

## U S N E S E N Í

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] [redacted], advokátem v [redacted] [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:**

**Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku I., pokud jím byla zamítnuta žaloba o zaplacení částky 298.349,- Kč, a ve výrocích II. a III., z r u š u j e a věc se v tomto rozsahu v r a c í soudu I. stupně k dalšímu řízení.**

### 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 [redacted]. 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 obch. z. se nyní nároku v podobě náhrady škody nemůže domáhat. Poukaz žalobce na ust. § 384 obch.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.

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, odvrácení 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 zbývajících uplatněných 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 spjaty 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. Dovedil, 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 [REDAKCE] a rozhodl, jak shora uvedeno.

O odvolání žalobce již rozhodl zdejší soud rozsudkem ze dne 23. 4. 2014 tak, že potvrdil tu část výroku I., jímž byla zamítnuta žaloba o zaplacení částky 193.512,50 Kč a změnil zbývající část výroku I. tak, že uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 298.349,- Kč. Potvrdil dále výrok III. rozsudku soudu I. stupně, tj. výrok, jímž byla žalobci i žalovanému uložena povinnost k náhradě nákladů řízení státu a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení tak, že na jejich náhradu účastníci vůči sobě nemají nárok. V uvedeném rozsudku odvolací soud odkázal na ust. § 373 obch. z., ust. § 440 odst. 2 obch. z., na ust. § 439 odst. 1 obch. z. a § 551 obch. z. Uvedl, že pokud se žalobce po částečném zpětvzetí domáhá zaplacení částky 491.861,50 Kč v podstatě jako náhrady nákladů vynaložených na opravy díla zhotovovaného žalovaným s tím, že vady reklamoval, avšak žalovaný vady neodstranil za situace, kdy od smlouvy o dílo se žalovaným neodstoupil a ani jej nevyzval k zaplacení slevy z ceny díla, 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. Odvolací soud se neztotožnil se závěrem soudu I. stupně, že vše, co bylo vynaloženo na opravy vad žalobcem specifikovaných, tedy těch, které si sám odstranil a určeno znalcem částkou 596.698,- Kč, by představovalo zároveň slevu z ceny díla. Úvahu znalce měl za nesprávnou, neboť slevu z ceny díla zákon jako náklady vynaložené na opravy neurčuje. Přisvědčil rovněž žalobci, že pokud byla dříve stejným znalcem určena 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. Soud měl za prokázané, že žalovaný nepochybně dodal vadné dílo a tedy porušil svoji povinnost ze závazkového vztahu s tím, že žalobci vznikly náklady vynaložené na odstranění vad. Měl za prakticky nemožné určit, které z těchto nákladů by mohly být reparovány příslušnou slevou a které nikoli. Dospěl k závěru, že je podle jeho názoru 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. Aplikoval proto ust. § 136 o.s.ř. s tím, že měl za prokázané, že žalovaný žalobci dodal dílo, jež mělo vady, a tímto vadným plněním způsobil škodu v rozsahu nákladů, které žalobce vynaložil na opravy a které by nepochybně nebyly všechny kryty případnou slevou z ceny díla. Protože se výše nároku na náhradu této škody jevila jako obtížně zjištělná, vzal soud za základ závěr znalce o celkové výši nákladů vynaložených na odstranění vad a výši slevy a způsobené škody určil vždy jednou polovinou. Přiznal proto žalobci nárok na náhradu škody ve výši 298.349,- Kč. V podrobnostech odvolací soud odkazuje na odůvodnění rozhodnutí ze dne 23. 4. 2014.

Toto rozhodnutí bylo napadeno dovoláním žalovaného, které směřovalo proti výroku II., III. a IV. Dovolací soud pak svým rozsudkem ze dne 30. 3. 2016 napadené výroky rozsudku zdejšího soudu ze dne 23. 4. 2014 zrušil a věc vrátil soudu k dalšímu řízení. V odůvodnění rozsudku zejména uvedl, že jestliže zhotovitel nevyhoví důvodně uplatněnému požadavku objednatele na bezplatné odstranění vady díla opravou a náklady účelně a předvídatelně vynaložené na odstranění této vady převyšují slevu z ceny díla odpovídající této vadě, jsou tyto náklady v rozsahu převyšujícím slevu z ceny újmou reparaovatelnou prostřednictvím náhrady škody. Východiskem této úvahy je – vedle zásady plné reparace újmy způsobené vadným plněním – teze, že stav, kdy nelze uspokojení objednatele dosáhnout uplatněním nároku na odstranění vady opravou ve smyslu § 440 odst. 2 obch. z., nastal již tehdy, když objednatel tento nárok u zhotovitele důvodně uplatnil (oznámil mu příslušnou volbu a vyzval jej k plnění) a ten mu nevyhověl (vady v příslušné lhůtě neodstranil, popřípadě oznámil před jejím uplatněním, že vady neodstraní). Takové pojetí především odpovídá významu, v jakém je slovní spojení „uplatnění nároku“ v obchodním zákoníku užíváno v souvisejících § 436 odst. 2 a § 437 odst. 5. V nich se „uplatněním nároku“ zcela zřejmě nemá na mysli až uplatnění daného nároku u soudu (tak, jak je tomu například v § 391 odst. 1, § 402, § 404 a § 405 odst. 1 obch. zák. v rámci úpravy běhu promlčecí doby), nýbrž již jednostranný právní úkon kupujícího (popř. objednatele) adresovaný prodávajícímu (popř. zhotoviteli). Opačný výklad by ostatně neobstál z pohledu obecných právních principů v situaci, kdy zhotovitel splnit svou povinnost odmítl a vadu neodstranil. Nelze po objednateli spravedlivě požadovat (takový požadavek by vedl k absolutním důsledkům), aby se musel pro zachování jiných práv podle § 440 odst. 2 obch. z. nejprve splnění domáhat soudním řízením včetně řízení vykonávacího a vyčkat jejich bezvyslednosti. Účelem § 440 odst. 2 ve spojení s § 564 větou první obch. zák. nepochybně není znemožnit objednateli dosažení efektivního uspokojení nároků na reparaci celkové újmy způsobené porušením smlouvy a nutit ho snášet po celou dobu potenciálně dlouhotrvajícího soudního řízení důsledky neopravené vady. Založil-li tedy odvolací soud svoji úvahu na tom, že vynaložené náklady na provedení opravy lze za daného stavu žalobci přiznat z titulu náhrady škody ve výši, které převyšují částku, která by odpovídala slevě z ceny (ovšem za splnění předpokladu jejich účelnosti a předvídatelnosti), nejde o nesprávné právní posouzení. V tomto ohledu tedy Nejvyšší soud dovolání důvodným neshledal. Pokud odvolací soud určil výši nároku podle ust. § 136 o.s.ř., odchýlil se od ustálené judikatury, jestliže dospěl k výši plnění tak, že určil výslednou částku náhrady škody právě jednou polovinou z celkové výše nákladů vynaložených na odstranění vad, přičemž žádnou úvahou nepodložil, proč zvolil právě tento poměr a nikoliv jiný. Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi opakovaně zdůrazňuje, že určení výše nároku podle § 136 o.s.ř. není záležitostí volné úvahy nepodléhající hodnocení. Úvaha musí být založena na zjištění takových skutečností, které vycházejí ze souvislostí posuzovaného případu a umožňují soudu učinit určité kvantitativní závěry o výši uplatněného nároku. Myšlenkový postup, jímž soud určí rozhodné skutečnosti a jejich zhodnocením dospěje k určitému kvalitativnímu závěru, musí být v odůvodnění jeho rozhodnutí popsán v takové míře konkrétnosti, aby byl seznatelný a přezkoumatelný. Způsob, jakým odvolací soud k výsledné částce dospěl, nasvědčuje tomu, že šlo nikoliv o úvahu kvalifikovanou, nýbrž o úvahu volnou, přičemž pouhou volnou úvahou výši nároku ve světle citovaných judikатурních závěrů určit nelze. Pokud by v souzené věci nebylo možno ani za pomoci znaleckého posudku zjistit skutečnosti rozhodné pro výši plnění, bude třeba využít odborných znalostí znalce pro zjištění takových skutečností, které soudu umožní učinit určité kvantitativní závěry využitelné pro určení výše plnění kvalifikovanou úvahou. Lze ostatně znalci pro takový případ výslovně zadat provedení kvalifikovaného odhadu založeného na

jeho odborných znalostech a profesních zkušenostech v dané oblasti, o který pak soud může svou úvahu při aplikaci § 136 o.s.ř. opřít.

S ohledem na shora uvedené závěry a zřejmou nezbytnost provedení dalšího dokazování znaleckým posudkem, odvolací soud v zájmu hospodárnosti řízení a s přihlédnutím k ust. § 99 odst. 1 o.s.ř., které ukládá soudu, aby usiloval o smír mezi účastníky, svolal ústní jednání, na němž vyzval účastníky k tomu, aby se vyjádřili, zda by případně bylo možné, aby věc mezi nimi byla uzavřena smírem. Účastníci vyjádřili své představy o obsahu případného smíru, tyto však nebyly shodné.

Z výše citovaného zrušovacího rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR vyplývá nutnost dalšího dokazování znaleckým posouzením. Odvolací soud má za to, že jde o dokazování, jež přesahuje možnosti řízení před odvolacím soudem, resp. jedná se o dokazování ke skutečnosti, k níž dosud bylo provedeno dokazování, jež se jeví jako nedostatečné (ust. § 213 odst. 4 o.s.ř. ve spojení s ust. § 219a odst. 2 o.s.ř.).

Ve věci je klíčovým závěr rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 3. 2016, jímž je to, že jestliže zhotovitel nevyhoví důvodně uplatněnému požadavku objednatele na bezplatné odstranění vady díla opravou a náklady účelně a předvídatelně vynaložené na odstranění této vady převyšují slevu z ceny díla odpovídající této vadě, jsou tyto náklady v rozsahu převyšujícím slevu z ceny újmou reparovatelnou prostřednictvím náhrady škody. Je tak třeba doplnit dokazování v tom směru, aby byla určena výše slevy připadající na vady, jež si žalobce sám odstranil při současném posouzení toho, zda náklady, které na odstranění těchto vad účelně a předvídatelně vynaložil, resp. jakou výši by činily účelné a předvídatelně vynaložené náklady na odstranění takových vad. Z rozhodnutí Nejvyššího soudu je zřejmé, že předložený znalecký posudek neskýtá podklad pro potřebná skutková zjištění, přičemž soud I. stupně zamítl důkazní návrh žalobce o doplnění znaleckého posudku, v němž by měla být vyčíslena hodnota hypotetické slevy, kdy by měl znalec použít stejnou metodiku při stanovení slevy z ceny jako v případě svého prvního posudku (viz protokol o ústním jednání konaném před soudem I. stupně dne 7. 5. 2013).

Odvolací soud proto zrušil dle ust. § 219 a) o.s.ř. tu část výroku rozsudku soudu I. stupně, jímž byla zamítnuta žaloba o zaplacení částky 298.349,- Kč a v závislých výrocích o náhradě nákladů řízení. Pro doplnění odvolací soud konstatuje, že v rozsahu, v němž odvolací soud potvrdil zamítavé rozhodnutí soudu I. stupně, tj. o zaplacení částky 193.512,50 Kč, nebylo jeho rozhodnutí dotčeno dovoláním, a tedy je v této části řízení pravomocně skončeno. Zbývá tak posoudit důvodnost žalobcem uplatněného zbývajícího nároku na zaplacení částky 298.349,- Kč, jako nároku na náhradu škody vzniklé žalobci v důsledku vadného plnění.

V dalším řízení proto s ohledem na uvedené soud I. stupně doplní dokazování dle návrhu žalobce s přihlédnutím k závěrům, vyjádřeným ve zrušovacím rozhodnutí Nejvyššího soudu, tedy aby bylo znaleckým zkoumáním posouzeno, jaká by příslušela na vady na díle zjištěné a zhotovitelem neodstraněné sleva z ceny a jaká částka odpovídá nákladům na jejich odstranění účelně a předvídatelně vynaloženým. V případě, že by nebylo možno ani za pomoci znaleckého posudku zjistit výši nároku lze znalci zadat provedení kvalifikovaného odhadu, jak též dovodil Nejvyšší soud v citovaném rozhodnutí.

**P o u ě n í : Proti tomuto usnesení je možné podat dovolání, a to ve lhůtě dvou měsíců od doručení usnesení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Okresního soudu v Chebu.**

V Plzni dne 30. 06. 2016

**JUDr. Zuzana Krejsová, v. r.  
předsedkyně senátu**

Za správnost vyhotovení:  
Jaroslava Anettová