12. 1. 2005

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

Stavební a montážní pojištění - několik poznámek z pohledu praxe

Předmětem tohoto článku je zobecnění několika poznatků a postřehů z praxe s uplatňováním nároků ze stavebního a montážního pojištění. Tento typ pojištění je nepochybně zajímavý zejména pro developerské a stavební společnosti a rovněž financující banky.

Není jakýchkoli pochyb o tom, že úloha pojištění vzrůstá a bude se stále zvyšovat. Každý, kdo pracoval na jakékoli obsáhlejší transakci s cizím prvkem, jistě potvrdí, že ve smluvních dokumentech je pojištění věnována velmi podstatná, ne-li přímo nejpodstatnější část. Jako dobrý příklad poslouží porovnání ustanovení o pojištění v nájemních smlouvách na nebytové prostory v případech, kdy pronajímatelé jsou ryze českými společnostmi, a v případech, kdy pronajímatelé jsou přímo či nepřímo vlastněny mezinárodními investory nebo developerskými společnostmi. Zatímco česká standardní verze nájemní smlouvy hovoří zpravidla pouze o tom, že nájemce má být pojištěn, druhá posléze uvedená verze nájemní smlouvy otázku pojištění ošetřuje velice detailně: jak, kde, za jakých podmínek, proti čemu, za jakého pojistného krytí, při jaké vinkulaci apod.

Asi každý měl v té či oné míře možnost se setkat s pojištěním a ví dobře, že v rámci pojistného vztahu se pojišťuje určité riziko na určitou sjednanou sumu. Většina problémů vzniká z toho, že pojištěnému zpravidla není jasné, na co (resp. proti čemu) se vlastně pojišťuje. Pokud jde o stavební a montážní pojištění, každý developer bude nepochybně požadovat, aby jeho dodavatel - stavební společnost byla pojištěna při výstavbě a aby neočekávaná událost (tzv. pojistná událost) „neměla negativní vliv“ na průběh projektu. Stavební a montážní pojištění je jedním z typů pojištění, které lze sjednat[1]. V rámci stavebního a montážního pojištění je pojistnou událostí zpravidla jakákoli nahodilá škodní událost vzniklá při budování stavebního nebo montážního díla nebo v přímé souvislosti s ním, se kterou je podle všeobecných pojistných podmínek a pojistné smlouvy spojen vznik povinnosti pojistitele plnit. Stavební a montážní pojištění je zpravidla vydáváno jako tzv. all risks pojištění.

Na dvou konkrétních případech bychom rádi prezentovali použitou argumentaci při aplikaci některých ustanovení smluv o stavebním a montážním pojištění.

Náklady na odstranění zbytků

Představme si situaci, kdy je připravena základová jáma pro výstavbu developerského projektu a tato základová jáma je v důsledku povodní poškozena, přičemž převážnou část nákladů na znovuobnovení díla představují náklady na odstranění naplaveniny. Obdobný případ jsme řešili a můžeme tedy poukázat na některá praktická úskalí této situace. Pojišťovna se samozřejmě snažila plnění z pojištění vyhnout. Jejím prvním argumentem tedy bylo, že se v daném případě nejedná o věcnou škodu, ale o jakousi finanční škodu. Jinými slovy, pojišťovna vycházela z předpokladu, že v rámci stavebního a montážního pojištění je pojištěna pouze věcná škoda (poškození hmotného substrátu stavby bez ohledu na jiné náklady na znovuobnovení díla). Tomu však neodpovídalo znění pojistné smlouvy a všeobecných pojistných podmínek, a pojišťovna proto musela od této argumentace upustit.

Podle dalšího tvrzení pojišťovny, kterým pojišťovna chtěla zbavit svých povinností z pojistné smlouvy, se v daném případě nejednalo o škodu, ale o tzv. náklad na stržení, odvoz a úklid tzv. „zbytků“. Jak se s takovým argumentem vypořádat? Pojišťovna měla pravdu v tom, že náklad na odvoz a úklid

zbytků byl vyčleněn z pojistné smlouvy, resp. plnění na tuto záležitost bylo značně limitováno. Při své argumentaci příslušná pojišťovna však očividně „přehlédla“, že v pojistné smlouvě nedefinovala pojem zbytky. Ani platný právní řád tento pojem nedefinuje. Při absenci výslovné definice *„zbytků“* v zákoně, pojistné smlouvě a všeobecných pojistných podmínkách, je nezbytné analogicky aplikovat právní předpisy. Uvádíme v této souvislosti např. historický předpis – vyhlášku ministerstva financí č. 11/1983 Sb., o pojistných podmínkách pro pojištění majetku. Z této vyhlášky vcelku jednoznačně vyplývá, že *„zbytkem“* se rozumí část nebo části věci zasažené pojistnou událostí. Například v případě hrubé stavby domu by se za „zbytek“ považovala suť z protrženého stropu. Takovýto výklad vyplývá i z logiky věci, neboť „zbytek“ je vždy částí jiné věci, od které byl oddělen, tedy to, co zbude po destrukci nebo poničení jiné věci. Jiný výklad totiž není z logiky věci ani možný. V případě odstranění naplaveného bahna se tedy o *„zbytky“* ve smyslu pojistně právní terminologie nejedná. S ohledem na výše uvedené vyplývá, že odstranění nánosů kontaminace a bahna vneseného povodní do prostoru budovaného díla nelze považovat za *„úklid zbytků“*, a proto zde pojišťovnou uplatňované omezení či výluka z pojistných podmínek není na místě. Sama pojišťovna posléze uznala, že tyto její argumenty byly jaksi „mimo“. Vzácný a z našeho pohledu velmi příjemný okamžik.

Manévrovací prostor pro pojišťovnu se začínal dramaticky zužovat. Pojišťovna v zásadě mohla odmítnout plnil, resp. plnit pouze v rozsahu hmotného poškození materiálního substrátu základové jámy anebo poskytnout i plnění v rámci odvozu naplaveniny. Náklady na odvoz naplaveniny bylo možné rozlišit na náklady odvozu na tzv. mezideponii, kde došlo k třídění odpadu, a dále náklady na odvoz na finální deponie. Samozřejmě, že je nutné přičíst náklady na uložení naplaveniny jako odpadu.

Pojišťovna, vědoma si neudržitelnosti své právní pozice, zaplatila náklady na odvoz naplaveniny na tzv. mezideponii. Tím vlastně popřela svoji předešlou argumentaci a potvrdila, že i náklad na odvoz je škodou, kterou je nezbytné hradit z pojištění. Šlo o zcela zásadní průlom do sporu.

Při analýze nákladů na odvoz naplaveniny bylo z našeho pohledu nezbytné zodpovědět následující otázky: (a) zda byla developerská (stavební) společnost povinna odstranit a odvést naplaveninu a kontaminovanou zeminu z budovaného díla; a (b) zda postačilo uložení naplaveniny a kontaminované zeminy pouze mimo místo budovaného díla nebo zda existovala povinnost tuto zeminu odvést na jiné místo, resp. zda vůbec mohla developerská společnost uložit kontaminovanou zeminu do mezideponie nebo do bezprostřední blízkosti budovaného díla, avšak mimo samotné dílo.

Odpověď na první otázku je zcela zřejmá, neboť v případě naplavenin by nemohlo dojít k splnění závazku splnit dílo řádně.

V případě druhé odpovědi je nezbytné konstatovat, že každá společnost je povinna jako kterýkoli jiný subjekt vycházet z předpisů upravujících ochranu přírody a krajiny a ochranu životního prostředí (zejména právní předpisy upravující nakládání s odpady) a není oprávněna uložit kontaminovanou zeminu kdekoli. Pro daný případ se použije zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o odpadech**“). Naplavená zemina je považována za odpad ve smyslu Zákona o odpadech. Naplavená zemina je odpadem kategorie „O“, který je znečištěný v takové míře, že je nutné jeho uložení na skládce odpovídajícího typu, tj. buď na skládce pro kategorii odpad „OO“, nebo biodegradační ploše, na které se z odpadu odstraní zhoršené vlastnosti biodegradačními pochody tak, aby bylo možné jeho uložení na skládce kategorie „OI“ (inertní odpad) nebo dokonce využití v podzemních prostorách a na povrchu terénu v rámci např. rekultivace.

Podařilo se tedy vyvrátit další argument pojišťovny, která neustále zdůrazňovala, že postačilo uložení na tzv. mezideponii. Pojišťovna se v daném případě neseznámila s příslušnými právními předpisy. Nadto, mezideponie sloužila k tomu, aby z naplavenin byly odstraněny nejzávažnější kontaminace a tím se ušetřily náklady na uložení odpadu. Další argument podložený racionálními prostředky.

Zdá se, že pojišťovna zde již nemá prostor pro nové argumenty.

Nahodilá událost

V souvislosti se stavebním a montážním pojištěním bychom chtěli upozornit i na jeden zajímavý případ, který jsme řešili. Jak již bylo uvedeno výše, pojistnou událostí je jakákoli nahodilá škodní událost vzniklá při budování stavebního nebo montážního díla nebo v přímé souvislosti s ním. V konkrétním případě došlo k situaci, kdy v důsledku provozu stavebních strojů při realizaci developerského projektu došlo k poškození úrody na poli, podél kterého se nacházela cesta na staveniště. Poškozený požadoval plnou náhradu, dotčená společnost se obrátila na pojišťovnu. Pojišťovna v této souvislosti dospěla k neuvěřitelnému závěru, že v daném případě nešlo o „nahodilou událost“, neboť prý je logické, že provozem na polní cestě dojde k poškození úrody.

V první řadě je třeba upozornit, že pojišťovna ve svých stanoviscích při posouzení nahodilosti zaměnila samotnou škodnou událost (tj. snížený výnos plodiny) a skutečnost, která škodnou událost způsobila (tedy zaprášení plodiny). Zcela bez významu tak řešila otázku nahodilosti zaprášení plodiny, když nahodilost je třeba zkoumat výlučně ve vztahu ke škodní události. Podle stanoviska pojišťovny déletrvající stav či proces nahodilost vylučuje. Tento názor jsme razantně odmítli. Domníváme se, že jako nahodilou lze posoudit i událost, ke které došlo v důsledku poněkud dlouhodobějšího působení. Nikdo jistě nebude tvrdit, že povodeň není nahodilou událostí, přestože je způsobena v důsledku trvajících vydatných srážek.

Pojišťovna dále argumentovala, že požadavek nahodilosti nesplňují skutečnosti, které nastávají pravidelně a nutně jako důsledek nějaké činnosti či užívání věci. Zvýšená prašnost z komunikace v důsledku velkého sucha (natož snížená výnosnost plodin v okolí staveniště) však podle našeho názoru není ani pravidelným ani nutným následkem činností provozovaných při budování stavebního nebo montážního díla nebo v přímé souvislosti s ním. Naopak, jde právě o nahodilosti, proti nimž (a jejich důsledkům) se stavební společnost pojistila. Základní argument pojišťovny, že škodná událost v posuzovaném případě není nahodilá, není opět v této věci na místě.

Aby situace nebyla jednoduchá, je vhodné upozornit na to, že stavební a montážní pojištění se vzhledem k výlukám obsaženým v pojistných podmínkách zpravidla nevztahuje na odpovědnost za škodu způsobenou mechanicky poháněným vozidlem, které podléhá zákonnému nebo povinnému smluvnímu pojištění.

I v tomto případě však existuje řešení. Snížená výnosnost plodiny byla v posuzovaném případě způsobena zvýšenou prašností pozemní komunikace v důsledku provozu nákladních automobilů, tedy mechanicky poháněným vozidlem. Podle § 2 písm. a) zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla, je nákladní automobil vozidlem, na které se vztahuje tento zákon, podléhá tedy povinnému smluvnímu pojištění. V posuzovaném případě je tento argument pojišťovny bohužel namístě a šance úspěšně vymáhat plnění na pojišťovně z titulu pojištění za škodu ze stavební montáže se tak snižuje. Vzhledem k výše uvedenému jsme také analyzovali možnost vymáhat plnění z povinného smluvního pojištění. V posuzovaném případě škoda vznikla v přímé souvislosti s provozem nákladních automobilů. Došlo-li ke škodě za trvání pojištění a jsou-li tyto nákladní automobily uvedeny v pojistné smlouvě uzavřené podle výše uvedeného zákona, má dotčená společnost podle tohoto zákona nárok, aby za ni škodu způsobenou provozem nákladních automobilů (ať již ve formě škody na zdraví nebo ve formě ušlého zisku jako v tomto případě) poškozenému nahradil pojistitel.

Další problém však na sebe nenechal dlouho čekat. Zákon o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla vychází z toho, že pojištěný musí „bez zbytečného odkladu“ písemně oznámit pojišťovně, že byl proti němu uplatněn nárok na náhradu škody. Tato lhůta však v konkrétném případě nebyla splněna, neboť dotčená společnost uplatnila nárok z jiného pojištění (stavební a montážní). I zde byla připravena argumentace. Tato lhůta totiž není propadná (jak některé pojišťovny nesprávně uvádějí), ale je toliko pořádková. Jinými slovy, její nesplnění nemá za následek zánik práva a toto právo, tedy nároky z pojistné smlouvy, lze uplatnit i později. Avšak je tu další problém: na uvedený případ by mohlo mít teoreticky negativní vliv ustanovení § 799 občanského zákoníku, podle kterého je pojišťovna oprávněna v jistých případech pojistné plnění snížit. Jde typicky o případ, kdy pojištěný bez zbytečného odkladu nenahlásí pojistnou událost (což je

nepochybně tento případ). Podle našeho výkladu je však při doslovné aplikaci tohoto ustanovení naše pozice pozitivní, neboť pojišťovna může snížit rozsah plnění jen v případě, kdy (a) šlo o vědomé porušení povinnosti a (b) toto mělo podstatný vliv na vznik pojistné události nebo na zvětšení rozsahu následku pojistné události. Domníváme se, že ani jedna z těchto nezbytných zákonných podmínek nebyla splněna. Pokud jde o vědomost, jednala dotčená společnost v dobré víře, že tato událost je kryta stavebním a montážním pojištěním. Nejde tedy o vědomé porušení. Zákon o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla navíc pojišťovně možnost postupovat tímto způsobem výslovně nedává. Vzhledem k tomu, že tento zákon zakazuje, aby pojišťovna sjednala takové podmínky pojištění, které by pro pojištěného byly horší, než jaké stanoví zákon, nebylo by ani možné, aby si pojišťovna takový postup vyhradila ve svých pojistných podmínkách.

Při řešení sporů z pojistných smluv je nezbytné postupovat vždy systematicky a neuzavírat si argumentací prostor pro další vedení sporu a pro další argumenty. Typicky se lze setkat s tzv. odbornými znaleckými posudky. Jejich hodnota je v mnohých případech nevalná a jejich závěry v mnohých ohledech přinejmenším neobjektivní. Co je zarážející je skutečnost, že se v mnohých znaleckých posudcích znalci vyjadřují k něčemu, co není popisem jejich zadání a k čemu se ani nemohou podle platných právních předpisů vyjádřit. Znalec má hodnotit odborné otázky, avšak nemůže hodnotit, zda je naplavenina „zbytkem“ či nikoli. I s tímto jsme se setkali. Ani soudy tuto záležitost nevnímají pozitivně. Jsme přesvědčeni o tom, že bez pojistného makléře si v dnešní době lze jen ztěží představit řešení sporů.

Oba výše rozebrané případy demonstrují, jak náročná jsou jednání při řešení likvidace pojistných událostí a jak otevřený prostor se odkrývá při řešení těchto sporů. Z toho však rovněž vyplývá, jak nejistá situace je pro stavební a developerské společnosti při pojištění větších stavebních či montážních celků. Pro právního zástupce je výše uvedené o to složitější, že zastupuje rovněž mnohdy pojišťovny v obdobných sporech proti jiným osobám.

Gabriel Achour

Gabriel Achour se specializuje na projektové financování investiční výstavby, akvizice, právní vztahy k nemovitostem a řešení pojistných sporů, je členem správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. V rámci advokátní kanceláře GLATZOVÁ & CO. se podílí na vedení Real Estate Practice Group a je členem Banking and Finance Practice Group

Irena Vaňková

Irena Vaňková se kromě pojistného práva specializuje na akvizice, investiční výstavbu, smluvní dokumentaci při výstavbě a na řešení sporů z investic.

---

[1] Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) v zásadě rozlišuje tři druhy pojištění, a to pojištění majetkové, pojištění odpovědnosti za škodu a životní pojištění. Stavební a montážní pojištění spadá do tzv. pojištění průmyslu a podnikatelských subjektů, které není výslovně specificky upraveno jako samostatný typ pojištění v Občanském zákoníku. Stavební a montážní pojištění v sobě zahrnuje několik druhů pojištění, které by jinak byly sjednávány samostatně.

© 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