím majetku se rozumí prodej nebo jiné využití majetku, který nepatří mezi věci, jejichž prodej nebo jejich jiné využití se podle tohoto zákona nevyžaduje, nebo které podle zvláštních právních předpisů nepodléhají výkonu rozhodnutí. Prodej nebo jiné využití majetku příslušný orgán pomoci v hmotné nouzi nevyžaduje v případech, kdy je zřejmé, že jeho prodej nebo jeho jiné využití by nebyly úměrné zisku z něj plynoucímu nebo pokud to nelze po osobě spravedlivě žádat.*“ Podmínky pro hodnocení možnosti využití vlastního majetku upravuje § 26 odst. 1 a 2 ZPHN, který případné vlastnictví majetku a jeho nevyužívání sankcionuje snížením částky živobytí o 30 % rozdílu mezi životním a existenčním minimem osoby. Pokud nedojde k využití majetku do uplynutí 3 měsíců, za které pobírá osoba nebo společně s ní posuzovaná osoba opakující se dávku, má se za to, že jde o osobu uvedenou v § 3 odst. 1 písm. c) ZPHN (tzn. osoba, která se nepovažuje za osobu v hmotné nouzi).
39. Z komentáře k uvedeným ustanovením plyne, že „[u]vedené správní uvážení se doporučuje používat především v situacích, kdy osoby jsou schopné získat finanční prostředky ve své podstatě ihned, v reálném čase. Pokud tyto prostředky získat v reálném čase nelze, aplikuje se § 26. Jedná se o osoby, jejichž příjmy sice nedosahují částky živobytí, avšak žijí v takových sociálních a majetkových poměrech, že je nelogické a nespravedlivé poskytovat jim dávky pomoci v hmotné nouzi. Takové osoby totiž ve

skutečnosti nejsou osobami v hmotné nouzi a nepotřebují pomoc nezbytnou pro zajištění jejich základních životních podmínek. Rozhodování, zda osoby považovat za osoby v hmotné nouzi či nikoli, s ohledem na jejich celkové sociální a majetkové poměry, patří k jednomu z těžších správních uvážení orgánu pomoci v hmotné nouzi. ... U osoby, jež majetek má a využívá jej ke zvýšení příjmu již při podání žádosti, např. formou pronájmu, posuzuje orgán pomoci v hmotné nouzi přiměřenost plynoucího zisku. Tzn., zda je adekvátní cena, za kterou je pronájem sjednán. Za stav, kdy osoba (společně posuzované osoby) majetek má a využívá jej ke zvýšení příjmu, je považována také situace, kdy po podání žádosti (do doby vyhodnocení nároku ze strany orgánu pomoci v hmotné nouzi) osoba projevuje dostatečnou, objektivně prokazatelnou snahu, majetek prodat či jinak využít (pronajmout), a to např. za použití inzerce v různých formách, oslovení realitních kanceláří apod. (srov. Pavelková, M., Grunerová, I., Beck, P. Zákon o pomoci v hmotné nouzi. Praktický komentář. Wolters Kluwer, 2019).

40. Ohledně parametrů zjištění skutkového stavu věci v řízení o přiznání dávky pomoci v hmotné nouzi je třeba vycházet z toho, že žadatel o dávku je povinen poskytnout orgánu pomoci v hmotné nouzi potřebnou součinnost a umožnit zjišťování a prověřování rozhodných skutečností (srov. § 49 odst. 1 ZPHN). Nicméně břemeno zjištění skutkového stavu i tak spočívá na správním orgánu, s tím, že v případě neposkytnutí součinnosti ze strany žadatele o dávku je možno sankcionovat po předchozím upozornění zamítnutím žádosti, zastavením výplaty nebo jejím odnětím. Každopádně platí, že posouzení celkových majetkových poměrů předpokládá kvalifikovanou správní úvahu, která není jednoduchá a musí se opírat o dostatečně zjištěný stav věci (viz k tomu Kancelář veřejného ochránce práv: Sborník stanovisek veřejného ochránce práv. Dávky pomoci v hmotné nouzi, 2017, s. 126).
41. Soud vycházel ze správního spisu a provedení dokazování znaleckým posudkem. Správní řízení trpí vadami, které byly shledány jako důvodné v obdobné věci žalobkyně rozhodované Nejvyšším správním soudem ze dne 10. 9. 2021, sp. zn. 8 Ads 69/2020-52 (dále jen „citovaný rozsudek“). V odkazované věci se jednalo o jiné – dřívější - správní řízení o nepřiznání příspěvku na živobytí žalobkyni, který jí ani tehdy nebyl přiznán proto, že byla posouzena ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 ZPHN jako osoba, která není v hmotné nouzi, a to z důvodu vlastnictví předmětných nemovitostí. Podstata věci je tedy zcela obdobná.
42. Nejvyšší správní soud ve svém citovaném rozsudku dovedl (bod 16 odůvodnění), „že z předloženého správního spisu nelze vůbec zjistit, jaké informace o nemovitosti a jaké fotografie správní orgány realitním kancelářím poskytly. S ohledem na obsah odhadů realitních kanceláří se však jeví, že nebyly vůbec seznámeny s tím, že žalobkyně již od podání žádosti o příspěvek na živobytí po celou dobu správního řízení tvrdila, že je nemovitost ve špatném technickém stavu (po vybudování silnice se nemovitost stala sběrným vodním korytem, chata je podmáčená, kvůli povodni v ní zasahovali hasiči, není v ní pitná voda ani elektřina, v obytných místnostech jsou vytrhány okenní rámy a další okna jsou určena k vybourání a opravě, zdivo je mokré, zvětralé a opadává). Z odhadů ani neplyne, zda a jakým způsobem realitní kanceláře zohlednily právní vady nemovitostí a jaký vliv tyto vady mají na případnou zpeněžitelnost pozemků (konkrétně jde o zřízení věcné břemeno, které bylo podle stěžovatele zřízeno účelově a ztěžuje využití pozemků). V tomto ohledu se nynější argumentace stěžovatele částečně rozchází

s důvody jeho rozhodnutí, jelikož to vycházelo ze závěru o vysoké hodnotě nemovitostí bránící přiznání nároku na dávku pomoci v hmotné nouzi, zatímco nyní stěžovatel tvrdí, že pokles hodnoty nemovitosti či její horší zpeněžitelnost zavinila žalobkyně vlastním jednáním a nedostatečnou péčí.“

43. Nejvyšší správní soud k tomu uvedl, že není zřejmé, jaká je skutečná hodnota daných nemovitostí a zda je jejich zpeněžení reálné. Stejně tak ve správním spisu nemá oporu závěr žalovaného, dle kterého současný příjem z pronájmu nemovitostí neodpovídá řádnému využití majetku. K výši nájmu se totiž ani jeden z odhadů vůbec nevyjadřoval, resp. realitní kancelář M&M Reality sdělila, že není schopná „cenu pronájmu“ odhadnout. Nejvyšší správní soud konstatoval, že odhady realitních kanceláří za této situace nejsou způsobilé k tomu, aby na jejich základě bylo možné cokoli spolehlivě usuzovat o hodnotě, prodejnosti či jiné finanční vytežitelnosti nemovitostí žalobkyně včetně učinění závěru o nepochybně vysoké hodnotě nemovitostí dle § 15 odst. 2 zákona o pomoci v hmotné nouzi.
44. Nejvyšší správní soud se zabýval též možností lepšího využití majetku žalobkyně. Podle jeho názoru by musely správní orgány prokazatelně zjistit, že vyšší příjem lze z předmětných nemovitostí opravdu získat (bod 17 odůvodnění). To musí být dokumentováno ve správním spisu. Nejvyšší správní soud připustil, že správní orgány mohou využitelnost (hodnotu a možnosti zpeněžení nemovitostí žalobkyně) posuzovat jednotlivě.
45. Konečně se Nejvyšší správní soud vyjádřil i k otázce, zda správní orgány mohou vycházet bez dalšího z hodnoty nemovitých věcí uvedenou žalobkyní ve formuláři žádosti o dávku. Vycházel zejm. z toho, že i v řízení o žádosti je nutno vycházet ze zásady materiální pravdy. Dále konkrétněji uvedl, *„že s ohledem na povahu řízení, resp. jeho předmět ale dané ustanovení nelze vykládat tak, že by bylo povinností žalobkyně, aby za účelem osvědčení hodnoty jejích nemovitostí pro účely správního řízení zajišťovala na své náklady znalecký posudek apod., neboť to po žadatelích o dávku pomoci v hmotné nouzi nelze spravedlivě požadovat.“*
46. Všechny uvedené závěry hrají zásadní roli i při posouzení nyní napadeného rozhodnutí. Předně z hlediska zjištění skutkového stavu věci je třeba konstatovat, že správní orgány obdobně jako v řízení vedoucím k vydání citovaného rozsudku NSS vycházely z toho, co žalobkyně uvedla do své žádosti, tedy z údaje o hodnotě nemovitého majetku 80 000 Kč. Je bez podrobnějšího zkoumání zcela zřejmé, že z této hodnoty při dodržení zásad rozumnosti nebylo možno vycházet, neboť hodnota předmětných nemovitostí včetně stavby zahradní (rekreační) chatky je řádově mnohem vyšší. Závěry žalovaného, že i takto tvrzená hodnota nemovitého majetku žalobkyně dostačuje k závěru, že ji nelze považovat za osobu v hmotné nouzi, jsou zcela mylné a nesprávné. Takový úsudek nemá oporu v nezbytném hodnocení povahy, funkce a využitelnosti nemovitého majetku, bez čehož si nelze učinit úsudek o tom, zda jde o majetek, který vylučuje stav hmotné nouze jeho vlastníka.
47. Správní orgány v tomto ohledu ve skutečnosti vycházely spíše z odhadů realitních kanceláří, které byly vypracovány v dřívějších dávkových řízeních. Podle vyjádření realitní kanceláře REMAX byla stanovena odhadovaná cena majetku žalobkyně na 1200 000 – 1300 000 Kč. Druhá oslovená realitní kancelář MReality uvedla

odhadovanou cenu v rozsahu 600 000 – 900 000 Kč. Vypovídací hodnotou těchto odhadů se krajský soud zabýval již v řízení vedeném pod sp. zn. 33 A 6/2019 a vyhodnotil je jako nedostatečné z hlediska zjištění obvyklé tržní ceny předmětných nemovitostí, tak i jejich možné komerční využitelnosti (pronájem či pacht). Jeho závěry byly zcela potvrzeny citovaným rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Za této situace v postupu správních orgánů při zjišťování skutkového stavu věci vidí krajský soud i v předmětné věci zásadní pochybení.

48. Krajský soud až v soudním řízení obdržel zpracovaný znalecký posudek zadaný prvostupňovým orgánem, který podle žalovaného dává jednoznačnou odpověď na otázku obvyklé ceny předmětných nemovitostí. Jakkoliv se tak mělo stát ve správním řízení, krajský soud doplnil tímto znaleckým posudkem dokazování a dal příležitost žalobkyni, aby k tomuto důkazu mohla podat podrobné vyjádření. Znalecký posudek byl vypracován znaleckou kanceláří XP invest, s.r.o. a vychází z platné právní úpravy oceňování majetku. Ke srovnání bylo využito nemovitostí, které se nacházejí v blízkých lokalitách a jsou z hlediska svého účelového určení obdobné.
49. Krajský soud nevidí zásadní problém v tom, že znalecký posudek podrobně nehodnotí vnitřní vybavení objektu, neboť bylo věcí žalobkyně, aby v tomto ohledu poskytla správním orgánům součinnost. Krajský soud poznamenává, že k vypracování znaleckého posudku nedošlo v rámci správního řízení vedoucího k vydání napadeného rozhodnutí, nýbrž až později, a proto není úkolem krajského soudu postup žalobkyně a správních orgánů podrobněji hodnotit. Jeho zadavatelem byl Úřad práce ČR, a nikoliv žalovaný. Nicméně bez ohledu na to je pravdou, že správní spis obsahuje pořízenou fotodokumentaci určitých částí rekreační chaty zvnějšku i zevnitř. Vnitřní vybavení rekreační chaty však není takovou okolností, která by znamenala zcela odlišný odhad tržní hodnoty. Samozřejmě důležitý je stavebně-technický stav objektu a napojení na inženýrské sítě (chata je dle tvrzení žalobkyně bez vody a elektřiny). Stejně tak souhlasí krajský soud s tím, že pro ocenění nemovitostí nehraje zásadní roli zapsané věcné břemeno pro zemřelou matku žalobkyně paní H., ani existující pachtovní poměr.
50. Žalobkyně především zpochybnila stáří stavby rekreační chaty, která podle jejího tvrzení byla dokončena v roce 1958, tedy před 64 lety. Znalecký posudek oproti tomu uvádí stáří 40 a více let, nicméně pracuje pro účely výpočtu dle oceňovacích předpisů se stářím 40 let. Krajský soud v tomto ohledu souhlasí se žalobkyní, že je třeba odhad tržní ceny precizovat, neboť rozdíl téměř pětadvaceti let ve stáří objektu, který nebyl po mnoho let zásadnějším způsobem udržován, může znamenat posun v cenové hladině. Závěry znaleckého posudku v zásadě vyznívají tak, že v souhrnu mají nemovité věci žalobkyně hodnotu cca 2 100 000 Kč.
51. Krajský soud souhlasí zcela s tím, že znalecký posudek dostatečně prokazuje, že předmětné nemovitosti nemají nepatrnou hodnotu a nejsou bezcenné. Na druhé straně je poměrně zřejmé, že nejde o nemovitosti bezproblémové. Otázkou – znaleckým posudkem nijak nezodpovězenou – ovšem zůstává, zda jsou předmětné nemovitosti za stávajících podmínek na trhu v přiměřené době prodejně či nikoliv, jak tvrdí žalobkyně. Znalecký posudek sice hodnotí některé vady pozemků jako marginální (nebezpečí záplav, příjezd na pozemek). Znalecký posudek se rovněž nijak nevyjadřuje k otázce komerční využitelnosti předmětných nemovitostí, kde

- žalobkyně již v dřívějších řízeních konzistentně tvrdí, že je nelze pronajmout za vyšší nájemné než to, které se jí daří získávat (cca 1200 Kč měsíčně).
52. V tomto kontextu krajský soud upozorňuje na to, že v novém řízení je třeba zohlednit i podklady, k nimž žalovaný odmítl přihlédnout s odkazem na zásadu koncentrace řízení (potvrzení Dvořák Reality s.r.o. o tom, že tato realitní kancelář nemá zájem o zařazení nemovitostí žalobkyně do své nabídky. Jde o jeden z důkazů, které mohou vypovídat v otázce prodejnosti předmětných nemovitostí.
53. Právě v tom vidí krajský soud ve shodě se závěry Nejvyššího správního soudu obsaženými v citovaném rozsudku klíč k řádnému posouzení otázky využitelnosti předmětných nemovitostí k řešení nepříznivé sociální situace žalobkyně. Vypracovaný znalecký posudek je tedy potřeba podrobit hodnocení důkazů ve správním řízení a zaměřit se na uvedené otázky, které jsou pro posouzení věci klíčové, a vyžádat si jeho doplnění. Poté bude možné s konečnou platností usoudit, zda předmětné nemovitosti žalobkyně vytvářejí v důsledku své hodnoty a komerční využitelnosti překážku pro její kvalifikaci jako osoby v hmotné nouzi anebo nikoliv.
54. Znalecký posudek by měl být doplněn vzhledem k vadám, které označila žalobkyně (hodnocení prokázaného stáří objektu rekreační chaty) a pokud možno doplněn o šetření stavu vnitřku stavby, k čemuž je žalobkyně povinna poskytnout potřebnou součinnost.

VII. Závěr a náhrada nákladů řízení

55. Ze všech shora uvedených důvodů krajský soud zrušil napadené rozhodnutí žalovaného a věc vrátil k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1 s.ř.s., § 76 odst. 1 písm. b) s.ř.s.). Žalovaný je v dalším řízení vázán právním názorem, který krajský soud v tomto rozsudku vyslovil (§ 78 odst. 5 s.ř.s.). Žalovaný je též vázán dokazováním, které v soudním řízení krajský soud provedl, a je z něho povinen v dalším řízení vycházet.
56. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ust. § 60 s. ř. s., podle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl na věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
57. Jelikož žalobkyně měla plný úspěch ve věci a požádala o přiznání náhrady nákladů řízení v rozsahu hotových výdajů (poštovného), přiznal jí soud náhradu těchto nákladů doložených v soudním spisu (57 Kč). Uvedenou částku je žalovaný povinen vyplatit žalobkyni za podmínek uvedených ve výroku II. tohoto rozsudku. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení ex lege (§ 60 odst. 2 s.ř.s.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 28. června 2022

JUDr. Lukáš Hlouch, Ph.D., v.r.
samosoudce