23. 2. 2022

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Legitimní očekávání profesionality od zhotovitele díla

Jelikož judikatura Nejvyššího soudu aplikující jednotlivá ustanovení „nového“ občanského zákoníku[1] se teprve postupně formuje, autor tohoto článku rozebírá rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27.01.2021 sp. zn. 33 Cdo 772/2019, které se zaobíralo problematikou odpovědnosti za vady díla, nevhodnosti věci předané objednatelem a legitimním očekáváním objednatele ohledně profesionality zhotovitele.

Soudy v rámci daného případu posuzovaly následující skutkový stav: objednatel (fyzická osoba) uzavřel smlouvu o dílo se zhotovitelem (obchodní korporací), podle níž se zhotovitel zavázal provést dílo spočívající v pokládce vinylové podlahy pro objednatele a objednatel se zavázal uhradit sjednanou cenu díla.

Zhotovitel dílo provedl, avšak před danou pokládkou neprovedl kontrolní měření vlhkosti podkladu. V rámci objednávky byla přitom uvedena poznámka: *„pokládka na vlastní podklad – připravený na pokládku lepeného vinylu“*.

Ještě v den provádění díla, a o několika dnů poté i písemně, pak objednatel vytkl vady provedeného díla spočívající ve tvoření „stříšek“ na krátkých hranách vinylových dílců a uplatnil nárok z odpovědnosti za vady – buďto opravu nebo výměnu vinylových dílců. Zhotovitel však reklamaci posoudil jako nedůvodnou zejména s odkazem na to, že krytina byla výrobcem shledána bez závad. Byť bylo po odstranění vinylových dílců zjištěno, že vlhkost podkladu byla nad limitem, který by umožňoval řádnou pokládku a zhotovitel tuto skutečnost neprověřil a nezjistil před zahájením provádění díla, zhotovitel toto nepovažoval za pochybení na své straně a jako „řešení“ reklamace navrhl toliko změnu smlouvy (byl by použit jiný materiál, jehož pokládce by vyšší vlhkost nepřekážela). Objednatel toto odmítl a odstoupil od smlouvy z důvodu, že *„že dílo vykazovalo závažné vady a bylo neopravitelné“*.

Žalobou se pak objednatel domáhal po zhotoviteli úhrady částky odpovídající ceně díla, jelikož odstoupením od smlouvy mělo dojít ke zrušení smlouvy od počátku a zhotovitel měl povinnost vrátit uhrazenou cenu díla.

Soud prvního stupně žalobě objednatele vyhověl. Vady díla spočívající v tvoření „stříšek“ posoudil jako podstatné porušení smlouvy[2] a dovodil odpovědnost zhotovitele za takto vzniklé vady, jelikož nechal-li si objednatel zhotovit dílo od profesionála, mohl mít i legitimní očekávání, že si tento bude jako profesionál i počínat a dle soudu prvního stupně tato „profesionalita“ měla zahrnovat i provedení měření vlhkosti podkladu před samotnou pokládkou.

V návaznosti na odvolání podané zhotovitelem však odvolací soud, byť vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, dospěl k odlišným právním závěrům. Odvolací soud sice připustil, že absence měření vlhkosti podkladu bylo „jistým nedostatkem“ na straně zhotovitele, avšak dovodil, že toto pochybení zhotovitele samo o sobě vytýkané vady nezpůsobilo, pouze by provedení měření mohlo *„odhalit hlavní příčinu pozdějšího vzniku nerovností s předstihem“*. Autorovi pak není zřejmé, jaký je rozdíl mezi „způsobením vady“ a „odhalením hlavní příčiny pozdější nerovnosti“ (tj. vady), odvolací

soud si však zřejmě tuto otázku nekladl. Odpovědnost za vhodnost podkladu k pokládce krytiny odvolací soud shledal na straně objednatele, kdy mělo být povinností objednatele příliš vysokou míru vlhkosti podkladu „napravit“, o tomto zhotovitele informovat a až od tohoto momentu měla zhotoviteli plynout lhůta pro odstranění případných vad (odvolací soud se zabýval i lhůtou k odstranění vad, ačkoli k jednoznačnému závěru o odpovědnosti zhotovitele za vady nedospěl). Odstoupení od smlouvy pak dle odvolacího soudu nebylo na místě a žalovaný nárok objednatele tak neměl být přiznán.

V návaznosti na dovolání objednatele se pak Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí s právním hodnocením odvolacího soudu neztotožnil, a to ani co se týče závěru o odpovědnosti zhotovitele za vady, ani ohledně okamžiku, kdy počíná plynout lhůta pro odstranění vad.

Nejvyšší soud shledal jednoznačnou odpovědnost zhotovitele za vzniklé vady v daném případě, kdy předně poznamenal, že je nutné posuzovat dílo jako celek, tj. nejen kvalitu podlahové krytiny samotné, ale i jeho pokládku a aktivity s tím související. V kontextu celého díla je pak nutné na zhotovitele nahlížet jako na odborníka, na rozdíl od objednatele, který takovým odborníkem zpravidla nebude, a to bez ohledu na skutečnost, zda je objednatel spotřebitelem jako v posuzovaném v případě, anebo podnikatelem, který však zpravidla v dané oblasti prováděného díla nepodniká.

Dle Nejvyššího soudu pak měl zhotovitel povinnost navrhnout takový postup provádění díla, který zaručí sjednané vlastnosti věci a měl jako odborník vyhodnotit podmínky pro pokládku v daném místě. Daný závěr pak platí o to víc za situace, kdy žádná ze soudních instancí (včetně soudu odvolacího, který rozhodl v neprospěch objednatele) nedospěla k závěru, že by se objednatel zavázal k předání podkladu pro položení krytiny s konkrétně danými vlastnostmi (toto nedovodili ani z poznámky v objednávce *„pokládka na vlastní podklad – připravený na pokládku lepeného vinylu“*). Autor se pak s tímto posouzením Nejvyššího soudu zcela ztotožňuje. Situace by byla jistě odlišná, kdyby byla sjednána povinnost objednatele předat podklad vykazující konkrétní míru vlhkosti, avšak tak tomu v daném smluvním vztahu nebylo. Za absence takových smluvních ujednání pak po objednateli, který není odborník v daném oboru, určitě nelze spravedlivě požadovat, aby tento věděl, jakou vlhkost má mít podklad pro správnou aplikaci vinylové podlahy či aby toto sám zjišťoval a měřil.

Odpovědnosti za vady by se tak zhotovitel mohl zprostit toliko v takovém případě, kdyby jako profesionál měření vlhkosti a celkové prověření vhodnosti podkladu provedl a objednatele včas upozornil na jeho nevhodnost jakožto věci předané objednatelem zhotoviteli[3] – toto však zhotovitel v daném případě neučinil.

Se závěrem o odpovědnosti zhotovitele za vzniklé vady pak bylo nutně spjato i odlišné posouzení okamžiku rozhodného pro plynutí lhůty pro odstranění vad ve srovnání s posouzením odvolacího soudu. Jelikož nebyla shledána povinnost objednatele „napravit“ příliš vysokou vlhkost podkladu, lhůta pro odstranění vad nemohla být navázána na tuto neexistující povinnost, nýbrž na okamžik volby objednatele stran práv z vadného plnění.

Závěrem pak dovolací soud připomněl i skutečnost, že v daném případě byl objednatel v postavení spotřebitele. Za této situace je pak dle Nejvyššího soudu „potřeba zaměřit pozornost“ na úpravu zákona o ochraně spotřebitele[4] a v daném případě zejména ustanovení § 19 odst. 3, dle kterého je nutné reklamaci vyřídit do 30 dnů od jejího uplatnění, přičemž marné uplynutí této lhůty se považuje za podstatné porušení smlouvy. Nejvyšší soud tak zřejmě míří i na možný výklad, že i v případě, že kdyby dané vady nebyly považovány za podstatné porušení smlouvy samy o sobě, jejich nevyřízení do 30 dnů by již podstatným porušení smlouvy dle fikce dané v § 19 odst. 3 zákona o ochraně spotřebitele, být mohlo.

Autor se pak se závěry Nejvyššího soudu formulovanými v předmětném rozhodnutí plně ztotožňuje, a to bez ohledu na skutečnost, zda byl objednatel v daném případě spotřebitelem či nikoli (samozřejmě s výjimkou aplikace zákona o ochraně spotřebitele). Porušení povinnosti zhotovitele, jakožto fundovaného odborníka, prověřit vhodnost předaných „věcí“ a v daném případě provést měření vlhkosti podkladu, zda tento umožňuje řádné provedení díla, která následně vedla k zásadním vadám provedeného díla, pak dle názoru autora je bez dalšího možné považovat za podstatné porušení smlouvy. I v případě, že by však podstatné porušení smlouvy nebylo shledáno, objednatel by i tak byl oprávněn od smlouvy odstoupit, a to s ohledem na skutečnost, že zhotovitel de facto odmítl vady odstranit ve smyslu ustanovení § 2106 odst. 2 občanského zákoníku.

JUDr. Monika Slezáková,
advokátní koncipientka

Doležal & Partners s.r.o., advokátní kancelář

Koliště 1912/13
602 00 Brno

Růžová 1416/17
110 00 Praha

tel.: +420 543 217 520
e-mail: office@dolezalpartners.com

---

[1] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

[2] Dle ustanovení § 2002 odst. 1 občanského zákoníku, ve spojení s § 2106 odst. 1 občanského zákoníku

[3] Dle ustanovení § 2102 odst. 2 občanského zákoníku

[4] Zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Judikatura: smluvní sjednání prekluzivní lhůty je obecně platné (FIDIC)
- Civilněprávní prostředky ochrany při koupi falzifikátu
- Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů
- Konec zákonné koncentrace řízení? Návrh Nejvyššího soudu před Ústavním soudem
- Soudní poplatky v řízení o rozvodu manželství a úpravy poměrů k nezletilému dítěti po tzv. rozvodové novele
- Imise ve stavebním řízení aneb kde končí veřejný zájem a začíná soukromé právo?
- Užívání prostoru nad pozemkem třetí osobou
- Přístup k nemovitosti přes pozemek třetí osoby
- PŘEHLEDNĚ: Jak funguje předkládání plné moci? Postačí soudu jen její „fotokopie“? Aneb vývoj právní úpravy požadavků na plnou moc v našem právním systému.
- Využívání nástrojů umělé inteligence: proč je GDPR relevantní?
- Transfer Pricing: Na co si dát pozor s blížícím se koncem roku