



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Krejsové a soudkyň JUDr. Ireny Paterové a JUDr. Aleny Fintové v právní věci žalobce [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], zastoupeného [REDACTED], advokátem [REDACTED] proti žalovanému [REDACTED] se sídlem [REDACTED], zastoupeného [REDACTED], advokátem v [REDACTED], o zaplacení částky 491.861,50 Kč s přísl., o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Chebu, č. j. 14 C 66/2003-605, ze dne 14.5.2013

**takto:**

- I. Výrok I. rozsudku soudu I. stupně, pokud jím byla zamítnuta žaloba o zaplacení částky 193.512,50 Kč, se potvrzuje.**
- II. Výrok I. rozsudku soudu I. stupně, pokud jím byla zamítnuta žaloba o zaplacení částky 298.349,-- Kč, se mění tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 298.349,-- Kč, a to do tří dnů od nabytí právní moci tohoto rozsudku.**
- III. Výrok III. rozsudku soudu I. stupně se potvrzuje.**
- IV. Žalobce a žalovaný nemají vůči sobě právo na náhradu nákladů za řízení před soudy všech stupňů.**

**Odůvodnění:**

Napadeným rozsudkem, v pořadí třetím, byla zamítnuta žaloba, kterou se žalobce domáhal zaplacení částky 491.861,50 Kč, žalobci uloženo zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení ve výši 473.288,-- Kč a oběma účastníkům uloženo zaplatit České republice náhradu nákladů řízení, každému z nich částkou 4.167,-- Kč. V odůvodnění rozsudku soud I. stupně uvedl, že po předchozím řízení a vrácení věci soudu 1. stupně zůstal předmětem sporu požadavek žalobce na zaplacení částky 491.861,50 Kč jako náhrady za náklady, které vynaložil na odstranění vad rodinného domu. Žalobce jej odůvodňoval tím, že žalobce porušil smluvní povinnost, když základy domu neprovedl podle projektové dokumentace, jak je zřejmé z posudku statika, který za příčinu všech problémů označil vadnou základovou desku, a poté reklamované vady neodstranil. Aby zabránil dalšímu sesedání domu, nechal vady, které bezprostředně ohrožovaly majetek, bezpečnost a zdraví osob, odstranit firmou [REDAKCE]. Soudem ustanovený znalec v posudku uvedl, že není žádná z položek provedená žalobcem prostřednictvím stavební firmy zařaditelná do činností souvisejících s odstraněním vady základové desky projevující se sesednutím severozápadního rohu domu a trhlinami ve zdech. Naopak všechny tyto činnosti, které znalec ocenil částkou 596.698,-- Kč, bylo třeba provést a materiál vynaložit, aby vada byla odstraněna. Žalobce se však o nárok na slevu z ceny připravil tím, že si tuto vadu odstranil sám, takže s ohledem na ust. § 440 odst. 2 obč. z. se nyní nároku v podobě náhrady škody nemůže domáhat. Poukaz žalobce na ust. § 384 obč.z., podle kterého osoba, které hrozí škoda, je povinna s přihlédnutím k okolnostem případu učinit opatření potřebné k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění a povinná strana má povinnost nahradit náklady, které vznikly druhé straně při plnění této povinnosti, není podle názoru soudu případný. Přestože se jedná o kogentní ustanovení a žalobce nárok na náhradu škody odůvodňoval tím, že po podání žaloby došlo k zásadnímu zhoršení stavu rodinného domu, a on byl tak bezprostředně ohrožen na majetku a na zdraví osob a s ohledem na stanovisko žalovaného, který vady neuznával, bylo jeho jedinou možností, jak odvrátit bezprostředně hrozící škodu, přistoupit k opravě v nezbytně nutném rozsahu, nelze si nevšimnout, že statický posudek [REDAKCE], který měl problém se sedáním rohu domu v důsledku chybně provedené základové desky odhalit, byl vypracován v září 2002, tedy až po uzavření smlouvy o dílo ze dne 8.8.2002 mezi žalobcem a firmou [REDAKCE]. Zejména však urgentnost provedení prací a plnění prevenční povinnosti zamezující hrozbě destrukce rodinného domu a škodě na zdraví jeho obyvatel oslabuje zjištění vyplývající z této smlouvy, faktury zhotovitele a její přílohy, že žalobce spolu s opravou sesednutého rohu domu objednal i výstavbu altánu. Jinými slovy, pokud by situace s domem byla natolik vážná, že žalobce musel neprodleně zajistit jeho opravu vlastními silami, nebyl důvod rozptylovat plnění prevenční povinnosti o další nikoli nezbytné úpravy či vylepšení domu. Soud na základě znaleckého posudku [REDAKCE] a zejména jeho výpovědi při jednání dospěl k závěru, že žalobce se domáhá náhrady škody vzniklé z vadného plnění žalovaného a za situace, že se nedomohl uspokojení uplatněním práv z odpovědnosti za vady, nárok mu nenáleží, když všechny náklady vynaložené na opravu souvisely s vadami, a to i v případě sanace severozápadního rohu domu v důsledku vady způsobené nedodržením tloušťky základové desky domu, tyto vady byly ale již prostřednictvím firmy [REDAKCE] odstraněny. Po tomto zjištění žalobu ve zbývajícím rozsahu, tj. ohledně částky 491.861,50 Kč, zamítl. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 2 ve spojení s § 146 odst. 2, věta první o.s.ř. Předmětem řízení zahájeného 4.3.2002 byly dva nároky – požadavek na odstranění vad díla a požadavek na náhradu škody ve výši 802.567,-- Kč. V případě prvního nároku byl úspěch účastníků vyrovnán, když pouze část z žalobcem požadovaných a v průběhu řízení s ohledem na znalecký posudek upravovaných vad byla důvodná. Z toho důvodu ohledně této části předmětu sporu zahrnující rovněž dovolací řízení zahájené žalovaným, nebyly žádnému z účastníků náklady řízení přiznány. V části týkající se požadavku na náhradu škody ve výši 802.567,-- Kč, z níž co do částky 310.705,50 Kč bylo řízení zastaveno v důsledku zpětvzetí

žaloby a ve zbytku byla žaloba zamítnuta, byl žalovaný zcela úspěšný, proto mu v této části byla přiznána plná náhrada nákladů řízení.

Proti rozsudku se žalobce odvolal. V odvolání uvedl, že při určení požadované částky 491.862,-- Kč postupoval podle požadavku odvolacího soudu a rozdělil celkové náklady vyúčtované firmou [REDAKCE] ve výši 707.325,-- Kč na část hodnoty vadného plnění jako takového ve výši 215.465,-- Kč, která odpovídá v podstatě hodnotě použitého materiálu, a tedy by měla představovat hypotetickou slevu a na část nákladů vynaložených právě v souvislosti s tím, že dílo bylo vadné ve výši 491.862,-- Kč. Poukazuje, že k prokázání výše čisté škody navrhl provedení znaleckého posudku, avšak ustanovený znalec nepochopil zadání posudku a pokud stanovil částku 596.698,-- Kč, pak tato nevyjadřuje slevu z ceny odpovídající rozdílu mezi vadným a bezvadným plněním. Má za to, že v předchozí fázi soudního řízení byly vady bagatelizovány a podhodnoceny, když byly hodnoceny de facto jako hodnota materiálu bez souvisejících nákladů na odstranění vad a v současné fázi jsou principy posuzování toho, co ještě spadá pod vadu a je kryto slevou, založena na zcela opačném výkladu. Poukazuje na ust. § 384 odst. 2 obch. z. s tím, že na díle se vyskytovalo velké množství vad, avšak jenom malá část z nich byla odstraněna svépomocí. Jednalo se o vady, které gradovaly a bylo nutné je zastavit, neboť hrozila újma v podobě destrukce celého domu. Má za to, že prevenční povinnost a nároky z ní vyplývající představuje vyšší zájem než zájem chráněný v ust. § 440 odst. 2 obch. z. Navrhl zrušení napadeného rozsudku.

Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu I. stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo dle ust. § 212 a 212a o.s.ř. a o odvolání rozhodl po provedeném ústním jednání, konaném dle ust. § 214 odst. 1.o.s.ř.

Z obsahu spisu zjistil odvolací soud, že žalobce se v řízení domáhal vydání rozhodnutí, kterým by žalovanému byla uložena povinnost bezplatně odstranit vady díla provedeného na základě smlouvy ze dne 3.5.1997 a spočívajícího ve výstavbě rodinného domu s garáží, oplocením a terénními pracemi v [REDAKCE] č. p. [REDAKCE]. Žalobce doplnil v průběhu řízení, že se jedná o vady zjištěné při předání díla dne 21.4.1998 a vady reklamované dopisem ze dne 3.4.2001. Podáním ze 4.7.2003 žalobu změnil a žádal, aby bylo uloženo žalovanému bezplatně odstranit konkrétní zjištěné vady, které na díle dosud přetrvávají, s tím, že se plnění může zprostit zaplacením slevy z ceny díla ve výši 1.728.150,-- Kč a dále se domáhal zaplacení náhrady škody spočívající v nákladech za vady, které již nechal žalobce odstranit. Náhradu škody pak žalobce vyčíslil částkou 802.567,50 Kč. Uvedl v tomto ohledu, že z důvodu nekvalitně provedených prací žalovaným nechal provést nové zhutnění půdy terasy, položení nové venkovní dlažby na terase a schodech a vstupní schodiště a za účelem odvrácení přímo hrozící škody zajistil v nezbytně nutném rozsahu opravu sesednutého rohu domu. V té souvislosti bylo zjištěno, že základy domu nebyly provedeny podle projektové dokumentace a že nebylo provedeno ani zateplení domu. Změna žaloby byla soudem připuštěna a o věci rozhodnuto soudem I. stupně rozsudkem ze dne 16.10.2006 tak, že žalovanému bylo uloženo bezplatně odstranit 35 vyjmenovaných vad, anebo zaplatit slevu z ceny ve výši 244.740,-- Kč a zaplatit náhradu škody ve výši 52.100,-- Kč, zamítnut byl návrh v rozsahu požadavku odstranit 3 specifikované vady nebo zaplacení slevy z ceny ve výši 1.483.410,-- Kč a zaplacení náhrady škody ve výši 750.467,50 Kč. Odvolací soud pak změnil rozsudek soudu I. stupně tak, že uložil žalovanému povinnost odstranit 34 vyjmenovaných vad bezplatnou opravou nebo zaplatit slevu z ceny díla ve výši 314.840,-- Kč, zamítl žalobu, pokud jde o odstranění 4 vyjmenovaných vad a o zaplacení slevy z ceny díla ve výši 1.413.310,-- Kč, a v části, již byla uplatněna náhrada škody 802.567,50 Kč, rozsudek zrušil a věc vrátil v tomto rozsahu soudu prvního stupně k dalšímu

řízení. Proti výroku o povinnosti k odstranění vad uloženém rozsudkem odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, které bylo Nejvyšším soudem ČR částečně odmítnuto a v další části zamítnuto jako nedůvodné. Soud I. stupně poté rozhodoval o požadavku žalobce na náhradu škody ve výši 802.567,50 Kč. Žalobce doplnil svá skutková tvrzení, pokud jde o takto uplatněný nárok, s tím, že porušení smluvní povinnosti žalovaným spočívá v provedení vadného díla, když základy domu neprovedl podle projektové dokumentace, resp. jím navržené změny, a reklamované vady neprodleně neodstranil. Aby odvrátil hrozící škodu na majetku, bezpečnosti a zdraví, zajistil žalobce odstranění vad firmou [REDAKCE] a uhradil v této souvislosti částku 707.327,25 Kč. Tato částka nezahrnuje žádné jiné práce a sestává z majetkové újmy ve výši 215.465,25 Kč spočívající v dodání „vadného plnění jako takového“ a z majetkové újmy ve výši 491.862,-- Kč spočívající v nákladech vynaložených v souvislosti s vadným plněním jako jsou např. demontáž, zpětná montáž, odvracení hrozící škody, zemní práce atd. Žalobce vzal žalobu ohledně částky 310.705,50 Kč zpět. Soud I. stupně v rozsahu této částky řízení zastavil a dále rozhodoval o zbývající uplatněné částce ve výši 491.862,-- Kč. K výzvě soudu žalobce poté doplnil svá skutková tvrzení v tom smyslu, že mezi účastníky sice neexistovala dohoda o odstranění vad díla jinou firmou, avšak žalobce vady, které se na díle projevovaly, neodstranil a u těch vad, kde bezprostředně hrozil vznik škody a újmy na zdraví, žalobce nakonec přistoupil k tomu, že je odstranil prostřednictvím firmy [REDAKCE]. Nutnost tohoto postupu dokládá posudkem statika, z jehož obsahu vyplývá, že příčinou vad a všech problémů s domem byla vadná základová deska. Proto i bez existence dohody se žalovaným žalobce odstranil vadu, čímž zabránil dalšímu sesedání domu a dům se tak stal obyvatelným, což předtím nebyl. Žalobce byl požádán o to, aby všechny vady odstranil. Byly reklamovány, přičemž všechny náklady, které v té souvislosti žalobce vynaložil, např. odkopání schodiště, odvoz zeminy apod., jsou spjaté s deklarovanou vadou, resp. vadami, jejichž příčinou byla špatně uložená základová deska. Poté soud I. stupně rozhodl tak, že uložil žalovanému zaplatit žalobci částku 52.100,-- Kč, zamítl žalobu o zaplacení částky 439.761,50 Kč a řízení zastavil v rozsahu částky 310.705,50 Kč. K odvolání obou účastníků odvolací soud zrušil výroky rozsudku soudu I. stupně o uložení povinnosti a zamítnutí žaloby, v části týkající se zastavení řízení rozsudek potvrdil a uložil soudu I. stupně se dále žalobcem uplatněným nárokem zabývat jako nárokem na náhradu škody dle ust. § 373 obchodního zákoníku při současném respektování ust. § 440 odst. 2 obch.z. Dovodil, že žalobce nemůže úspěšně uplatňovat nárok na náhradu škody v rozsahu, v němž by mu příslušela sleva z ceny díla, pokud by ji řádně uplatnil dříve, než nechal vady díla odstranit třetí osobou. Soud I. stupně poté doplnil dokazování znaleckým posudkem znalce ing. [REDAKCE] a rozhodl, jak shora uvedeno.

Podle ust. § 373 obch.z., kdo poruší svoji povinnost ze závazkového vztahu, je povinen nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

Podle ust. § 440 odst 2 obch.z. uspokojení, kterého lze dosáhnout uplatněním některého z nároků z vad zboží podle § 436 a 437, nelze dosáhnout uplatněním nároku z jiného právního důvodu.

Podle ust. § 439 odst. 1 obch.z. nárok na slevu z kupní ceny odpovídá rozdílu mezi hodnotou, kterou by mělo zboží bez vad, a hodnotou, kterou mělo zboží dodané s vadami, přičemž pro určení hodnot je rozhodující doba, v níž se mělo uskutečnit řádné plnění.

Podle ust § 551 odst. 1 obch.z. zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů

daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodné věci nebo pokyny překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny věcí nebo změny pokynů objednatele nebo písemného sdělení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a daných pokynů. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení. Zhotovitel má rovněž nárok na úhradu nákladů spojených s přerušением provádění díla nebo s použitím nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.

Podle ust § 551 odst. 2 obch.z. zhotovitel, který splnil povinnost uvedenou v odstavci 1, neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při provádění díla písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel nárok na cenu sníženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl dílo v plném rozsahu.

Podle ust § 551 odst. 3 obch.z. zhotovitel, který nesplnil povinnost uvedenou v odstavci 1, odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí předaných objednatelem nebo pokynů daných mu objednatelem.

Podle ust. § 136 o.s.ř., lze-li výši nároků zjistit jen s nepoměrnými obtížemi nebo nelze-li ji zjistit vůbec, určí ji soud podle své úvahy.

Objednatel díla nemá ze zákona právo odstranit vady sám nebo je nechat odstranit a domáhat se na zhotoviteli úhrady takového odstranění, pokud nebyl takový způsob vypořádání práv z odpovědnosti za vady ve smlouvě o dílo dohodnut (rozhodnutí NS ČR, sp. zn. 29 Odo 556/2003).

Neuplatnil-li objednatel nároky z odpovědnosti za vady díla, nemůže se domáhat náhrady škody vzniklé mu z vadného plnění zhotovitele v rozsahu, ve kterém se mohl domoci uspokojení uplatněním práv z odpovědnosti za vady; takový postup ustanovení § 440 odst. 2 obch. zák. výslovně vylučuje. Mohl by se případně domáhat pouze náhrady další (následné) škody vzniklé mu v důsledku vadného plnění zhotovitele např. náhrady škody vzniklé tím, že v důsledku vadných střešních tašek vznikla škoda promáčením budovy apod. (rozhodnutí NS ČR, sp. zn. 32 Cdo 3556/2012).

Výše slevy je určována rozdílem hodnoty díla bez vad a hodnotou vadného díla a časovým okamžikem pro určení těchto hodnot je uskutečnění plnění (dodání). Výchozími skutečnostmi pro posouzení výše slevy bude zejména rozsah vadnosti díla, závažnost vad, popř., jak vada(y) omezují či komplikují užívání nebo snižují životnost věci a dále lze při úvaze o výši slevy vzít v úvahu i další okolnosti. Výši slevy je tedy nutné stanovit s ohledem na rozhodné okolnosti případu, obvykle proto nelze slevu ztotožnit pouze s náklady spojenými s odstraněním vad. Přitom je však třeba mít na paměti, že základním požadavkem, který je třeba respektovat, je, aby byla objednateli prostřednictvím tohoto práva (nároku) z odpovědnosti za vady vytvořena (zejména ekonomická) situace blízcí se stavu, kdyby mu bylo plněno bez vad. Výše slevy je obvykle stanovena dohodou stran nebo znaleckým posudkem (rozhodnutí NS ČR, sp. zn. 23 Cdo 1299/2008).

Žalobce se po částečném zpětvzetí domáhá zaplacení částky 491.861,50 Kč v podstatě jako náhrady nákladů vynaložených na opravy vad díla zhotovovaného žalovaným s tím, že vady reklamoval, avšak žalovaný vady neodstranil. V řízení není sporné, že předtím, než

žalobce přistoupil k opravě prostřednictvím třetí osoby – panem ██████████, od smlouvy o dílo se žalovaným neodstoupil ani jej nevyzval k zaplacení slevy z ceny díla. Jako reklamační nárok uplatnil požadavek na odstranění vad. Žádal žalobce o provedení nového zhutnění půdy v okolí domu, dodávku nové dlažby na terase, vybudování nového schodiště, nové venkovní dlažby, zhutnění pod schodištěm a opravu rohu domu, který sesedal. Žalovaný však požadované práce neprovedl a žalobce je nechal provést panem ██████████.

Jak již dříve uvedeno, žalobce jako objednatel nemá právo odstranit vady prostřednictvím třetí osoby a domáhat se po zhotoviteli úhrady takto vzniklých nákladů, pokud takový způsob vypořádání práv z odpovědnosti za vady nebyl účastníky dohodnut. Z toho, co vynaložil na opravy vad, proto nemůže žalobci příslušet k náhradě to, co by byl býval mohl požadovat z titulu slevy z ceny, neboť tomu brání ust. § 440 obch. z. Avšak dovodil-li soud I. stupně, opíraje se o znalecký posudek ██████████, že vše co bylo vynaloženo na opravy vad žalobcem specifikovaných, tj. těch, které si sám odstranil, a určeno znalcem částkou 596.698,-- Kč, by představovalo zároveň slevu z ceny díla, a tedy žalobci nemůže příslušet ničeho z titulu náhrady škody, pak odvolací soud se s tímto názorem soudu I. stupně nemůže ztotožnit. Úvaha znalce je totiž zcela nesprávná, neboť slevu z ceny díla zákon jako náklady vynaložené na opravy neurčuje. V posledně provedeném posudku znalec ██████████ slevu zákonem předepsaným způsobem nevyčíslil, tedy neurčil ji jako rozdíl mezi hodnotou, kterou by mělo dílo bez vad, a hodnotou, kterou mělo s vadami (vyjádřil se v tom smyslu, že takto slevu určit nelze). Lze přisvědčit žalobci, že pokud byla určena dříve stejným znalcem sleva připadající na vady, jejichž bezplatného odstranění se žalobce v řízení domohl, šlo o částky podstatně nižší a bez větší odbornosti lze usoudit, že nemohou pokrývat ani minimální náklady, které by bylo nutno vynaložit na odstranění takových vad třetí osobou. Dalším důvodem, který vede odvolací soud k odmítnutí názoru, že výše slevy se rovná nákladům na odstranění vady, je to, že ne každou vadu lze vůbec odstranit. Koneckonců proto zákon výši slevy určuje jako rozdíl hodnot vadného a bezvadného plnění. Odvolacímu soudu je známo z jeho dosavadní činnosti, že sleva z ceny díla, jak je zpravidla znalci určována v případě staveb, nedosahuje prakticky nikdy výše nákladů na jejich odstraňování. Není však zatím dosavadní judikaturou jednoznačně určeno, že by právě rozdíl fakticky vynaložených nákladů odstranění vady a slevy příslušející na tyto vady mohl objednateli příslušet z titulu náhrady škody. Podle názoru odvolacího soudu však takový nárok zcela vyloučit nelze.

V projednávané věci žalovaný zcela nepochybně dodal vadné dílo (prokázáno znaleckým posudkem), tedy porušil svoji povinnost ze závazkového vztahu a žalobci vznikly náklady vynaložené na odstranění vad. Určit, které z těchto nákladů mohly být reparovány příslušnou slevou a které nikoli, byť byly případně zcela účelně vynaloženy, se však ukazuje být prakticky nemožným. Navíc s přihlédnutím ke shora citovanému rozhodnutí NS ČR 32 Cdo 3556/2012 a obdobně i 25 Cdo 1849/2001 výši škody, na jejíž náhradu má žalobce nepochybně nárok, je pak třeba určit nejen jako prostý rozdíl toho, co žalobce na opravy vynaložil, a slevy na vady připadající (za předpokladu, že by znalec dokázal určit slevu jako hodnotu vadného a bezvadného plnění). Jedná se o náklady, které nepřipadají přímo na opravu samotné vady, ale náklady související (náklady montáží, demontáží, doprav a celkové režie), a dále zejména v rozsahu nároku na náhradu další (následně) škody vzniklé žalobci v důsledku vadného plnění zhotovitele, tj. nákladů, které byly vynaloženy na opravy toho, co v důsledku vad díla bylo na něm následně znehodnoceno (další, následná škoda).

Toto je však v projednávané věci velmi těžko oddělitelné, a tedy určitelné. Žalobce dokládá své náklady na opravy fakturou a rozpočtem ke smlouvě o dílo s panem ██████████. Soud nemá dostatek odborných znalostí a nemůže sám zcela jednoznačně a pregnantně

odlišit, co jednotlivé položky představují. Přesto ale má již určitou vlastní zkušenost a dokáže v obecné poloze usoudit, že ne všechny práce, které byly panem ██████ prováděny, připadají na opravy vad díla jako takových. Je nutné uzavřít, že nepochybně bylo opravováno i to, co bylo znehodnoceno až v důsledku vad, tj. jednalo se o odstraňování následků vadného plnění (další škoda). Např., bylo-li vadou nedostatečné zhutnění půdy, v jehož důsledku bylo nutno vyměnit dlažbu na terase a schodiště, pak nešlo o vadu dlažby či schodiště (které jinak mohly být samy o sobě provedeny řádně a poklesly až v důsledku např. nedostatečného hutnění), tj. náklady na výměnu dlažby a schodiště jsou další škodou, která žalobci vznikla v důsledku vadného plnění.

Věc je dále komplikovaná i tím, že u některých prací ani nelze určit, zda šlo o vadné plnění, a přesto důsledkem takového plnění může být ona další škoda. Zde odvolací soud poukazuje na problematiku okapů zaústěných pod dům. Z toho, co uvedl sám žalovaný, šlo o řešení předpokládané projektovou dokumentací a sám žalovaný zdůrazňuje, že v důsledku takového způsobu odtoku dešťové vody mohlo dojít k poklesu základové desky. Dodržel-li zhotovitel projektovou dokumentaci, patrně dodržel smlouvu, neboť projektová dokumentace určovala předmět smlouvy. Zároveň však projektová dokumentace je nepochybně pokynem ve smyslu ust. § 551 odst. 1 obchodního zákoníku a řešila-li zaústění okapů nevhodně, pak měl žalovaný jako profesionál na nevhodnost a možné důsledky upozornit. Z obsahu spisu vyplývá, že si této nevhodnosti byl žalovaný vědom (jeden z okapů zaústil dál od domu, ale když mu to žalobce jako vícepráci nezaplatil, ostatní okapy zaústil pod dům – viz vyjádření žalovaného na č. l. 67). Netvrdí však, že by měl k dispozici písemný pokyn objednatele, že na tomto nevhodném řešení trvá, tedy jeho odpovědnost za vady tím vzniklé je dána a žalovaný nutně musí odpovídat i za důsledek, tj. za škodu vzniklou žalobci, tím, že dům (patrně též) z důvodu takového řešení nadměrně sesedal a bylo třeba dalších oprav schodiště, výměn dlažeb apod. Obdobně např. i oprava rohu domu, který sesedal – žalobce si nenechal opravit samotnou základovou desku jako takovou (to ani nebylo možné), ale opravoval důsledek. Odvolací soud má za prokázané, že žalovaný nepostupoval s odbornou péčí, dodal dílo s vadami, tímto jeho jednáním vznikla žalobci i škoda, jež by nebyla kryta slevou, a jeho odpovědnost za vzniklou škodu je dána.

Obranu žalovaného nemá odvolací soud za důvodnou. Nesprávnost v řízení prvně zhotoveného posudku ██████ soud neshledává a jak z něj vyplývá, příčinou nadměrného poklesu domu bylo nedostatečné hutnění podzákladových vrstev, chybně řešené zaústění dešťových svodů a nesprávně provedená základová deska. Žalovaný akcentuje, že základní příčinou je nevhodné zaústění dešťových svodů, obkopání domu v souvislosti s opravami prováděnými p. ██████ a absence průzkumu geologického podloží pozemku. Pokud jde o nevhodné zaústění okapů, lze odkázat na to, co už bylo výše uvedeno, a dokonce, bylo-li by toto, byť jediným důvodem poklesu domu, odpovědnost žalovaného by byla dána. Ohledně obkopání domu pak nutno poukázat, že k němu došlo až rok poté, co byly nedostatky reklamovány dopisem žalovaného z 3.4.2001, přičemž je z jejich popisu zřejmé, že jde o důsledky poklesu domu. Je tak zřejmé, že tento pokles započal dávno předtím, než žalobce uzavřel smlouvu s p. ██████. Obdobně i ohledně případného geologického posouzení musí jít o odpovědnost zhotovitele, který je odborník, a měl-li jakoukoli pochybnost o struktuře podloží, měl to být on, kdo měl vyhotovení geologického posudku (jako pokynu od objednatele) vyžadovat, resp. poukázat na nevhodnost projektové dokumentace ve vztahu k podloží, na němž se má stavět.

Obdobně ale soud nemohl akceptovat ani žalobcův názor na přednost plnění prevenční povinnosti a nároků z ní vyplývajících podle ust. § 384 obch. z. před zájmem chráněným

v ust. § 440 odst. 2 obch. z. Tuto „přednost“ nelze ze znění příslušných ustanovení dovodit. Soud si je vědom tíživého postavení objednatele za stavu, kdy reklamuje vady díla, zhotovitel je nečinný a mohou hrozit i závažné důsledky, avšak tato situace je řešitelná případným odstoupením od smlouvy či uplatněním slevy (a opravou třetí osobou), jak již dříve uvedeno. Na tomto místě ale také poznamenává odvolací soud, že úvahy soudu I. stupně v tomto ohledu, které zpochybňují naléhavost oprav poukazem na současné objednání altánu, nejsou namístě.

Odvolací soud po posouzení všech aspektů projednávané věci dospěl k závěru, že je patrně prakticky exaktně neurčitelné, co z částky, určené v posledně provedeném posudku znalce [REDAKCE] jako nákladů, jež bylo nutno vynaložit na odstranění reklamovaných vad, které si žalobce sám nechal odstranit, mohlo připadat na odstranění vad díla jako takových a co na odstranění škod způsobených vadným plněním zhotovitele ve směru výše naznačeném. Zároveň se ukázalo být neurčitelným, co by mohlo připadat na slevu tak, jak ji specifikuje ust. § 439 obch. z.

Proto má odvolací soud za to, že je namístě aplikace ust. § 136 o.s.ř. Soud má za prokázané, že žalovaný žalobci dodal dílo, jež mělo vady, a tímto vadným plněním způsobil škodu v rozsahu nákladů, které žalobce vynaložil na opravy, které by nepochybně nebyly všechny kryty případnou slevou z ceny díla. Avšak výše nároku na náhradu této škody se jeví jako obtížně zjistitelná. Proto odvolací soud vzal za základ závěr znalce o celkové výši nákladů vynaložených na odstranění vad, tj. částku 596.698,-- Kč. Výši slevy a způsobené škody určil vždy jednou polovinou. Žalobci proto přísluší nárok na náhradu škody, jež byl takto určen, a to částkou 298.349,-- Kč.

Odvolací soud doplňuje, že k úvaze o aplikaci cit. ust. § 136 o.s.ř. jej vedlo i to, že spor již trvá téměř 12 let a že se mu jeví jako obecně prospěšnější zájem na jeho ukončení před dalším zkoumáním přesného rozsahu slevy a škody, která je zřejmě nezjistitelná.

Odvolací soud proto potvrdil podle ust. § 219 o.s.ř. tu část výroku I. rozsudku soudu I. stupně, jímž byla zamítnuta žaloba o zaplacení částky 193.512,50 Kč, tj. v rozsahu rozdílu částky požadované – 491.861,50 Kč, a částky, která žalobci přísluší z titulu náhrady škody vzniklé vadným plněním žalovaného – částky 298.349,-- Kč.

Ve zbývajících částech výroku I. podle ust. § 220 o.s.ř. změnil a žalovanému uložil zaplatit žalobci částku 298.349,-- Kč.

S ohledem na změnu napadeného rozsudku bylo odvolacím soudem rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, a to před soudy všech stupňů dle ust. § 224 odst. 2 o.s.ř. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení bylo aplikováno ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. V té části řízení, jíž byla posuzována povinnost žalovaného k bezplatnému odstranění vad, byl žalobce převážně úspěšný, v části, v níž se domáhal náhrady nákladů vynaložených na odstranění těch vad, které opravoval prostřednictvím třetí osoby, pak žalobce byl převážně neúspěšný, když za jeho neúspěch je nutno považovat ve smyslu ust. § 146 odst. 2, věta právní o.s.ř. i tu část nároku, kdy bylo řízení zastaveno z důvodu zpětvzetí návrhu. Lze tedy usoudit, že ani žalobce, ani žalovaný v řízení nebyli zcela úspěšní, proto bylo rozhodnuto, že žádný z nich nemá právo na náhradu nákladů na řízení vynaložených. V tomto smyslu odvolací soud doplňuje, že posuzoval-li úspěch žalobce v části týkající se bezplatného odstranění vad, neuvažoval s peněžitou náhradou jako alternativním nárokem, protože primárním byl nárok nepeněžitý a ohledně peněžité náhrady záviselo rozhodnutí na znaleckém posudku.

Výrok III. rozsudku soudu I. stupně pak byl odvolacím soudem potvrzen dle ust. § 219 o.s.ř., když žalobce ani žalovaný nebyli v řízení zcela úspěšní.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání k Nejvyššímu soudu, jestliže napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodováno rozdílně nebo má být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání je třeba podat u Okresního soudu v Chebu do 2 měsíců od doručení tohoto rozsudku.

V Plzni dne 23.04.2014

Za správnost vyhotovení:  
Ivana Mojžíšová

JUDr. Zuzana Krejsová, v. r.  
předsedkyně senátu