

Funkční a estetické znehodnocení věci hlavní v důsledku oddělení její součásti

V rámci znaleckého posouzení znehodnocení věci hlavní v důsledku oddělení její součásti nelze rezignovat na estetické hledisko s odůvodněním, že jde o subjektivní vnímání pocitů a dojmů z vytvořeného díla a takové posouzení lze problematicky objektivizovat. Takové znalecké posouzení však není možné v situaci, kdy je třeba část věci odstranit (např. v důsledku odstranění vad) a až konečný výsledek bude teprve nově předurčovat i estetický dosah takto „nově“ opravené, resp. vytvořené věci.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 5359/2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce L. J., zastoupeného advokátem, proti žalované M. M., zastoupené advokátkou, o zaplacení částky 160.000,- Kč, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 25 C 79/2004, o dovolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 20. června 2007, č.j. 28 Co 373/2006-332, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 20. června 2007, č.j. 28 Co 373/2006-332, se zrušuje a věc se vrací tomuto odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se původně domáhal, aby žalované bylo uloženo zaplatit mu 28 291 Kč s příslušenstvím jako doplatek ceny díla podle smlouvy o dílo uzavřené dne 4. března 1996, na základě které zhotovil pro žalovanou jako objednatelku kachlová kamna a krb v jejím domě.

Žalovaná se posléze vzájemným návrhem domáhala zrušení předmětné smlouvy o dílo, odstranění krbu a kachlových kamen z jejího domu, vrácení zaplacené částky 160.000,- Kč s příslušenstvím a vydání krbové vložky. Vzájemný návrh odůvodnila tím, že po předání děl zjistila vážné vady, vyzvala žalobce k jejich odstranění, ten však její výzvy ignoroval a žalovaná proto od smlouvy dne 17. října 1997 odstoupila.

Nejvyšší soud České republiky (dále již „Nejvyšší soud“) (druhý v pořadí) rozsudek Městského soudu v Praze (dále již „odvolací soud“) ze dne 2. dubna 2002, č.j. 55 Co 62/2002-167, ve výroku I., kterým byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku (ad I) s výjimkou výroku o příslušenství pohledávky, a usnesení téhož odvolacího soudu ze dne 18. listopadu 2002, č.j. 55 Co 337/2002-193, kterým bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, a rozsudek soudu prvního stupně ze dne 2. listopadu 2001, č.j. 7 C 405/96-148, pokud jím bylo žalobci uloženo zaplatit žalované částku 160 000 Kč s výjimkou výroku o příslušenství pohledávky, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 (dále již „soud prvního stupně“) ze dne 1. července 2002, č.j. 7 C 405/96-178, pokud jím bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Dovolací soud v dané věci s odkazem na ustanovení § 120 odst. 1 obč. zák. uzavřel, že je třeba kachlová kamna a krb považovat za součást rodinného domku, kdy jejich neoddělitelnost od domu nespočívá pouze v neoddělitelnosti fyzické či technické; jejich sounáležitost lze spatřovat zejména ve funkční újmě, kdy dům by nemohl být při oddělení předmětných topných těles tímto způsobem vytápěn, a dále v estetickém zhoršení jeho vzhledu. Dále uzavřel, že závěr soudů, že v

posuzovaném případě, kdy bylo předmětem smlouvy o dílo ze dne 4. března 1996 vytvoření součásti již existující věci (§ 120 odst. 1 obč. zák.), nejde o smlouvu o zhotovení věci na zakázku, neboť vytvořením pouze součásti věci nevzniká samostatná věc, nýbrž se jen mění kvalita či vlastnost věci, k níž sounáleží, a že uvedenou smlouvu je třeba posoudit ve smyslu § 652 a násl. obč. zák. jako smlouvu o opravě a úpravě věci, je správný. Podle Nejvyššího soudu výsledky důkazního řízení, z nichž vycházely soudy obou stupňů (tj. že kachlová kamna a krb neplní svou účelovou funkci a že pouze estetická funkce nepostačuje ke zhodnocení nemovitosti), však přiléhavost jejich shodnému právnímu hodnocení o neexistenci bezdůvodného obohacení na straně žalované nepodporují. Znalecké posudky se pouze vyjadřovaly k vadám krbu a kachlových kamen.

Ze skutečnosti, že tato díla nejsou plně funkční, mají vady, nelze bez dalšího dovodit, že nedošlo ke zhodnocení domu. Zjištění rozdílu mezi hodnotou rodinného domu před její úpravou - zabudováním kachlových kamen a krbu - a po ní je otázkou odbornou, k němuž bude třeba vypracovat znalecký posudek. Nejvyšší soud uzavřel, že skutkové zjištění soudů, že v důsledku vadného plnění žalobce nedošlo ke zhodnocení vlastní nemovitosti žalované, tak nemá oporu v provedeném dokazování a týká se skutečnosti významné pro posouzení věci z hlediska hmotného práva, zda na straně žalované vzniklo bezdůvodné obohacení, spočívající v náhradě odpovídající obvyklé hodnotě, o kterou se věc i v důsledku vadné úpravy zvýšila (§ 458 obč. zák.).

Soud prvního stupně poté rozsudkem ze dne 3. května 2006, č.j. 25 C 79/2004-284, rozhodl, že „Vzájemný návrh žalované na zaplacení částky 160.000,- Kč se v částce 114.625,- Kč zamítá.“ (výrok I.), a dále uložil žalobci zaplatit žalované částku 45.375,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok II.). Navazujícími výroky III. a IV. rozhodl o nákladech řízení. Soud prvního stupně se po provedeném řízení přiklonil k závěru znaleckého ústavu - K., spol. s r.o., se sídlem v P. (dále již „znalecký ústav“), který posoudil, že zjištěné vady za které odpovídá žalobce, jsou odstranitelné. Tomuto závěru odpovídají i svědecké výpovědi P. R. a P. V. Soud proto nezohlednil závěr znalce prof. Ing. J. (dále již „znalec J.“), který konstatoval, že díla vykazují neodstranitelné vady, resp. odstranitelné pouze za cenu celkové demontáže a výstavby nového krbu a nových kamen, díla jsou nefunkční a nemovitost žalované tímto dílem není nijak zhodnocena. Znalec J. za nejpodstatnější vadu považoval, že díla nejsou schopna místnost vytopit, přitom každé z těles by mělo místnost vytopit samostatně. Tento závěr znalce však neodpovídá výpovědi svědka Ing. G., který potvrdil, že žalovaná byla srozuměna s tím, že kamna a krb mají mít funkci doplňkových topidel. „Z posudku znaleckého ústavu vyplývá závěr, že žalované plněním z právního důvodu, který odpadl, vzniklo bezdůvodné obohacení, neboť obě díla (krb a kamna) může žalovaná užívat, když tyto (tato) splňují svou účelovou funkci jako doplňková topidla.“ Soud prvního stupně vzal dále za relevantní znaleckým ústavem provedený rozpočet výrobních nákladů na výstavbu krbu a kachlových kamen v roce 1996. Protože žalovaná nárok na slevu z ceny díla (rozdíl mezi hodnotou, kterou by mělo dílo bez vad, a hodnotou, kterou mělo dílo dodané s vadami) neuplatnila, dospěl soud prvního stupně k závěru, že sleva ve výši 30%, kterou určil znalec, nemá žádné opodstatnění. Proto soud k této slevě při rozhodování nepřihlédl a určil zhodnocení domu stavbou kamen na částku 94 035,- Kč (109 489 Kč - 114 625 Kč, tj. náklady na odstranění závad včetně režie) a zhodnocení domu stavbou krbu určil na částku 20 590 Kč (37 299 Kč - 16 709 Kč, tj. náklady na odstranění závad včetně), celkem tedy 114 625 Kč. Ze zaplacené částky 160 000 Kč byla tak žalobci uložena povinnost vrátit žalované částku 45 375 Kč.

K odvolání žalované odvolací soud v záhlaví citovaným rozsudkem rozsudek soudu prvního stupně v zamítavém výroku o věci samé (výrok I.) změnil tak, že žalobce je povinen zaplatit žalované částku 114 625 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, a navazujícími výroky ad II. a III. rozhodl o nákladech řízení. Odvolací soud dospěl k závěru, že znalecký posudek, který nechal vypracovat soud prvního stupně, nezodpověděl na otázku, kterou vytyčil Nejvyšší soud ve svém rozsudku, a v tomto

směru tedy přisvědčil odvolací námitce žalované. Z tohoto důvodu doplnil dokazování v odvolacím řízení vypracovaným znaleckým posudkem ustanoveným znalcem T. U. (dále již „znalec U.“), z jehož odborných závěrů vyšel při zjišťování skutkového stavu věci. V tomto směru odvolací soud uvedl, že „žalovaná je vlastníci nadstandardní nemovitosti v atraktivní lokalitě a případný zájemce o koupi takovéto nemovitosti požaduje, aby všechny prvky v nemovitosti byly plně funkční a nebylo potřeba vynakládat další finanční prostředky, čas a energii na odstranění jejich závad, což v souzené věci splněno není. Za této situace znalec uzavřel, a odvolací soud nemá důvod o tomto závěru pochybovat, že by skutečnost, že tato konkrétní nemovitost obsahuje vadné prvky, znamenala snížení její hodnoty na trhu. Zájemce o koupi takto nákladné nemovitosti by se nespokojil s pouhou estetickou funkcí, kterou kamna i krb nepochybně plní. Odvolací soud proto uzavírá, že v důsledku vadného plnění žalobce nedošlo ke zhodnocení vlastní nemovitosti, neboť kamna a krb neplní svou účelovou funkci a pouhá estetická funkce ke zhodnocení nemovitosti nepostačuje. Žalované se žádného bezdůvodného obohacení nedostalo, neboť krb ani kamna nemůže užívat řádně podle jejich účelu. Materiál získaný eventuální demontáží není podruhé použitelný, což je zřejmé ze znaleckých posudků v řízení vypracovaných. Jestliže tedy žalovaná zaplatila žalobci zálohu ve výši 160 000 Kč ve dvou částkách, a to 90 000 Kč a 70 000 Kč, pak je povinností žalobce tuto částku vrátit.“

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal prostřednictvím svého advokáta včasné dovolání žalobce (dále již „dovolatel“), jehož přípustnost dovozuje z ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. a uplatňuje v něm dovolací důvody ve smyslu § 241a odst. 1 písm. b/ (tj. že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci) a odst. 3 téhož paragrafu (tj. že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování). Podle dovolatele ze závěru Nejvyššího soudu obsaženého ve shora citovaném rozsudku – že krb a kachlová kamna jsou součástí nemovitosti žalované – jednoznačně vyplývá, že žalovaná získala zabudováním kamen a krbu do své nemovitosti určitou hodnotu, a to hodnotu spočívající v možnosti využívat kamna a krb jako doplňková topidla, a dále hodnotu estetickou. Dále dodává, že pokud by zde nebyla ani hodnota spočívající v doplňkovém vytápění nemovitosti ani hodnota estetická, nebyl by udržitelný závěr, že krb a kamna jsou součástí nemovitosti, neboť technicky oddělitelné nepochybně jsou a ke ztrátě estetické či funkční či jakékoli jiné by nemohlo dojít, pokud by zde taková hodnota nebyla – tedy krb a kamna by v případě, že by neměly žádnou hodnotu, mohly by být od nemovitosti žalované odděleny, aniž by tím byla nemovitost zhodnocena.

V řízení bylo provedenými důkazy prokázáno, že krb a kamna nepochybně plní estetickou funkci a že žalovaná je může využívat (a také využívá) jako doplňková topidla, přičemž podle názoru dovolatele je možno jak krb tak i kamna využívat jako doplňková topidla bez jakýchkoliv úprav za předpokladu, že bude respektována jejich doplňková funkce, tj. nebudou přetápěna. Podstatné je rovněž to, že např. podle výpovědi Ing. G. žalovaná preferovala estetickou funkci topidel a byla srozuměna s tím, že budou sloužit pouze jako doplňkové vytápění. Dovolatel dále odkazuje na závěry obsažené ve znaleckém posudku zpracované znaleckým ústavem stran zhodnocení objektu výstavbou krbu a kachlových kamen. Naopak vytýká znaleckému posudku, který vypracoval znalec U., že se v něm znalec vůbec nezabývá posudkem znaleckého ústavu (přestože je tento posudek uveden jako podklad a přestože byl součástí zadání) a že jsou v něm citovány pouze znalecké posudky znalce J., který není znalcem v oboru krbů a kachlových kamen, jeho závěry jsou v rozporu se závěry jiných v řízení slyšených znalců a odborníků. Dovolatel dále vyslovuje pochybnosti o nestrannosti znalce J., zdůrazňuje, že znalec U., který není znalcem způsobilým posuzovat vady krbu a kamen, závěry znalce J. bez dalšího přejímá, zatímco závěry ostatních znalců a odborníků – odlišné od posudků znalce J. – ve svém posudku ani nezmiňuje. Znalec U. ve svém posudku vyslovil závěr, že ke znehodnocení nemovitosti zabudováním kamen a krbu nedošlo s nijak nezodpovědným odůvodněním, že závady krbu a kamen spočívající zejména v jejich izolaci jsou natolik závažné, že by potenciální kupec inicioval účelovou slevu z kupní ceny přesahující náklady na jejich opravu, protože tento „potenciální kupec“ je zvyklý na vysoký standard přesahující náklady na jejich opravu a každou

vadu nemovitosti vnímá citlivěji než kupec nemovitosti s poloviční hodnotou, s tím, že pokud by se rozhodl nefunkční topidla strpět bez jejich opravy, nepředpokládá znalec kladné promítnutí do obvyklé hodnoty. Znalec U. ve svém posudku nehodnotí ani estetickou hodnotu topidel (která je ovšem bezesporu dána i bez jakékoliv opravy) ani hodnotu využití krbu a kamen jako doplňkového topidla (ačkoliv připouští, že jejich „nedostatečný výkon“ není nemovitosti na závadu s ohledem na to, že nemovitost má ústřední topení s radiátory a podlahové vytápění), ani nedokládá databázi cen srovnatelných domů s krbem či kamny s vadami a krbem či kamny bez vad, aby bylo možno jeho závěry objektivně přezkoumat. Jeho závěr je založen pouze na myšlenkové spekulaci, která je nepřezkoumatelná, ničím nedoložená a nesprávná, neboť při hodnocení závažnosti vad topidel vychází z neobjektivního posudku znalce J. a v neposlední řadě je v příkrém rozporu se závěry posudku znaleckého ústavu, se kterými se znalec v posudku nijak nevypořádal. Odvolací soud, který bez dalšího převzal nesprávné závěry znalce U. o tom, že k žádnému zhodnocení nemovitosti zabudováním krbu a kamen nedošlo, a změnil rozhodnutí soudu prvního stupně, tak pochybil v několika směrech. Jednak neexistoval důvod, aby bylo zadáno zpracování nového znaleckého posudku, neboť jak znalecký ústav, tak i znalec U. zodpovídali shodnou otázku a oba ji rovněž zodpověděli, byť rozdílně. Dále pak měl soud hodnotit všechny důkazy ve svém souhrnu a musel se vypořádat s tím, že mezi posudkem znaleckého ústavu a posudkem znalce U. existují zcela zásadní rozpory, což neučinil a nehodnotil ani vlastní kvalitu posudku znalce U., která je s ohledem na výše uvedené nedostatečná. Kromě toho použité právní posouzení věci je nesprávné, neboť krb a kamna, které by nemovitost nijak nezhodnotily, v takovém případě nejsou součástí nemovitosti žalované, protože by je bylo možno bez znehodnocení nemovitosti oddělit a vydat žalobci. V takovém případě by ale musel soud rozhodnout o tom, že žalobce uhradí žalované jí uhrazené finanční prostředky proti vrácení krbu a kachlových kamen (jako synallagmatické plnění); není totiž ani přijatelné ani právně možné, aby žalobce, který pro žalovanou v její nemovitosti zbudoval kachlová kamna a krb, neobdržel za ně ani žádnou finanční protihodnotu, ani aby mu kamna a krb nebyly vráceny. Z těchto důvodů dovolatel navrhl, aby Nejvyšší soud zrušil dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná ve svém písemném vyjádření vyvrací dovolací argumentaci žalobce. Rekapituluje dosavadní průběh procesu a zdůrazňuje, že znalecký ústav ve vypracovaném posudku došel k závěrům, které neodpovídaly skutkovému stavu. Odvolací soud proto nařídil nový znalecký posudek, ve kterém znalec zcela logicky podepřel svůj závěr, že nemohlo dojít ke znehodnocení vlastní nemovitosti, neboť kamna a krb neplní svoji účelovou funkci a pouhá estetická funkce ke zhodnocení nemovitosti nepostačuje. Žalovaná dále odkazuje na reakci znalce J. k posudku znaleckého ústavu, poukazuje na silně nadhodnocenou cenu obou děl, argumentuje, že za odstranitelnou vadu nelze považovat takovou vadu, která předpokládá zbourání těchto děl a postavení nového díla, když použitelnost starého materiálu je téměř nulová, neboť nikdo ze znalců nebyl schopen se vyjádřit, co by po zbourání obou děl mohlo být použito na stavbu děl nových. Žalovaná se proto ztotožňuje se závěry odvolacího soudu a navrhla, aby dovolání žalobce bylo zamítnuto.

Nejvyšší soud při posuzování tohoto dovolání vycházel z ustanovení části první Čl. II, bodu 12 zákona č. [7/2009](#) Sb., jímž byl změněn občanský soudní řád (zákon č. [99/1963](#) Sb.), podle něhož dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vyhlášeným (vydaným) přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů, tj. podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 30. června 2009; užití nového ustanovení § 243c odst. 2 tím není dotčeno.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a osobou oprávněnou (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), dospěl k závěru, že dovolání je přípustné ve smyslu § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř., neboť směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, a je i důvodné.

Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny. Nejvyšší soud takovou jinou vadu v tomto případě shledal.

Soudy obou stupňů s ohledem na závazný právní názor dovolacího soudu obsažený ve shora již citovaném rozsudku zjišťovaly rozdíl mezi hodnotou rodinného domu před jeho úpravou - zabudováním kachlových kamen a krbu - a po této úpravě a správně přistoupily ke zjišťování těchto skutečností cestou znaleckého posouzení. Odvolací soud pak rovněž způsobem předvídaným občanským soudním řádem v rámci doplnění dokazování v odvolacím řízení ustanovil dalšího znalce (U.) a jím vypracovaným posudkem provedl důkaz, leč pochybil v tom směru, že se spokojil s obsahem tohoto posudku, který je - jak bude rozvedeno níže - neúplný a tudíž i nepřesvědčivý.

Znalecký posudek ve smyslu občanského soudního řádu představuje jeden z mnoha důkazních prostředků, byť je svou povahou nezastupitelný. Znalec je přitom osobou (fyzickou či právnickou), která prostřednictvím svých odborných znalostí posuzuje skutečnosti, které byly soudem určeny, a ve znaleckém posudku soudu sděluje subjektivní výsledek tohoto posouzení (rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. května 2002, sp. zn. 33 Odo 325/2001).

Podle § 13 odst. 2 vyhlášky ministerstva spravedlnosti č. [37/1967](#) Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění k datu zpracování posudku v této věci v nalézacím řízení, v posudku uvede znalec popis zkoumaného materiálu, popřípadě jevů, souhrn skutečností, k nimž při úkonu přihlížel (nález), a výčet otázek, na které má odpovědět, s odpověďmi na tyto otázky (posudek). Činnost soudu pak směřuje k zajištění dostatečných podkladů, na jejichž základě lze ve věci rozhodnout. Skutkový stav soud zjistí po procesu hodnocení jednotlivých důkazů. Povinností soudu je, aby důkazy hodnotil podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti a aby pečlivě přihlížel ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci.

Znalecký posudek je jedním z důkazních prostředků (§ 125, § 127 o.s.ř.), který soud sice hodnotí jako každý jiný důkaz podle § 132 o.s.ř., od jiných se však liší tím, že odborné závěry v něm obsažené nepodléhají hodnocení soudem podle zásad § 132 o.s.ř. Soud hodnotí přesvědčivost posudku co do jeho úplnosti ve vztahu k zadání, logické odůvodnění jeho závěrů a soulad s ostatními provedenými důkazy. Hodnocení důkazu znaleckým posudkem tedy spočívá v posouzení, zda závěry posudku jsou náležitě odůvodněny, zda jsou podloženy obsahem nálezu, zda bylo přihlédnuto ke všem skutečnostem, s nimiž se bylo třeba vypořádat, zda závěry posudku nejsou v rozporu s výsledky ostatních důkazů a zda odůvodnění znaleckého posudku odpovídá pravidlům logického myšlení. Z uvedeného vyplývá, že důkaz znaleckým posudkem soud hodnotí jako každý jiný důkaz, nemůže však přezkoumávat věcnou správnost odborných závěrů (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.4. 2002, sp. zn. 25 Cdo 583/2001).

Soud při hodnocení znaleckého posudku musí zkoumat, zda provedený úkon byl učiněn řádně, tj. zda znalec dodržel soudem uložené zadání (zodpověděl na otázky, resp. zadání soudu k předmětu znaleckého úkonu s určitě a srozumitelně vyloženým závěrem, který má oporu v podkladových materiálech, netrpí rozpory atd.). Zjistí-li soud, že znalec nedostatečně splnil úkol, který soud vymezil ve svém opatření, případně jej nesplnil vůbec, podle okolností případu posoudí, zda znalce opatřením zaváže k doplnění tohoto neúplného (nedostatečného) posudku, a to i případně cestou realizace pořádkového opatření (uložením pořádkové pokuty dle § 53 odst. 1 o.s.ř.), nebo zda za účelem posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, ustanoví jiného znalce.

Aby soud mohl znalecký posudek odpovědně hodnotit, nesmí se znalec omezit ve svém posudku na podání odborného závěru, nýbrž z jeho posudku musí mít soud možnost seznat, z kterých zjištění v posudku znalec vychází, jakou cestou k těmto zjištěním dospěl a na základě jakých úvah došel ke

svému závěru (srov. Rc 47/55). Závěry znaleckého posudku přitom nelze bez dalšího přebírat, ale je třeba v případě potřeby je ověřovat i jinými důkazy, a to zejména tehdy, jestliže mohou být pochybnosti o správnosti závěrů znaleckého posudku. Tak je tomu např. tehdy, připouští-li znalecký posudek možnost zpřesnění jím uváděných údajů, avšak k tomuto zpřesnění znalec nepřikročí, nebo postupuje-li znalec ve znaleckém posudku podle určitého předpisu, ale v dílčím závěru se od něho bez bližšího zdůvodnění odchýlí (srov. Rc 33/95). Může také dojít k situaci, kdy jednotlivé dílčí závěry ve svém souhrnu si do určité míry odporují, nebo vycházejí ze zjištění, které neodpovídá znalce popisovanému jevu, resp. souhrnu skutečností, k nimž měl znalec přihlížet.

Z odůvodnění písemného vyhotovení rozsudku odvolacího soudu se podává, že odvolací soud z dosud provedených znaleckých posudků znalce J., U. a znaleckého ústavu nakonec akcentoval posudek znalce U., z nějž čerpal skutková zjištění, která se stala právně relevantní z hlediska rozsouzení této věci. Jakkoli dovolacímu soudu nepřísluší hodnotit postup odvolacího soudu, přistoupil-li odvolací soud v odvolacím řízení k ustanovení znalce U. za účelem vypracování znaleckého posudku, nelze nepostřehnout, že i když znalec U. v posudku coby podkladový materiál zmiňuje předchozí (dva) posudky a další důkazní prostředky, tak při posuzování zadaného úkolu bez dalšího vychází z dílčích odborných závěrů znalce J., aniž by zaregistroval a také seznatelným a logicky zdůvodněným způsobem vyložil, z jakých důvodů přisuzuje validitu právě odborným závěrům znalce J. (viz str. 3 bod 7 posudku U.), a pro jaké důvody naopak neobstojí (ty které) závěry znaleckého ústavu, a to v případné konfrontaci s dílčími odlišnostmi posudku znalce Ing. M. N., který uvedený znalec zpracoval na základě objednávky žalované a jenž tedy není posudkem ve smyslu § 127 odst. 1 o.s.ř., nýbrž důkazním prostředkem ve smyslu § 129 o.s.ř., případně též v konfrontaci (opět k návrhu žalované) s odborným posouzením zpracovaným Cechem kamnářů České republiky ze dne 23. července 1997. Diskrepance vyplývající z uvedených důkazních prostředků se týkaly nejen otázky (ne)odstranitelnosti zhotovených děl, ale také (ne)použitelnosti původních materiálů, tedy skutečností zásadního významu, jež měly být právě prostřednictvím odborného posouzení revizním znaleckým posudkem verifikovány, resp. patřičně zhodnoceny za účelem odborného posouzení zkoumané materie. Takového úkolu se ovšem znalec U. ve vypracovaném posudku (posuzováno jistě z hlediska přesvědčivosti a logického odůvodnění jeho posudku) řádně nezhostil a odvolací soud pochybil, pokud takto zjevně neúplné a místy vágní a bez patřičného podkladu subjektivní závěry převzal za relevantní skutková zjištění, jež se stala nosným skutkovým základem pro právní posouzení věci.

Je nepochybné, že shora soudem vymezený úkol představuje pro znalce náročnější odbornou verifikaci relevantních skutkových okolností, neboť v daném případě jde o posouzení, zda vůbec, a pokud ano, v jakém rozsahu došlo (případně o jakou peněžní částku) ke zhodnocení domu žalované v důsledku vestavby krbu a kachlových kamen, které (ne)jsou zcela funkční, když posuzováno mělo být i hledisko estetické. To však ještě neznamená, že by znalec měl rezignovat na zjišťování srovnatelných (obdobných či analogických) podkladů či na posouzení případného zhodnocení nemovitosti z estetického hlediska (srov. výslech znalce U. při odvolacím jednání konaném dne 13. června 2007 na č.l. 324 verte - arg.: „Na otázku, zda samotná estetická stránka věci může zvýšit hodnotu nemovitosti uvádím, že někomu se to tak může líbit, ale to je otázka subjektivní, proto jsem volil nulovou hodnotu, že někdo to může strpět a pro někoho to může být negativní.“).

Je právě pouze a jen na znalci, aby s ohledem na své odborné znalosti, zkušenosti a zjištěné doplňující informace (odborná literatura, poznatky z praxe v daném oboru vždy však s odkazem na prameny takto získávaných informací či podkladových materiálů) přehledným a logicky zdůvodněným způsobem vyložil své odborné závěry a podklady, z nichž při posuzování té které dílčí odborné otázky postupoval. Pokud znalec své závěry opírá o pouhé domněnky či blíže neodůvodněné poznatky z jeho odborné praxe, je takto jím zpracovaný posudek zatížen nepřesvědčivostí, přičemž v takovém stadiu je povinností soudu procesním způsobem vést znalce k precizaci jeho posudku tak

aby bylo možno z jeho obsahu zjistit, z jakých podkladů či na základě jakých informací, poznatků byly znalce činěny příslušné dílčí odborné závěry k soudem provedenému zadání posouzení předmětných skutečností z odborného hlediska.

Jestliže tedy odvolací soud vycházel z posudku znalce U., který neobsahoval logicky seznatelný popis skutečností, z nichž znalec při tvorbě svých dílčích závěrů vycházel, a v dané věci zákonu odpovídajícím způsobem nezjednal nápravu (formou vedení znalce k relevantnímu doplnění posudku, případně k ustanovení jiného znalce či ústavu za účelem zpracování nového posudku), zatížil odvolací řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Uvedené skutečnosti odůvodňují tedy závěr o zjištění jiné vady řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o.s.ř.).

Dovolateli se rovněž podařilo osvědčit i dovolací důvod ve smyslu § 241a odst. 3 o.s.ř., neboť skutkový závěr odvolacího soudu o tom, že „materiál získaný eventuální demontáží není podruhé použitelný, což je zřejmé ze znalecký posudků v řízení vypracovaných“, nemá zcela oporu v obsahu spisu. O opětovném použití demontovaných kachlů se např. zmiňuje v rámci navrhaného odstranění vad kachlových kamen znalec Ing. M. N. (viz č.l. 30 verte) nebo znalecký ústav v posudku, který vypracoval na základě zadání soudu prvního stupně (viz č.l. 235 a násl.). Poněvadž případně zjištěná skutečnost, že určitý materiál z realizovaných děl by bylo možno v souvislosti s případnou demontáží v rámci případného odstraňování vad opětovně použít, by pravděpodobně byla relevantní z hlediska řešení otázky bezdůvodného obohacení žalované, dovolacímu soudu v takto osvětlených souvislostech nezbyvá než uzavřít, že se dovolateli podařilo osvědčit také dovolací důvod ve smyslu § 241a odst. 3 o.s.ř.

Nad rozsah odůvodnění, jež se upíná k tomuto vydanému kasačnímu rozhodnutí, považuje Nejvyšší soud za nezbytné vyjádřit se k dovolací námitce, jež je založena na žalobcem tvrzeném logickém předpokladu, že pokud v dané věci bylo (ve stručnosti shrnuto) napevno vyřešeno, že vestavěná předmětná díla jsou součástí domu žalované, pak v takovém případě nutně muselo dojít k určitému zhodnocení nemovitosti, neboť opačný závěr by zase negoval závěr o charakteru děl jako o součásti nemovité věci.

Právní institut součásti věci, který je obsažen v ustanovení § 120 odst. 1 obč. zák., je zákonným vyjádřením skutečnosti, že existují věci, jakožto hmotné předměty, které lze z hlediska právní teorie charakterizovat jako věci složené, tedy věci, které jsou vnitřně strukturovány a tvořeny relativně samostatnými částmi více nebo méně vzájemně spojenými. Zákon stanoví samostatnost věci ve vztahu k věci jiné na dvou kritériích: 1) na vzájemné sounáležitosti věcí a 2) na míře jejich oddělitelnosti. Prvním kritériem představuje spíše subjektivní rovinu, neboť „to, co k věci podle její povahy náleží“, se určuje do značné míry podle lidských zvyklostí, zkušeností a norem vztahujících se ke konkrétní věci. Míra sounáležitosti se pak posuzuje prostřednictvím povahy té věci, která je považována za věc podstatnější, určující a tedy ve vztahu více věcí za věc tzv. hlavní. Zákonný text touto obecnou úpravou dává prostor k individuálnímu posouzení, jaké vlastnosti věc hlavní vykazuje, aby odtud bylo možno odvíjet úvahy, zda jiná relativně samostatná věc k ní „patří“ natolik neodmyslitelně, že nemůže již být považována za věc odlišnou. Druhé kritérium je více objektivní a sleduje spojení věcí především ve smyslu fyzickém. Formulace „nemůže být oddělena, aniž by se tím věc znehodnotila“, však nevylučuje možnost faktické separace věcí, naopak vlastně v důsledcích jejich oddělení spatřuje měřítko samostatnosti věcí. Charakter „oddělení“ zákon nestanoví a tedy nutně tento pojem musí zahrnovat celou škálu způsobů od přímých zásahů do hmotné podstaty věci (např. vybourání vestavěných oken domu), přes manipulaci neničící podstatu věci (např. odmontování kola automobilu), po pouhé volně proveditelné odnětí věci (např. odnesení bezdrátového sluchátka od telefonního aparátu). Definicí součásti věci pak z tohoto pohledu vyhovují ty případy, kdy oddělení kterýmkoliv z uvedených způsobů znamená pro věc hlavní (nikoliv též pro

její oddělovanou součástí) újmu na její hodnotě. Znehodnocením nemusí být ovšem jen ztráta hodnoty peněžní (byť ta bývá zpravidla výsledným odrazem ztráty jakýchkoliv jiných hodnot), nýbrž může jít i o znehodnocení funkční, estetické či jiné. Jinými slovy řečeno se znehodnocením míní stav, kdy hlavní věc v porovnání se stavem před oddělením její součásti slouží svému původnímu účelu méně kvalitně nebo mu nemůže sloužit vůbec. Součástí věci se může stát i původně samostatná věc, je-li spojena s jinou věcí. Zpravidla půjde o fyzické spojení, nelze však zcela vyloučit, že jedinou věcí v právním smyslu mohou být věci, které takto spojeny nebudou (například sluchátko bezdrátového telefonního přístroje). Nutnou podmínkou pro to, aby původně samostatná věc mohla být v případě volnějšího spojení s jinou věcí považována za součást věci je, aby nadále byla v samostatných funkčních vazbách pouze s touto jedinou věcí (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 29. července 1999, sp. zn. 25 Cdo 770/98, ze dne 27. dubna 2000, sp. zn. 22 Cdo 2548/98 nebo ze dne 30. července 2003, sp. zn. 33 Odo 351/2002, in www.nsoud.cz).

Dovolatel ve své dovolací argumentaci zdůvodňuje právní závěr, že pokud v dané věci krb a kachlová kamna představují součást nemovitosti ve vlastnictví žalované, je tím implicity předurčeno i to, že v důsledku této okolnosti muselo dojít k (určitému) zhodnocení předmětného domu, neboť byl-li by v opačném gardu zastáván názor, že k žádnému zhodnocení nedošlo, nemohla by zmíněná díla být zase součástí domu. Tento dovolatelův kategorický apriorní právní závěr ovšem nelze akceptovat. Jakkoliv posuzování důsledků případného oddělení věci (coby jednoho ze zmíněných hmotněprávních verifikačních identifikátorů při zjišťování, zda jde o součást věci anebo věc samostatnou) při závěru, že „něco“ tvoří součást věci hlavní, zpravidla bude spojeno se závěrem o znehodnocení věci hlavní z hlediska peněžního vyjádření a v opačném případě – tím, že je zde „něco“, co k věci podle její povahy fyzicky a zároveň funkčně náleží – zase se zhodnocením hlavní věci, nelze závěr o takovémto hodnotovém zhodnocení u věci hlavní vždy předpokládat. Je tomu tak již z toho esenciálního důvodu, že nelze bez dalšího klást rovnítko mezi závěrem o důsledku znehodnocení věci hlavní, pokud by její součást byla oddělena, a závěrem o jejím možném zhodnocení tím, co tvoří její součást, neboť sledovaná hodnotová hlediska sice mají stejný materiální základ, ovšem v závěru o znehodnocení věci hlavní při oddělení její součásti není ještě vždy napevno vyjasněna také otázka, zda součást věci v určitém rozsahu věc hlavní vskutku i zhodnocuje. Jak již shora bylo uvedeno, za znehodnocení při posuzování, zda v konkrétním případě určitý hmotný substrát je součástí věci či nikoli, nelze chápat pouze fyzické zničení věci, anebo jako podstatné poškození věci hlavní při oddělení součásti, ale rovněž jako snížení hodnoty a tedy zpravidla ceny věci, anebo i znehodnocení funkční, případně znehodnocení estetické. V případě závěru o funkčním nebo o estetickém znehodnocení věci hlavní, došlo-li by k oddělení její součásti, nemusí být při posuzování např. bezdůvodného obohacení za zhotovení díla představujícího součást věci ještě zjištěno, že v rozsahu součásti vskutku došlo k určitému zhodnocení věci hlavní, pakliže by se peněžním vyjádření (principem tzv. pekuniární kondemnice) v daných souvislostech poměřovalo hledisko funkční či estetické. Tento způsob zjišťování by přitom bylo nutno poměřovat s ohledem na další právně významná hlediska. Tak v případě funkčního hlediska by nebylo možno při posuzování otázky případného zhodnocení věci odhlížet od skutečnosti, že dílo má vady, které vyžadují částečnou nebo celkovou demontáž, anebo v případě posuzování zhodnocení věci z estetického hlediska nevzít za relevantní zase okolnost, že stávající stav s ohledem na nezbytnost částečné či dokonce celkové demontáže uvedených děl bude změněn a že tudíž zhodnocení věci z estetického hlediska (z povahy věci) nepřichází v úvahu; jinak by tomu přirozeně bylo v situaci, pokud by stávající stav vzhledu děl neměl doznat změny, takže by přicházelo v úvahu zjišťování, zda z estetického hlediska tato díla zvyšují, a pokud ano, tak v jakém rozsahu, resp. v jaké hodnotě (penězích) cenu věci hlavní. Jinak řečeno, nelze sice v rámci znalecké verifikace rezignovat při řešení otázky případného zhodnocení věci (v rozsahu její součásti) z estetického hlediska s odůvodněním, že jde o subjektivní vnímání pocitů a dojmů z vytvořeného díla a takové posouzení lze problematicky objektivizovat, na druhé straně daný proces odborného posuzování nebude přicházet v úvahu v situaci, kdy stávající dílo by mělo být v důsledku odstranění (závažných) vad zásadním způsobem či zcela odstraněno, resp. demontováno za účelem jeho nové

výstavby, resp. montáže, jejíž konečný výsledek bude teprve (nově) předurčovat i estetický dosah takto „nově“ opraveného, resp. vytvořeného díla. Je tomu tak proto, že v tomto směru pouze daný reálný objekt, resp. dílo tvořící součást věci se stává konkrétním jedinečným podkladem pro jeho estetické poměrování (lidského vnímání pocitů a dojmů) z hlediska jeho možné zhodnocení věci hlavní, což podle názoru dovolacího soudu by nebylo možno uplatnit v situaci, kdy takový objekt, resp. dílo dozná z důvodu nezbytných oprav a případné demolice a nové výstavby změny, jakkoliv lze s ohledem na stavebně technické souvislosti předpokládat zcela identický anebo téměř shodný výsledek s předchozím stavem díla.

Zbývá snad pro úplnost poznamenat, že dospěl-li by naopak odvolací soud po provedeném odvolacím řízení k závěru, že je jistý právní základ žalobou uplatněného nároku, avšak výši takového nároku lze zjistit jen s nepoměrnými obtížemi, bude tím osvědčen postup pro aplikaci volné úvahy soudu podle § 136 o.s.ř. Volná úvaha ovšem bude na místě až po zjištění skutečností, které umožňují porovnat srovnatelné (obdobné) případy v daném místě a čase, resp. které umožňují kvantitativní posouzení srovnatelných (obdobných) souvislostí, jež musí být podloženo logickým a v rozhodnutí pečlivě odůvodněným úsudkem soudu a naopak nemůže být projevem libovольné (tedy nijak nepodložené) úvahy soudu (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. června 2007, sp. zn. 30 Cdo 2625/2007, uveřejněný v časopise Právní rozhledy pod číslem 20, ročník 2007). Při určení přiměřené výše nároku musí soud vyjít z důkazů provedených v řízení, přičemž soudem nastíněný myšlenkový postup (obsažený v odůvodnění písemného vyhotovení jeho rozhodnutí) musí odpovídat z hlediska řádného zdůvodnění myšlenkového postupu soudu obecným zásadám logiky, a tedy i jeho přesvědčivosti. Pouze takové zdůvodnění soudu zakládá alespoň elementární možnost přezkumu správnosti volné úvahy soudu, o níž své rozhodnutí opřel (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. dubna 2009, sp. zn. 28 Cdo 418/2009, in www.nsoud.cz). Naopak pokud soud nemá pro svou volnou úvahu k dispozici základní zjištění umožňující kvantitativní posouzení souvislostí v porovnatelných případech v daném místě a čase, nejsou zde splněny předpoklady pro aplikaci volné úvahy.

Z uvedeného vyplývá, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu je nesprávné; Nejvyšší soud proto napadený rozsudek zrušil (§ 243b odst. 2 věta za středníkem o.s.ř.).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Náhrada škody zaměstnancem](#)
- [Likvidace dědictví](#)
- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)