26. 6. 2014

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

Škoda způsobená věcí spadlou nebo vyhozenou; mají se uživatelé místností (podobných míst), resp. vlastníci nemovitých věcí, čeho obávat?

Římské právo může modernímu právníkovi nabídnout ledacos.[1] Jedním z takových případů je i legendární actio de effusis et deiectis, neboli žaloba o vyhozeném a vylitém, kterou NOZ nově normuje v § 2937/2: „Způsobila-li škodu věc pádem nebo vyhozením z místnosti nebo podobného místa, nahradí škodu společně a nerozdílně s tím, kdo je povinen k náhradě podle odstavce 1, i osoba, která takové místo užívá, a nelze-li ji určit, vlastník nemovité věci.“ K obdobné úpravě v § 1318 ABGB pak srovnej: „Je-li někdo poškozen pádem věci nebezpečně pověšené nebo postavené nebo vyhozením něčeho nebo vylitím z bytu; ručí za škodu ten, z jehož bytu bylo hozeno nebo lito, nebo věc spadla.“

Účel zavedení tohoto druhu odpovědnosti za škodu tkví v následujícím: „*Důvodem onoho ručení za škodu nezaviněnou jest jednak docílení bezpečnosti ulice pro chodce, jednak nesnadnost důkazu pro poškozeného, by vyhledal viníka, který z místnosti něco vylil, vyhodil, tam nebezpečně položil nebo zavěsil. Právě z toho důvodu zákonodárce stanovil ručení snadno zjistitelného majitele místnosti, ponechávaje mu postih proti viníkovi, jehož snadněji bude moci zjistiti, ale nemusí prozraditi.*“[2]

Škoda způsobená věcí spadlou nebo vyhozenou je **zvláštním případem odpovědnosti za škodu**. S ohledem na § 2895 NOZ, jde o **odpovědnost objektivní, tedy bez zřetele k zavinění**. § 2910 NOZ se tak jako *lex generalis* nepoužije.

Odpovědností za škodu dle § 2937/2 NOZ není vyloučena aplikace jiných ustanovení NOZ (např. § 1014/1,2 NOZ či § 2924 NOZ). Poškozený si tak může zvolit skutkovou podstatu, na základě které se bude svého nároku domáhat. **Způsobí-li však škodu věc sama od sebe**, aniž by k tomu došlo současně **pádem věci** (např. samovznícením), použije se jen § 2937/1 NOZ.

K jejímu naplnění je třeba: (i.) aby *spadlá* nebo *vyhozená věc*, (ii.) *z místnosti* nebo *podobného místa*, (iii.) způsobila *škodu*, (iv.) *kauzální nexus* mezi (i.) – (iii.) a (v.) *protiprávnost*.

Odpovědnými osobami pak jsou:

(i.) osoba, která nad spadlou nebo vyhozenou věcí měla mít dohled, resp. nelze-li takovou osobu jinak určit, pak vlastník této věci (povinnosti k náhradě škody se lze zprostit – **liberovat** – při dodržení náležitého dohledu)[3]

a **společně a nerozdílně**

(ii.) osoba, která užívá místnost nebo podobné místo odkud věc spadla či byla vyhozena a nelze-li ji určit, pak vlastník nemovité věci (zde jde o **odpovědnost absolutní**, které se nelze nikterak zprostit, a to ani poukazem na vis maior; poukaz na to, že věc vyhodila třetí osoba, je tak *prima facie* rovněž

zcela bez významu).

Ceduli s nápisem: *„Pozor. Hrozí nebezpečí pádu či vyhození věci. Jen na vlastní nebezpečí*", by však bylo lze soudě dle § 2896 NOZ považovat za varování před nebezpečím, což by se zřejmě odrazilo na spoluúčasti poškozeného na způsobené škodě (§ 2918 NOZ). Takové opatření však lze přijmout jen v zcela odůvodněných případech, např. pokud se opravuje budova. Cedule s obdobným nápisem bez toho aniž by nějaké nebezpečí skutečně hrozilo, takovou funkci nemá a ani mít nemůže.

Exonerací osob uvedených v (i.) není dotčena odpovědnost osob dle (ii.). Odpovědnost vlastníka (nemovité) věci pak nastupuje až **subsidiárně**, jestliže nelze určit osobu, která měla mít nad věcí dohled, resp. osobu, která užívá příslušnou místnost (podobné místo) – jde o **nevyvratitelnou domněnku**.

Na tomto místě je třeba uvést, že vlastník (nemovité) věci není nikterak povinen přispět k odhalení identity osoby, která měla mít nad věcí dohled, resp. samotného uživatele místnosti (podobného místa), a to s výjimkou řízení v trestních věcech. Vlastník (nemovité) věci tak může vzít povinnost k náhradě škody tzv. sám na sebe.

Osobou, která nad spadlou (vyhozenou) věcí měla mít dohled, může být, např. správce cizího majetku, zástavní věřitel, vypůjčitel, schovatel, nájemce, opatrovník, nepoctivý držitel, zákonný zástupce, apod. Ne však, např. zmocněnec, zaměstnanec nebo jiný pomocník, jestliže byl použit při činnosti jiného (§ 2914 NOZ). Pro tyto osoby totiž i nadále platí tzv. ochranný štít, který byl dříve upraven v § 420/2 OZ. Jejich jednání se přičítá (nejde-li o exces) toliko osobě, pro kterou vyvíjí svou činnost, sami tak občanskoprávní odpovědnost nenesou; tím však samozřejmě není dotčena povinnost těchto osob k náhradě škody v rámci případného regresu.

Povinnost mít nad věcí dohled může vyplývat, např. z právního předpisu, rozhodnutí, smlouvy či z povahy věci. Je přitom lhostejné, zda-li má osoba věc u sebe oprávněně či nikoliv.

Odpovědnou osobou nemusí být jen vlastník spadlé (vyhozené) věci, nýbrž i držitel vlastnického práva k ní.

Věc dokonce nemusí patřit nikomu, neboť i tak může existovat osoba, která nad ní měla mít dohled (svěřenský správce).

Shora uvedené pochopitelně nevylučuje, aby se poškozený domáhal náhrady škody z titulu obecné odpovědnosti za škodu (§ 2910 NOZ) po skutečném škůdci, tj. po osobě, která věc nechala spadnout či věc vyhodila, neboť nemusí jít vždy o osobu, která nad věcí měla mít dohled, resp. o vlastníka této věci.

Pokud jde o uživatele místnosti (podobného místa), odkud věc spadla či byla vyhozena, zpravidla jím bude nájemce. Odpovědnou osobou však může být i podnájemce, popř. jiný uživatel (např. ubytovaný, vypůjčitel). Právní důvod užívání prostor zde není rozhodující. Postačí i prostá fakticita užívání (nepoctivý držitel – squatting). Osoby, které u sebe uživatel hostí, bez jakékoliv smlouvy, z ochoty, poskytujíc jim přístřeší (např. návštěva) však za uživatele ve smyslu dotčeného ustanovení považovat nelze.[4]

K pojmu *„vlastník nemovité věci*." V případě, že ještě nedošlo k naplnění superficiální zásady, bude odpovědnou osobou vlastník budovy, jinak vlastník pozemku. *Mutatis mutandis* to platí i o držiteli vlastnického práva k nemovité věci. Pokud však bude budova součástí práva stavby, pak povinnost k náhradě škody tíží stavebníka (§1250 NOZ – byť zde zákon výslovně stanoví, že co do stavby

vyhovující právu stavby má stavebník stejná práva jako vlastník, rozumí se tím *ipso facto*, že i povinnosti).

Z povahy věci může být věcí spadlou nebo vyhozenou jen **movitá věc hmotná** (*res mobiles corporalis*). Může jít o věc, např. v pevném, či tekutém skupenství. Lze si představit i věc, např. v skupenství plynném (unikající pára z prasklého potrubí).

Speciální § 2938/1 NOZ[5] však vylučuje, aby touto věcí byla zřícená budova, popř. její odloučená část. Odloučenou částí budovy je zde třeba rozumět součást věci v právním smyslu (např. okno, střecha, komín, balkon, lodžie). **O věc padající tak půjde jen tehdy, pokud před pádem nebyla součástí budovy.** K tomu srov., např. rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 949/21, [Vážný 1506]: „*Z dějin vzniku tohoto paragrafu, jak podrobně jsou vylíčeny v důvodech rozhodnutí bývalého vídeňského nejvyššího soudu ze dne 11. prosince 1907, čís. 15.084 (sb. Gl. U. n. ř. 4021), zřejmě vysvítá, že ustanovení § 1318 obč. zák. lze užiti jen tehdy, způsobena-li škoda věcí, která není součástí budovy, ať již škoda nastala tím, že věc spadla, nebo byla vyhozena, nebo vylita. Okno, kterýmž ve sporném případě škoda byla přivoděna, jest však zajisté součástí budovy.*“ Pokud tedy, např. z budovy odpadne omítka a poškodí vedle stojící auto, pak je na daný stav třeba aplikovat § 2938/1 NOZ[6] a nikoliv § 2937/2 NOZ. Pro padající led[7] však platí pravidlo opačné (byť by se mohlo zdát, že jde o součást budovy, není tomu tak, neboť jednak ze své povahy k budově nenáleží a druhak jeho oddělením se budova neznehodnotí). Obdobné závěry platí i pro sníh, popř. pro vodu na střeše s vodorovnou plochou[8] (**jak bude níže vyloženo, odpovědnost za škodu zde vzniká i tehdy, jestliže se věc v době pádu nacházela mimo místnost, resp. mimo podobné místo**).

Spadlou (vyhozenou) věcí může být, např. i **zvíře**, lhostejno zda-li živé[9] nebo mrtvé. Může jít o zvíře bez pána (čáp vypadnuvší z hnízda umístěného na střeše budovy) či o zvíře, které někdo vlastní (vyskočivší pes z balkonu). § 2933 a násl. NOZ (o škodě způsobené zvířetem) nevylučuje použití § 2937/2 NOZ (o škodě způsobené věcí), čímž se pro poškozeného rozšiřuje okruh osob, po kterých může případnou škodu vymáhat.

Lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny, nelze považovat za věci v právním smyslu (§ 493 NOZ). Odpovědnost za škodu způsobenou věcí na skok sebevraha z okna patrové budovy tak uplatnit samozřejmě nelze. To platí bezezbytku i pro vyhozené lidské ostatky (ani zde nejde o věci v právním smyslu). Jiná situace by ovšem nastala, pokud by škodu způsobila urna, v níž byly tyto ostatky uloženy.

Spadlou věc si lze po vzoru ABGB představit jako **věc pověšenou** (sušící se prádlo) nebo **postavenou** (květináč). NOZ však ke škodě věci na rozdíl od ABGB hovoří o **padající věci bez přívlastku**, proto, např. otázka bezpečně či nebezpečně[10] pověšené nebo postavené věci zde nemá místo. **Stejně tak NOZ nikterak neomezuje způsob, jakým se věc na své místo dostala a zda-li se tak stalo s vědomím osob uvedených v § 2937/2 NOZ.** Jediným omezením je, jak již bylo řečeno, že se věc nesmí stát součástí budovy. Nemusí jít tedy jen o věc pověšenou či postavenou. Věc se tak na své místo může dostat mj. i působením přírodních sil (vichřicí odvátý míč), popř. zanecháním třetí osobou (stavebním dělníkem zapomenuté nářadí).

K **pádu věci** může dojít samovolně, jednáním člověka (svržení věci), činností zvířete, působením přírodních sil, apod. Prvorepubliková judikatura pak za pád věci nepovažovala, např. pokud se **věc na zem pouze postavená překotí**: „*Co se především týče ustanovení §u 1318 obč. zák., normy to výjimečné, nepožadující na poškozeném, by škůdcovo zavinění dokazoval, nelze ji vykládati extensivně a obdobně tak, že se vztahuje též na případy, kdy nebyla věc někým svržena nebo vylita se shora, nebo, jsouc nebezpečně zavěšena nebo postavena, dolů nespadla, a že zahrnuty jsou tu i případy, kdy věc, na zem postavená pouze se překotí. Správnosti výkladu prvého soudu, že totiž § 1318 obč. zák. má na mysli pouze ty případy, kde škoda způsobena byla předmětem se shora*

svrženým, vylitým nebo samočinně se sřítivším, svědčí i historický vývoj a na něm založená nauka (Randa: Náhrada škody, 7. vyd., str. 58, sub g).“[11]

Byť NOZ hovoří pouze o **věci vyhozené**, je zřejmé, že půjde i o **věc vykopnutou**, popř. i o **jiné způsoby přemístění věci** (např. o věc **vylitou**).

K založení odpovědnostního vztahu však nestačí, že věc spadla či byla vyhozena. Je třeba, aby se tak stalo **z místnosti nebo podobného místa**.

NOZ nikde pojem místnost nedefinuje. Za **místnost** bývá obvykle považován každý **prostor nacházející se v budově (stavbě), který je uzavřen ze všech stran obvodovými stěnami, podlahou a stropem**.[12] **Místnost může tvořit obytný prostor, ale i prostor, jehož účelem není bydlení, může, ale nemusí se jednat o prostor sloužící k podnikání.** Povaha místnosti tak může být rozmanitá, od pokoje, kuchyně, koupelny, spíže, sklepa, chodby, výtahu, až po kancelář, ateliér, kuřárnu, čekárnu, sklad. Na povaze budovy, v níž se místnost nachází, nezáleží. V úvahu tak přichází, např. bytový dům, škola, nemocnice, ale i továrna, nákupní centrum, hokejový stadion, rozhledna, maják, srub, kostel, věznice, vinný sklep. Může se jednat jak o budovu nadzemní, tak podzemní. Materiál, z něhož je budova tvořena, je zcela bez významu. Vlastníkem budovy může být soukromoprávní i veřejnoprávní osoba.

NOZ v § 2937/2 stanoví, že jednou z odpovědných osob by měl být i **vlastník nemovité věci**; dle doslovného výkladu by to znamenalo vyloučení **místnostní v budovách dočasných, které lze přenést z místa na místo, aniž by došlo k porušení jejich podstaty** (§ 498/1 *in fine* NOZ) jako jsou, např. mobilní stavební buňky, pivní stan, neboť v jejich případě jde o **movité věci** (netvoří totiž součást pozemku – § 506/1 NOZ), přičemž vlastníka samotného pozemku lze v těchto případech považovat za odpovědnou osobu jen stěží.

Podobným místem může být, např. balkon, lodžie a terasa. Je však sporné, zda-li i např. prostor v dopravním prostředku či v kabince ruského kola (tj. prostor nacházející se v něčem jiném než je budova), popř. most (zde pro změnu absentuje jakékoliv prostorové ohraničení místa). Soudě dle použitého pojmu v § 2937/2 NOZ „*vlastník nemovité věci*“ o místo v něčem jiném než je nemovitá věc, zřejmě nepůjde.[13] Pochybnosti v tomto směru vzbuzuje rovněž skutečnost, zda-li lze za takové místo považovat, např. tribunu fotbalového stadionu. Potom by totiž za škodu způsobenou vhozením předmětu na hrací plochu fotbalovými hooligans odpovídal i uživatel tohoto stadionu, resp. jeho vlastník, což by však na druhou stranu mohlo přinést kýžený tlak na zlepšení bezpečnostních opatření.

Věc nemusí spadnout či být vyhozena pouze z **místnosti (podobného místa)**, ale i z místa mimo ni, je-li užíváno v souvislosti s touto místností (s tímto místem), např. ze střechy: „*Nutno obírati se tedy otázkou, zda má zákon na zřeteli jen věci, jež vypadly z bytu, či i věci mimo vlastní místnost jejím majitelem nebezpečně zavěšené nebo položené. V tom směru nelze však ulpěti na doslovu zákona a vyložiti ho tak, že majitel bytu neručí, vyvěsil-li na uliční stěnu mimo byt, nebo položil-li nebezpečně nějakou věc mimo vlastní místnost do uličního prostoru, po případě na římsu apod. Stejně nelze vyloučiti ručení majitele jiné místnosti nesloužící k účelu bydlení, nýbrž jinému účelu, na příklad kancelář, místnost obchodní, dílna apod. Naopak logickým výkladem jak z dějin vzniku, tak i z účelu zákona nutno hájiti výklad rozšiřující, že ručení dle §u 1318 obč. zák. stihá i majitele místností, užívaných k jiným účelům, než bytovým a že vztahuje se i na věci, jež spadly nejen z vnitra místnosti, nýbrž i na jiné věci, které jsou v souvislosti s používáním místnosti, nebezpečně vyvěšeny nebo položeny na stěně nebo jinde mimo byt, tvoříce tak příslušenství nebo zařízení místnosti a sloužíce k jejímu užívání.*“[14]

Pád věci, resp. vyhození věci, **uvnitř místnosti**, však odpovědnost dle § 2937/2 nezakládá: „*Majitel*

obchodní místnosti neručí podle § 1318 obč. zák. za úraz pádem žebříku v obchodní místnosti.“[15] To platí i v případě pádu věci, resp. vyhození věci, na **prostranství**. Pokud však věc dopadne na vnitřní dvůr pavlačového domu, § 2937/2 aplikovat lze.

Hradí se přitom **skutečná škoda, ušlý zisk** (§ 2952 NOZ) a **nemajetková újma**[16] (§ 2956 NOZ).

Mezi pádem (vyhozením) věci z místnosti (podobného místa) musí existovat **příčinná souvislost (kauzální nexus)**. Kolemjdoucí zakopnuvší o židli, která byla vyhozena z okna hospody toliko před hodinou, a rozbivší si bradu, se tak § 2937/2 NOZ dovolávat nemůže, jelikož újma na zdraví zde není **adekvátním** důsledkem **škodní události** (ke škodě totiž nedošlo pádem či vyhozením věci).[17]

Posledním pojmovým znakem tohoto civilního deliktu je **protiprávnost**. Zdrojem této protiprávnosti je pak **kvalifikovaná škodní událost** popsaná v § 2937/2 NOZ, tj. že: „*škodu způsobila věc pádem nebo vyhozením z místnosti nebo podobného místa*.“ Jde tak o případ tzv. **mimo odpovědnostní náhrady škody**, u které se nezkoumá, zda-li odpovědná osoba porušila některou zákonnou či smluvní povinnost, eventuálně zda-li jednala či nejednala v rozporu s dobrými mravy. Tyto skutečnosti jsou z hlediska vzniku odpovědnosti za škodu zcela bez významu.

Odpovědná osoba se však může přesto zprostit své povinnosti k náhradě škody, třebaže jde o odpovědnost absolutní, pakliže je zde některá z **okolností vylučujících protiprávnost**. Jako příklad lze uvést následující situaci. Družka nájemce v postavení obránce v důsledku zápolení se zlodějem coby útočníkem svou neopatrností svrhne nějakou věc z okna pronajatého bytu a tím způsobí třetí osobě škodu. Jednání družky posoudíme jako nutnou obranu. Vzhledem k tomu, že však újma nebyla způsobena útočníkovi, nýbrž třetí osobě, nepoužije se ustanovení o nutné obraně (§ 2905 NOZ), ale o krajní nouzi (§ 2906 NOZ). NOZ totiž v § 2905 hovoří výslovně pouze o újmě, která byla způsobena útočníkovi. Ve shora uvedeném případě problém nevzniká, neboť všechny podmínky krajní nouze byly splněny, včetně proporcionality (**nebylo-li jednání družky protiprávní, pak nemůže nastoupit ani vlastní odpovědnost nájemce dle § 2937/2 NOZ**). Za takto způsobenou škodu bude nakonec odpovídat útočník v intencích § 2904 NOZ: „*Újmu způsobenou náhodou nahradí ten, kdo dal ze své viny k náhodě podnět, zejména tím, že poruší příkaz nebo poškodí zařízení, které má nahodilé újmě zabránit*.“ Pokud by však svržený předmět usmrtil třetí osobu (nikoliv útočníka), jednalo by se již o intenzivní exces z krajní nouze a tedy o jednání protiprávní, za které by nájemce při doslovném výkladu dotčeného ustanovení odpovídal. **V této souvislosti je však třeba uvést, že v praxi nastane zcela určitě celá řada i jiných situací, při nichž by nebylo spravedlivé po uživateli místnosti (podobného místa), resp. vlastníku nemovité věci, žádat, aby takto způsobenou škodu hradil. Pro tyto případy by se měl uplatnit buď korektiv dobrých mravů anebo restriktivní výklad samotného § 2937/2 NOZ**, viz např., pokud by shora uvedený zloděj z bytu svévolně vyhazoval předměty tak, aby poškodil dole zaparkovaná auta. Mělo by se tak jednat zejména o případy porušování domovní svobody, kterým uživatel místnosti (podobného místa) a vlastník nemovité věci nemohl rozumně zabránit. V ostatních případech se uplatní toliko princip **culpa in eligendo**, tj. odpovědnost uživatele místnosti (podobného místa), resp. vlastníka nemovité věci, za výběr osoby, kterou do těchto prostor vpustí.[18]

Závěr

Je otázkou, jaký význam pro praxi bude mít zakotvení tohoto druhu odpovědnosti za škodu z hlediska risk managementu, neboť škála případů, které lze pod ni subsumovat je opravdu široká. Z hlediska předběžné opatrnosti lze tak jedině doporučit všem uživatelům místností (podobných míst), resp. vlastníkům nemovitých věcí, mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z vlastnictví, popř. držby, takové místnosti (podobného místa), resp. nemovitosti, eventuálně jiný druh škodového pojištění. Přeci jen jde o absolutní odpovědnost a co do rozsahu náhrady škody odpovědnost neomezenou (k tomu navíc srov. metodiku Nejvyššího soudu k nemajetkové újmě na zdraví a

náhradu za „totální újmu na zdraví“, jež se pohybuje okolo 10. mil. Kč, což není částka zrovna zanedbatelná). Škůdcem, kvůli němuž uživatel místnosti (podobného místa), resp. vlastník nemovité věci, odpovídá za takto způsobenou škodu solidárně, může být v podstatě kdokoliv, např. návštěva v bytě, zákazník v obchodě, pacient v nemocnici, dítě ve škole, apod. Jeden příklad za všechny. Může se klidně stát, že pokud se, např. nepodaří zjistit, z kterého okna bytu byla věc vyhozena, že za takto způsobenou škodu budou nakonec odpovídat všichni vlastníci jednotek společně a nerozdílně. Klíčové v tomto směru bude pochopitelně vymezení pojmu *místnost*, resp. jemu *podobné místo*, v judikatuře soudů, stejně jakožto spojení *vlastník nemovité věci*. Na tom totiž bude záviset rozsah osob odpovědných k náhradě škody. Důvod k opatrnosti má i samotný poškozený, neboť podat preventivně žalobu proti vlastníku nemovité věci se nemusí vždy vyplatit, jelikož ten se své odpovědnosti může zprostit poukazem na to, že předmětnou místnost (podobné místo), odkud věc spadla či byla vyhozena, užíval někdo jiný, přičemž záměna na straně žalovaného postupem dle § 92/2 OSŘ může přijít nakonec pozdě, tj. až v okamžiku kdy již bude tento nárok promlčen. Nelze ani úplně vyloučit snahu vlastníků nemovitých věcí se své povinnosti k náhradě škody zprostit prostřednictvím ex post uzavřených nájemních smluv se „solventními“ uživateli.

Výkladové problémy pak mohou vyvstat, např. v souvislosti s domy spravovanými společenstvím vlastníků, tedy s pasivní legitimací v případném soudním sporu. Je totiž sporné, zda-li lze za uživatele, např. střechy, odkud věc (typicky sníh) spadla, čili společné části společné všem spoluvlastníkům, považovat tuto specifickou právnickou osobu odpovědnou dle § 1190 NOZ za správu domu a pozemku. Jde-li pak o společnou část, která slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku, je situace poměrně jednoduchá, neboť § 1189/2 NOZ zde zakládá jen vyvratitelnou domněnku, že se správa společenství vlastníků vztahuje i na tuto část; uživatelem dle § 2937/2 NOZ tak bude zpravidla nájemce jednotky.

Mají se tedy uživatelé místností (podobných míst), resp. vlastníci nemovitých věcí, čeho obávat?

Vladimír Janošek,
student 5. ročníku Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci

---

[1] DOSTALÍK, Petr. Causa Curiana – i slavní právníci prohrávají spory, Bulletin advokacie, 2010, č. 1-2.
[2] Rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv II 365/24 ze dne 9.9.1924.
[3] Odkaz na § 2937/1 NOZ uvedený v § 2937/2 NOZ: „kdo je povinen k náhradě podle odstavce 1“ je třeba vyložit tak, že se jedná o osobu, která nad spadlou nebo vyhozenou věcí měla mít dohled, resp. nelze-li takovou osobu jinak určit, pak vlastník této věci. Jinými slovy řečeno to neznamená, že by tato osoba odpovídala za škodu dle § 2937/2 NOZ jen tehdy, pokud škodu způsobila věc sama od sebe, neboť to by se v podstatě krylo pouze s případem věci spadlé (věc vyhozená totiž škodu sama od sebe způsobit nemůže).
[4] Rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 304/19 ze dne 17.6.1919: „Pokoj, o který jde, najmula žalovaná v hotelu za účelem obývání po dobu svého pobytu v Praze. Pokoj jí propůjčen na základě smlouvy (§

1090 obč. zák.), ze smlouvy čerpala žalovaná svá nájemní práva (§ 1098 obč. zák.), a, pokud pokoj od ní byl používán, nemohl s ním majitel hotelu volně disponovati. Lhostejno, zdali nájemkyně používala služebného personálu z hotelu při úklidu a udržováni čistoty ve svém pokoji a zdali za tímto účelem personál ten za jejího souhlasu měl volný přístup do pokoje. Vždyť bylo jí volno při najímání pokoje učiniti si výhrady jiné, než obvyklé, mohla se starat o úklid a čistotu v pokoji sama nebo prostřednictvím vlastní služebné, mohla si zapovědět přístup osob cizích do bytu a také nebyla nucena odvádět klíč pokojový vrátnému. Z toho ze všeho plyne, že žalovaná měla v hotelu najmutý byt tak, jako mohla za týmž účelem najmouti byt v kterémkoliv jiném pražskem domě. V hotelích a hostincích ovšem mluví se o hostech, byť by i v hotelu nebo hostinci bydleli a jeho nájemníky byli, avšak takové hosty rozeznávati dlužno od osob, které u sebe hostíme, bez jakékoliv smlouvy, z ochoty, vykazujíce jim přístřeší a byt náš k použití. O těchto posléz jmenovaných nelze ovšem mluviti jako o majitelích bytu ve smyslu § 1318 obč. zák., ale nájemce v hotelích, jimž byt jest vyhražen plným právem, za majitele bytu ve smyslu citovaného zákonného ustanovení pokládati dlužno.“
[5] K diskuzi se pak nabízí otázka, zda-li lze § 2938/1 NOZ rozšířit výkladem i na jiná díla než je budova (např. poklop na ulici – rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 399/20 ze dne 5.10.1920, elektrické vedení – rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 546/24 ze dne 11.6.1924, pískoviště – rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 2502/36 ze dne 26.1.1938), když ABGB tuto věc upravoval v § 1319 následovně: „Bude-li někdo poraněn nebo bude-li způsobena jinaká škoda tím, že se zřítí nebo oddělí části budovy nebo jiného díla, vyvedeného na pozemku, je držitel budovy nebo díla povinen náhradou, stala-li se událost následkem vadné povahy díla a nedokáže-li, že užil veškeré nutné péče, nutné pro odvrácení nebezpečenství.“ Vzhledem k tomu, že zde jde rovněž o případ zvláštní (objektivní) odpovědnosti za škodu, budou soudy nejspíše k této otázce přistupovat rezervovaně, tedy volit restriktivní výklad. Nicméně na řadu těchto případů bude možné aplikovat i jiná zvláštní ustanovení pododdílu 2, typicky § 2924 NOZ o škodě z provozní činnosti, § 2925 NOZ o škodě způsobené provozem zvlášť nebezpečným, popř. § 2926 o škodě na nemovité věci. Klíčové bude rovněž vymezení samotného pojmu budova, když NOZ vedle něj používá, např. pojem dům (§ 1159) či stavba (§ 506/1).
[6] Předmětné ustanovení navíc počítá s tím, vlastník budovy bude odpovídat za škodu pouze tehdy, když ke zřícení budovy, resp. odloučení její části, dojde v důsledku vady budovy nebo nedostatečného udržování budovy (ne tedy, např. v případě vichřice nebo jiné živelné události coby vis maior). K tomu srov., např. i rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 1807/24 ze dne 13.1.1925: „Podle zjištění udála se škodlivá příhoda tím způsobem, že učeň žalovaného, mající za ložnici vykázanou podkrovní světnici, kterou si sám uklízel, otevíral v ní, když bylo hezky, jedno křídlo okna, že měl klíč od této světnice, že mu náleželo otvírání i zavírání okna, že rozhodujícího dne křídlo okenní otevíral, zaháčkoval, přišla však vichřice, vichřicí bylo okno vyzvednuto ze závěru, sřítilo se dolů, zasáhlo dovolatelku a poškodilo ji. Z toho zjištění vyplývá, že předpisu §u 1319 obč. zák. nemohlo býti užito. Byť i slušelo považovati okenní křídlo za částku budovy (§ 1319: "Einsturz oder Ablösung von Teilen"), z pramenů (ze zprávy komise panské sněmovny str. 271) je zřejmo, že příčina sřícení musí záležeti v nedostatečném zřízení nebo nedostatečném udržování díla, nikoliv nějaké z vnějška přicházející události. Při vichřici, která arci jest událostí z vnějšku, sejde na tom, zda dosáhla takového stupně, se kterým dlužno při provádění staveb zpravidla počítati, neboť dům má právě chrániti člověka před účinky živelních nepohod. Dovolatelka ani netvrdila, ani nedokázala, že okno bylo i se svým zařízením vadné, nebo nedostatečné, že vichřice, která je vyháčkovala a zdvihla ze závěsů, byla jen takové síly, že jí řádně upevněné okno musilo odolati, pročež sluší uznati, že ručení žalovaného za dovolatelčinu škodu nelze opříti o předpis §u 1319 obč. zák.“
[7] Led lze bezesporu považovat za věc dle § 489 NOZ, byť mnohdy spíše než užitek, způsobuje lidem škodu, jakožto v podstatě i jiné obdobné věci (např. voda).
[8] K tomu srov. i § 1019/1 NOZ: „Vlastník pozemku má právo požadovat, aby soused upravil stavbu na sousedním pozemku tak, aby ze stavby nestékala voda nebo nepadal sníh nebo led na jeho pozemek.“
[9] § 494 NOZ: „Živé zvíře není věcí a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v

rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.“ Povaha § 2937/2 NOZ nevylučuje, aby jej nebylo možné použít i na živé zvíře (pro mrtvé zvíře to platí bez dalšího).
[10] Rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 1807/24 ze dne 13.1.1925: „Použiti předpisu § 1318 obč. zák., ani tu by nebylo možné, poněvadž tento § předpokládá nebezpečné vyvěšení nebo postavení věci. Bylo-li jak zjištěno, okno řádně zaháčkováno, nejde o nebezpečné vyvěšení, nýbrž jde o věc všedního života, nikoli o nějakou nebezpečnou nepravidelnost.“
[11] Rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv I 1829/24 ze dne 22.1.1925.
[12] Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby: § 3 písm. h) „Místností se rozumí prostorově uzavřená část stavebního díla, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a pevnými stěnami.“
[13] Opačný výklad by totiž znamenal, že by odpovědnost uživatele byla širší, než odpovědnost vlastníka nemovité věci. Uživatel by totiž odpovídal za škodu i tehdy, když by se místnost (podobné místo) nacházelo v něčem jiném než je nemovitá věc.
[14] Rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv II 365/24 ze dne 9.9.1924.
[15] Rozhodnutí Nejvyššího soudu Rv II 764/26 ze dne 20.9.1927.
[16] Kromě typických případů újmy na zdraví (např. poranění hlavy) si lze představit újmu spočívající v koktavosti vzniklé úlekem v důsledku pádu věci.
[17] K teorii adekvátnosti příčinné souvislosti srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3471/2009, ze dne 24.3.2011.
[18] Vzhledem k tomu, že zde jde o tzv. absolutní odpovědnost za škodu, je možné na tento případ vztáhnout závěry vyplývající z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25.5.2011, sp.zn. 25 Cdo 2543/2011 vztahující se k § 421a OZ: „V těchto případech vystupuje výrazně do popředí intenzivní právněpolitický veřejný zájem zajistit právě formou této přísné objektivní odpovědnosti v občanském právu účinnější právní ochranu těm, kdo jsou škodlivými událostmi z této rizikové činnosti postiženi, tj. poškozeným. Navíc nelze přehlížet, že právě provozovatelé těchto činností, z nichž zvýšené riziko závažných škod vzniká, mají nejvíce možností jim sami preventivně čelit. V této souvislosti se v souladu s evropským i světovým trendem sledujícím zajištění účinné ochrany poškozených jako slabší strany hovoří o spravedlivém rozložení rizika, respektive spravedlivé alokaci škod.“

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

Další články:

- Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí
- Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026
- Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky (EU): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí
- Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu
- Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu
- Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?
- Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše
- Zneužití práva na přístup podle GDPR
- Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona
- Právní povaha sítě elektronických komunikací – režim náhrady škody
- Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory