



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře – rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivany Kosové a soudců JUDr. Roberta Ožvalda a JUDr. Marcely Pechové v právní věci žalobců A) [redacted] a B) [redacted] oba zast. [redacted] advokátem AK, [redacted] proti žalovanému [redacted] bytem [redacted] IČO [redacted] zast. [redacted] advokátem AK [redacted] o odstranění vad díla, o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Táboře ze dne 4.1.2004 č.j. 7 C 285/2001-86

**t a k t o :**

- I. Rozsudek soudu I. stupně se **p o t v r z u j e**.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení v částce 4.650,- Kč na účet [redacted] do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**O d ů v o d n ě n í :**

Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl návrh, aby žalovaný byl povinen odstranit bezplatně vady díla domu č.p. [redacted] v obci [redacted] zapsaného

na LV č. [REDAKCE] u KÚ v [REDAKCE] a zároveň vymezil, jak se tyto vady projevují. Žalobcům pak uložil povinnost zaplatit žalovanému náklady řízení v částce 9.600,- Kč na účet [REDAKCE]. Okresní soud rozhodoval již podruhé, když prvním rozhodnutím, rozhodl mezitímně, že základ žalobního nároku je opodstatněný. Toto rozhodnutí však bylo odvolacím soudem zrušeno s tím, že v dané věci nebylo možno rozhodnout mezitímním rozsudkem a k některým sporným otázkám vyslovil závazný právní názor. Oproti závaznému právnímu názoru okresní soud dospěl k závěru, že v dané věci se nejedná o občanskoprávní vztah, a to s ohledem na existenci aktuálního judikátu rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn.33 Cdo 15/2001. Pro závěr, že smluvní vztah se řídí obchodním zákoníkem postačí, když smluvní strany v záhlaví formulářové smlouvy uvedou, podle kterých ustanovení obchodního zákoníku se smlouva uzavírá. Tak tomu bylo i v daném případě, a proto je nutno na daný vztah aplikovat příslušná ustanovení obchodního zákoníku. Mezi účastníky byla uzavřena dohoda o narovnání dne 7.6.1999, která upravovala sporná nebo pochybná práva účastníků jejich obchodně závazkového vztahu původně založeného smlouvou o dílo ze dne 13.6.1997, ve znění dodatku ze dne 17.12.1997. Původní smlouvu o dílo žalobkyně B) neuzavřela, ovšem stala se smluvní stranou dohody o narovnání, což žalovaný akceptoval. Pro další období tak podle názoru okresního soudu získala aktivní legitimaci vůči žalovanému, a pokud by tomu tak nebylo, byl by takový závěr v protikladu s tím, co bylo uloženo soudu I. stupně odvolacím soudem, tedy aby byla zjištěna vůle všech stran při uzavření dohody o narovnání. Pokud jde o stav sporného domu před uzavřením dohody o narovnání, byly vztahy účastníků velmi problematické. Žalobce A) vedl soudní spor se žalovaným o odstranění vad díla a žalovaný uplatňoval další finančních nároky ve vztahu k ceně díla. Kolaudace domu byla provedena a žalovaný požadoval po žalobci za vícepráce finanční částku 682.906,50 Kč a dále doplatek ceny díla ve výši 28.528,- Kč. Žalobce reklamoval odstranitelné i neodstranitelné vady oceněné částkou 800.706,- Kč. Sporná a pochybná práva tedy v souhrnu představovala částku 1.512.140,50 Kč. Vůli stran dohody o narovnání bylo vyřešit všechny sporné otázky a vyhnout se i dalším sporům do budoucna, jak plyne z výpovědi svědka [REDAKCE]. Zhruba stejně vypovídal i svědek [REDAKCE], který si u bodu V. a VII. nebyl zcela jist, jak dohoda byla míněna. Výpovědi obou žalobců se v této souvislosti jeví jako účelové, včetně tvrzení, že by byli k takovému řešení nějak přinuceni. Oba byli zastoupeni velmi dobrým advokátem, který výslovně vypověděl, že žalobce A) upozornil na právní problematiku věci a ten se na konec rozhodl dohodu podepsat. Pro oba žalobce tato dohoda o narovnání představovala okamžitý finanční efekt a vyřešení možnosti bydlení. Vypořádáním uvedené finanční částky tedy došlo k vyplacení i těch vad, které by se vyskytly nově, navíc za situace, že ve skutečnosti šlo o obchodně závazkový vztah a bylo zde možné záruční dobu sjednat. Žalovaný prokázal, že v souladu s dohodou o narovnání také postupoval a to v souvislosti s tím, jak vypořádal svoji fakturu na částku na částku 682.906,50 Kč i po daňové stránce. Tímto narovnáním tedy došlo ke změně obsahu závazku, kdy namísto práva na odstranění vad bylo žalobci přijato peněžní plnění a žalovaný se svých dalších finančních požadavků vzdal. Pak tedy žalobci převzali namísto žalovaného závazek hradit opravy související s odstraněním vad a uzavřeli smlouvu určitým způsobem sice odvážnou, nikoliv však neplatnou. Žalobci se do budoucna nevzdali svých práv, ale upravili své vztahy se žalovaným novým závazkem, který byl odborně zformulován kvalifikovanými advokáty a jeho obsah je nesporný. Nároky žalobců jsou tedy neopodstatněné a žaloba musela být zamítnuta. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle úspěchu ve věci.

Proti tomuto rozsudku podali v zákonné lhůtě 15 dnů odvolání žalobci. Namítli, že dohodu o narovnání uzavřeli účastníci k doposud známým a žalobci vytknutým vadám, které

byly v tu dobu známy a té dostatečně specifikovány ve znaleckém posudku. Více vad v té době znalec nezjistil a je tedy zřejmý úmysl účastníků upravit svá práva k výše specifikovaným vytknutým vadám a jistě nemohli účastníci pomýšlet na vznik dalších vad. Těchto dalších vad se tedy dohoda o narovnání nemůže týkat a pokud by tomu tak bylo, lze odkázat na ust. § 574 odst. 2 o.z., neboť by se žalobci vzdali předem svých práv. Pokud jde o záruční dobu 18 měsíců, to je dle dispozitivních ustanovení obchodního zákoníku v zásadě možné. Novelizované ustanovení obchodního zákoníku § 262 však stanoví, že nelze sjednat pro stranu, která není podnikatelem, takovou dohodu, která by směřovala ke zhoršení právního postavení takového účastníka, který není podnikatelem a pro tento případ stanovuje sankci neplatnosti pro takové ujednání. Lze tedy konstatovat, že u dohod, které jsou sjednány podle obchodního zákoníku a zrušují právní postavení osoby, která není podnikatelem, je taková dohoda v rozporu s dobrými mravy. Sjednání kratší záruční doby zvýhodňuje žalovaného, neboť v opačném případě by s ohledem na životnost staveb záruční doba dle § 646 odst. 3 o.z. nemohla činit žalovanému vážné problémy. Žalobce tedy uzavíral dohodu o narovnání ve zlé víře, a proto ji lze v čl. IV. a V. považovat za neplatnou v rozporu s dobrými mravy. Žalobci proto navrhli, aby rozsudek soudu I. stupně byl změněn tak, že se žalobě vyhovuje.

Žalovaný navrhl potvrzení napadeného rozsudku s tím, že jej považují za věcně správný. Pokud žalobci zmiňují ust. § 262 o.z., k tomu uvedl, že žalobce [redacted] i do protokolu před okresním soudem uvedl, že smlouvu o dílo uzavíral dle obchodního zákoníku a také to, že od roku 1992 je společníkem a jednatelem obchodní společnosti, nyní obchodní firmy [redacted] a zřejmě i sám podnikatelem s obchodním jménem [redacted]. Je tedy osobou orientující se v obchodních vztazích, která si jistě byla vědoma dopadu volby práva ve smlouvě o dílo. Ujednání osmnáctiměsíční záruky v dohodě o narovnání tedy nemůže být ujednáním, které by zhoršovalo postavení žalobce a že by mohlo být k jejich újmě, když samotná smlouva o dílo neměla ujednání o záruce žádné. V takovém postupu nelze spatřovat ani rozpor s dobrými mravy, ostatně tvrzení, že žalovaný použil nevhodné materiály a postupy ke zhotovení díla, nebylo ničím doloženo a stavba byla řádně dne 11.2.1999 zkolaudována. Dohodu o narovnání nemohli žalobci uzavírat ve zlé víře, neboť byla připravována advokáty a podepsána až po obsáhlejší jednání. Z doplnění dokazování plyne, že dohoda o narovnání pamatovala na vady díla i do budoucna a že zájmem obou stran bylo vyřešit všechny sporné otázky a vyhnout se i dalším sporům do budoucna. Sjednali tedy takové řešení, kdy vady, které se nově vyskytnou, byly předem zaplacený částkou 1.512.140,50 Kč. Tato vůle byla v souladu s jejím jazykovým projevem.

Odvolací soud věc projednal dle § 212 věty první o.s.ř. a přezkoumal napadený rozsudek v celém rozsahu. Poté dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání není důvodné.

Okresní soud rozhodoval v dané věci již podruhé, a zabýval se dle pokynu odvolacího soudu vysloveného v usnesení ze dne 29.5.2003 otázkou, jaký dopad má na současný požadavek žalobců dohoda o narovnání mezi účastníky uzavřená dne 7.6.1999. Okresní soud se pokyny odvolacího soudu řídil, učinil však jiný závěr, pokud se týče posouzení toho, jakého charakteru byl závazkový právní vztah účastníků plynoucí ze smlouvy o dílo. Nově totiž soud I. stupně dospěl k závěru, že na daný případ dopadá obchodní zákoník a poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. Zn.33 Cdo 15/2001, které v době svého rozhodování soudy obou stupňů neměly k dispozici. Nejvyšší soud v citovaném rozhodnutí

vyslovil právní větu, že k uzavření dohody, že daný závazkový vztah se řídí obchodním zákoníkem ve smyslu § 262 ObchZ, dojde i tím, že smluvní strany v záhlaví formulářové smlouvy uvedou, podle kterých ustanovení obchodního zákoníku se tato smlouva uzavírá. Smlouva o dílo v tomto konkrétním případě takový odkaz v záhlaví obsahuje a tak okresní soud nepochybil, když v souladu s uvedeným judikátem dospěl k opačnému závěru, než který sám vyslovil ve svém původním rozhodnutí, s nímž i odvolací soud souhlasil. S jeho argumenty dopadajícími na změnu uvedeného právního názoru se proto lze ztotožnit, takže ani odvolací soud za dané situace nemůže mít k závěru, že závazkový právní vztah mezi účastníky je nutno podřadit režimu obchodního zákoníku, žádných výhrad. Takový závěr je ostatně v souladu i se stanovisky obou sporných stran. Odvolací soud se však nemůže prozatím ztotožnit s tím, jak okresní soud posoudil aktivní legitimaci žalobkyně [REDAKCE]. Jen to, že se účastnila dohody o narovnání, a že odvolací soud uložil okresnímu soudu zabývat se obsahem této dohody, ještě neznamená, že ve sporu o odstranění vad díla dle smlouvy uzavřené jen žalobcem [REDAKCE] mohla získat aktivní legitimaci. Protože však okresní soud v konečném důsledku žalobu zamítl, není již otázka aktivní legitimace této žalobkyně podstatná, a proto ani odvolací soud se jí nemusel blíže zabývat.

Pokud jde o posouzení obsahu smlouvy o narovnání, okresní soud v souladu se závazným právním názorem odvolacího soudu doplnil dokazování, důkazy řádně hodnotil dle § 132 o.s.ř., takže se lze s jeho skutkovými i právními závěry ztotožnit. Závěry soudu I. stupně jsou logické, opírají se o provedené důkazy a vychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu. Nesporné zcela jistě je, že úmyslem obou smluvních stran bylo uzavřít dohodu o narovnání ohledně vad, jež byly předmětem jiného soudního řízení. Tyto vady byly v dohodě rozepsány, a protože obě strany měly zájem vyřešit tehdejší spor mimosoudně a co nejrychleji, přistoupily k vzájemnému narovnání. Žalobce Rambousek dle dohody vady díla ocenil částkou 800.706,-Kč, na druhé straně však měl i žalovaný proti žalobci pohledávku v částkách 682.906,50Kč a 28.528,-Kč jako doplatek ceny za dílo a vyúčtování víceprací. Tyto vzájemné nároky byly narovnány, jak plyne z článku III. dohody a účastníci se dále dohodli, že žalovaný žalobci vyplatí částku 400.000,-Kč. Z této částky měl žalobce dle článku V. odst.1 hradit opravy související s odstraněním vad uvedených v dohodě. To jsou skutečnosti, které z obsahu smlouvy nesporně plynou a ani odvolatelé je nijak nezpochybňují. V odvolání namítají, že se dohoda o narovnání již nemohla týkat jiných vad, neboť žalobci na vznik dalších vad nemohli pomýšlet. Tato odvolací námitka je ale v rozporu již se samotnou výpovědí žalobce Rambouska učiněnou na jednání dne 9.10.2003. Jmenovaný tehdy totiž výslovně uvedl, že dohoda o narovnání měla pokrýt i vady, které se objeví v budoucnu. V podstatě stejná byla obsahově i výpověď žalovaného a obě výpovědi pak korespondují s výpovědí svědka [REDAKCE] a s obsahem samotné dohody v článku V. odst. druhého. V něm je totiž uvedeno, že vyskytnou-li se v záruční době (tedy do budoucna) další vady, považují se náklady spojené s odstraněním těchto vad za již započtené v plnění sjednaném dle článku III. dohody. Další ve věci slyšený svědek [REDAKCE] sice výše uvedený závěr nepotvrdil, na druhé straně jej však ani nevyvrátil s tím, že s odstupem času si již podrobnosti nepamatuje. Závěry soudu I. stupně tedy s jeho výpovědí nemohou být v žádném rozporu. Pokud žalobce [REDAKCE] dále tvrdil, že pro případ budoucích vad se mělo jednat jen o vady drobné, zůstává toto jeho tvrzení osamoceno, ničím nepodloženo, neboť to z žádné výpovědi neplyne a neplyne to ani z obsahu dohody. Jeho tvrzení v tomto směru se navíc jeví značně nevěrohodné, bylo-li v řízení prokázáno, že zejména sami žalobci měli zájem na urychleném vyřešení vzájemných nároků a to tak, aby ani do budoucna mezi účastníky k žádným sporům nedocházelo. Námitce odvolatelů, že se dohoda nemohla týkat budoucích vad nakonec odporuje i obsah smlouvy v té části, která zmiňuje výši vzájemných nároků účastníků. Žalovaný dle dohody měl vůči žalobci nárok na finanční plnění v podstatě ve stejné výši kolik

činily tehdy zjištěné vady. Tyto částky byly započteny, jak plyne z článku III. a navíc žalobce obdržel od žalovaného ještě další finanční plnění. I to je skutečnost, jež podporuje závěr soudu I. stupně týkající se rozsahu narovnání vzájemných nároků. Nelze tedy přisvědčit odvolatelům, že by se dohodou o narovnání vzdali svých práv, když i výši finančního plnění obě strany pamatovaly na v budoucnu se vyskytnuvší vady. Ujednání účastníků pak dle názoru odvolacího soudu nelze považovat za ujednání, které by bylo v rozporu s dobrými mravy. Z důkazů v řízení provedených neplyne, že by žalobci uzavírali dohodu bez řádného poučení, neboť byli zastoupeni advokátem. V jeho kanceláři byla dohoda také podepsána, a to poté kdy byli účastníci s jejím obsahem řádně po jistých úpravách seznámeni. Poukaz odvolatelů na novelizované ustanovení § 262 ObchZ rovněž nemůže být důvodný s ohledem na účinnost tohoto ustanovení a den uzavření dohody a rovněž i proto, že žalobce [REDAKCE] jak doložil žalovaný byl již od roku 1992 společníkem a jednatelem obchodní firmy a tedy i podnikatelem. To ostatně plyne i z výpovědi svědka [REDAKCE], který vypověděl, že stavbu stavěl žalobce [REDAKCE] ve sdružení tří osob. Ohledně sjednání záruční doby lze odkázat na napadené rozhodnutí, které správně poukazuje na možnost sjednání záruční doby, což obchodní zákoník nijak nevylučuje. Z těchto všech důvodů tedy odvolací soud rozsudek soudu I. stupně dle § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil, jakož i ve výroku o nákladech řízení, jelikož i ten je správný.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že úspěšnému žalovanému jsou žalobci povinni společně a nerozdílně nahradit náklady odvolacího řízení, které představují dle vyhl. 484/2000 Sb.odměnu za právní zastoupení ve výši 4.500,- Kč a k tomu náleží 2 paušální částky náhrady po 75,- Kč. Celkem tedy náhrada nákladů řízení činí 4.650,- Kč. Tuto částku jsou žalobci povinni nahradit žalovanému na účet jejich právního zástupce dle § 149 odst. 1 o.s.ř., a to ve lhůtě 3 dnů od právní moci rozsudku (§ 160 odst. 1 o.s.ř.).

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku není dovolání přípustné.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat na jeho soudní výkon.

V Táboře dne 6.5.2004

Za správnost vyhotovení:  
Eva Chomátová



JUDr. Ivana Kosová v.r.  
předsedkyně senátu

