11. 3. 2013

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

Odpovědnost za škodu způsobenou stavební činností

Stavební činnost v rámci výstavby nových objektů či rozsáhlých rekonstrukcí stávajících objektů, zejména pak v husté městské zástavě, je v zásadě vždy spojena s rizikem způsobení škod třetím subjektům. Z tohoto důvodu je tedy důležité, aby jak stavebník, resp. příslušný zhotovitel-stavební podnikatel, tak i subjekty, kterým potenciálně způsobení škody hrozí, zejména pak vlastníci a uživatelé sousedních objektů, znali zákonné podmínky pro vznik odpovědnosti za škodu a z ní vyplývající práva a povinnosti[1].

schönherr
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Skutkové podstaty odpovědnosti za škodu

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), vymezuje v ustanovení § 420 skutkovou podstatu obecné odpovědnosti za škodu, jež tvoří jeden z pilířů soukromého práva. Dle citovaného ustanovení každý odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti (§ 420 odst. 1 OZ), přičemž se odpovědnosti zprostí, pokud prokáže, že škodu nezavinil (§ 420 odst. 3 OZ). Předpoklady pro vznik obecné odpovědnosti za škodu dle § 420 OZ jsou tedy (i) porušení právní povinnosti, (ii) vznik škody, (iii) příčinná souvislost mezi porušením právní povinnosti a vznikem škody a (iv) zavinění (zavinění ve formě nevědomé nedbalosti je presumováno). Ustanovení § 420 OZ upravující odpovědnost za škodu se užije vždy, neobsahuje-li OZ či jiný právní předpis zvláštní úpravu. Pokud je možné aplikovat § 420 OZ a současně i zvláštní právní úpravu, záleží na poškozeném, podle kterého ustanovení se bude náhrady škody domáhat[2].

Ve vztahu k provádění stavební činnosti je dále relevantní ustanovení o objektivní odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností, jejíž úprava je zakotvena v § 420a OZ. Podle tohoto ustanovení každý odpovídá za škodu, kterou způsobí jinému provozní činností (§ 420a odst. 1 OZ). Zákon dále taxativně vymezuje, ve kterých případech je škoda způsobena provozní činností (§ 420a odst. 2 písm. a) až c) OZ), a to, je-li způsobena (i) činností, která má provozní povahu, nebo věcí použitou při činnosti, (ii) fyzikálními, chemickými, popřípadě biologickými vlivy provozu na okolí nebo (iii) oprávněným prováděním nebo zajištěním prací, jimiž je způsobena jinému škoda na nemovitosti nebo je mu podstatně ztíženo nebo znemožněno užívání nemovitosti. Odpovědnosti za škodu dle § 420a OZ se ten, kdo ji způsobil, zprostí, jen prokáže-li, že škoda byla způsobena neodvratitelnou událostí nemající původ v provozu anebo vlastním jednáním poškozeného (§ 420a odst. 3 OZ). Předpoklady pro vznik odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností dle § 420a OZ jsou tedy (i) existence škodní události vyvolané provozní činností, (ii) vznik škody a (iii) příčinná souvislost mezi škodní událostí a vznikem škody. Z toho tedy vyplývá, že vznik odpovědnosti za škodu dle § 420a OZ není vázán na porušení povinnosti a zavinění.

Pokud jde o vymezení provozní činnosti, legislativní úprava dává široký prostor soudcovské úvaze, co všechno lze zahrnout pod pojem provozní činnost ve smyslu citovaného ustanovení. Provozní činností

ve smyslu § 420a OZ se rozumí soustavně prováděná organizovaná cílevědomá činnost, byť je provozována i nepodnikatelským způsobem[3]. Z uvedeného tedy jasně vyplývá, že stavební činnost lze podřadit pod pojem provozní činnost ve smyslu § 420a OZ.

Stavební činnost, resp. činnosti se stavební činností spojené a související, jako např. průjezd těžkých stavebních a nákladních strojů[4], mohou být za určitých okolností považovány za provoz zvlášť nebezpečný ve smyslu § 432 OZ, který upravuje objektivní odpovědnost za škodu způsobenou zvlášť nebezpečným provozem. Podle tohoto ustanovení za škodu vyvolanou povahou provozu zvlášť nebezpečného odpovídá provozovatel stejně jako provozovatel dopravního prostředku (§ 427 a násl. OZ). Provozovatel se své odpovědnosti nemůže zprostit, jestliže škoda byla způsobena okolnostmi, které mají původ v provozu. Jinak se odpovědnosti zprostí, jen jestliže prokáže, že škodě nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze požadovat (§ 428 OZ). Předpoklady pro vznik odpovědnosti za škodu způsobenou provozem zvlášť nebezpečným dle § 432 jsou tedy (i) existence škodné události vyvolané povahou zvlášť nebezpečného provozu, (ii) vznik škody a (iii) příčinná souvislost mezi škodnou událostí a vznikem škody. Z toho tedy vyplývá, že vznik odpovědnosti za škodu dle § 432 OZ, obdobně jako u odpovědnosti dle § 420a OZ není vázán na porušení povinnosti a zavinění. Odpovědnost podle § 432 OZ je pak speciální vůči odpovědnosti podle § 420a OZ. Pokud není způsobená škoda důsledkem nebezpečnosti provozu, přichází v úvahu posouzení odpovědnosti podle § 420a, popř. § 420 OZ.

Odpovědné subjekty - škůdci

Kromě stavebníka jako vlastníka nemovitosti, jíž se stavební činnost týká, a osoby oprávněné k provedení stavby (stavebních úprav) dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se stavební činnosti zejména v případech výstavby větších objektů či rozsáhlých rekonstrukcí účastní typicky také generální zhotovitel a jeho subdodavatelé. Tím může vzniknout poměrně složitý systém vztahů smluvních (na základě smlouvy o dílo mezi stavebníkem a generálním zhotovitelem, který pak uzavírá další smlouvy s jednotlivými dodavateli příslušných částí díla) i mimosmluvních právě z odpovědnosti za škodu. Při mnohosti subjektů účastnících se stavební činnosti pak nutně vzniká otázka, který nebo které subjekty budou v případě vzniku škody za tuto škodu odpovědni a podle kterého ustanovení, tedy po kterém nebo po kterých subjektech a na základě jakého ustanovení bude poškozený oprávněn náhradu škody požadovat.

Stavebník jako vlastník nemovitosti a držitel stavebního povolení vlastní stavební činnost provádět nemusí a v případech složitějších stavebních záměrů se tak ani v praxi neděje. Stavebník nejčastěji na základě smlouvy o dílo pověří provedením stavební činnosti (díla) generálního zhotovitele (stavebního podnikatele). Tím se ale stavebník případné odpovědnosti za škodu ne v každém případě zprostí. Nejvyšší soud ČR ve své judikatuře dovodil, že za škodu vzniklou v důsledku porušení povinností uložených ve stavebním povolení odpovídá podle § 420 OZ stavebník bez ohledu na to, zda stavební práce prováděl sám nebo prostřednictvím svého smluvního partnera (zhotovitele díla). Dále pak dovodil, že není zákonný důvod vylučovat odpovědnost jednoho subjektu jen proto, že za tutéž škodu odpovídá též subjekt jiný[5]. Jinými slovy není důvod vylučovat odpovědnost stavebníka dle § 420 OZ jen proto, že za tutéž škodu odpovídá také zhotovitel díla dle § 420a OZ. Subjekt, který si vykonání něčeho formou provozní činnosti ve smyslu § 420a OZ objednal, tedy stavebník, ale sám takovou provozní činnost nevykonává, pak nebude ve vztahu k poškozenému odpovídat podle § 420a[6], jak ale naznačeno výše, jeho odpovědnost dle § 420 OZ není vyloučena.

Z hlediska odpovědnosti za škodu podle § 420a OZ není podstatné, zda škodu způsobil osobně provozovatel (generální zhotovitel), popř. jeho zaměstnanci, nebo osoba, kterou při své činnosti použil (subdodavatel)[7]. To ovšem nevylučuje odpovědnost toho (subdodavatele), kdo konkrétní škodu vyvolal[8]. Jak již výše uvedeno u odpovědnosti stavebníka, Nejvyšší soud ČR judikoval, že nelze vylučovat odpovědnost jednoho subjektu jen proto, že za tutéž škodu odpovídá či může

odpovídat též jiný subjekt, a není tak vyloučena jejich společná a nerozdílná odpovědnost[9].

Pokud jde o odpovědnost za škodu dle § 432 OZ, Nejvyšší soud ČR dovodil, že i stavebník může být (jako provozovatel) osobou odpovědnou za škodu vyvolanou povahou provozu zvlášť nebezpečného, jestliže jde o činnost spojenou s jím prováděnou stavbou, a to bez ohledu na to, zda konkrétní stavební práce zajišťoval sám nebo prostřednictvím svého smluvního partnera, jemuž zadal provedení díla[10].

Škoda a subjekty oprávněné požadovat náhradu škody - poškození

Škodu můžeme nejobecněji charakterizovat jako majetkovou újmu vyjádřitelnou v penězích. Stavební činností může vznikat mnoho typů škod. Typicky může jít např. o poškození sousední nemovitosti (praskliny, sesuvy apod.) či škody na movitém majetku nacházejícím se v nemovitosti. Může však jít i o škody vzniklé z důvodu poskytnutých slev na nájemném pro (částečnou) nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání, škody způsobené omezením podnikatelské činnosti[11] či škody způsobené častější údržbou klimatizace z důvodu vyšší prašnosti. Jak již naznačeno v úvodu, poškozenými mohou být typicky vlastníci sousedních nemovitostí nebo jejich uživatelé (např. nájemci). Poškození mají právo domáhat se po odpovědných subjektech-škůdcích náhrady škody dle shora uvedených zásad.

JUDr. Miroslav Dudek,
advokát

Schönherr s.r.o.

nám. Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

Tel.: +420 225 996 500
Fax: +420 225 996 555
e-mail: office.czechrepublic@schoenherr.eu

---
[1] Stranou tohoto příspěvku zůstávají další možnosti právní obrany proti imisím způsobeným stavební činnosti (např. hluk či prach), zejména pak tzv. sousedské žaloby dle § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
[2] Srov. FIALA, J., KINDL, M., et al. Občanský zákoník. Komentář. I. díl, 1. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, str. 658.
[3] Srov. ELIÁŠ, K., et al., Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 1. Svazek, Praha : LINDE PRAHA, a.s., 2008, str. 810. ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. a kol. Občanský

zákoník I. § 1 až 459. Komentář, 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, str. 1219-1220.
[4] Srov. např. NS 25 Cdo 972/2000 („Provozem zvláště nebezpečným ve vztahu k domu nacházejícímu se na pozemku sousedícím s komunikací mohou být i pravidelné a opakované průjezdy těžkých stavebních a nákladních mechanizmů způsobující nadměrné zatížení potemni komunikace, jejíž stavebnětechnický stav není takovému namáhání uzpůsoben“) či NS 25 Cdo 92/2009.
[5] Srov. NS 25 Cdo 2102/2002 nebo NS 23 Cdo 4379/2008.
[6] Srov. FIALA, J., KINDL, M., et al. Občanský zákoník. Komentář. I. díl, 1. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, str. 687.
[7] Srov. NS 25 Cdo 1695/98.
[8] Srov. ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. a kol. Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář, 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, str. 1219.
[9] Srov. NS 25 Cdo 3095/2005, NS 25 Cdo 92/2009 nebo NS 23 Cdo 4073/2010.
[10] Srov. NS 25 Cdo 3095/2005 nebo NS 25 Cdo 92/2009.
[11] Srov. např. NS 25 Cdo 1905/2005 („I když podle zákona se uživatelům ani dalším osobám neodškodňují nepříznivé důsledky uzavírek pozemních komunikací pro opravy či rekonstrukce, je třeba odlišit uzavírku komunikace od znepřístupnění nemovitostí s komunikací souvisejících. Obsahují-li rozhodnutí o uzavírce či stavební povolení povinnost zajistit, aby při uzavírce nebyl přístup k takovým nemovitostem znemožněn, představuje okolnost, že adresát této povinnosti nedostál, porušení právní povinnosti ve smyslu § 420 odst. 1 ObčZ“) nebo NS 25 Cdo 3/2006 („Zkazilo-li se zboží proto, že podnikatel byl ve svém podnikání omezen (vyloučením přístupu zákazníků do jeho provozovny) stavební činností, odpovídá za způsobenou škodu ten, kdo stavební práce prováděl.“).

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

Další články:

- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Péče rodičů po novele od 1.1.2026
- K ukončování služebního poměru po novele zákona o státní službě
- Aktuality z práva internetu: kybernetická bezpečnost a online řešení sporů
- Zelené standardy pro výstavbu a renovace: jaké povinnosti přinese nová evropská úprava?
- Byznys a paragrafy, díl 25.: Započtení
- Zrušení bytového spoluvlastnictví včetně limitů soudní ingerence
- 2. díl ze série Pravidla a odpovědnost při provozování zimních sportů: Povinnosti provozovatele při závodech a trénincích: zabezpečení tratí a oddělení veřejného a sportovního provozu
- Protokol o předání díla jako podmínka zaplacení jeho ceny a k možné změně soudní praxe
- Rozsáhlá novela rodinného práva účinná od 1.1.2026