

Náhrada škody

V obecné rovině porušení povinnosti pronajímatele předat a udržovat byt ve stavu způsobilém řádného užívání může představovat porušení právní povinnosti podle § 420 odst. 1 obč. zák. i ve vztahu k osobě, která není smluvní stranou v nájemním vztahu. Povinnost předejít vzniku škody neznamena povinnost předvídat každý v budoucnu možný vznik škody, náhoda postihuje toho, komu se přihodila; nahodilá škoda nepostihuje toho, v jehož majetku vznikla nezaviněná příčina poškození, nýbrž toho, jehož majetek byl takto poškozen.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 25 Cdo 450/2016, ze dne 27.9.2017)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně ATIS, a. s., se sídlem v B., zastoupené Mgr. et Ing. M.S., advokátem se sídlem v Č., proti žalovanému A. N., zastoupenému Mgr. M.M., advokátem se sídlem v K., o 129.575,- Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Bruntále pod sp. zn. 218 C 32/2014, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 15. 9. 2015, č. j. 57 Co 360/2015-143, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Bruntále rozsudkem ze dne 19. 3. 2015, č. j. 218 C 32/2014-119, zamítl žalobu na zaplacení 129.575,- Kč s příslušenstvím a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že dne 1. 5. 2012 praskla umělohmotná hadička vedoucí do splachovače WC v bytové jednotce ve vlastnictví žalovaného, který byt pronajímal nájemci. V důsledku zatečení vody přes podlahu (strop spodního bytu žalobkyně) došlo k poškození věcí umístěných v bytě žalobkyně. Požadovaná částka představuje rozdíl mezi škodou vzniklou žalobkyni na věcech a vyplacným pojistným plněním. Z provedeného dokazování soud prvního stupně zjistil, že byt žalovaného byl běžně udržovaný, skutkový stav je tak odlišný od skutkového stavu posuzovaného rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2012, sp. zn. 25 Cdo 805/2010. Soud uzavřel, že v tomto případě nebylo možné po žalovaném požadovat, aby předvídal každou možnou škodu, která vznikne v důsledku používání jakékoli části bytu. Škodu způsobila nešťastná náhoda, které vznikla shodou okolností v době nepřítomnosti nájemce v bytě, nikoliv protiprávní jednání žalovaného.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Ostravě rozsudkem ze dne 15. 9. 2015, č. j. 57 Co 360/2015-143, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovým stavem zjištěným soudem prvního stupně i jeho právními závěry. S odkazem na rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 2003, sp. zn. 25 Cdo 618/2001, a ze dne 25. 11. 2008, sp. zn. 25 Cdo 3234/2006, dovedil, že v tomto konkrétním případě nebylo možné požadovat po žalovaném, aby předvídal každou možnou škodu, proto shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že žalovaný neporušil žádnou svoji povinnost, a to ani povinnost prevenční podle § 415 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, účinného do 31. 12. 2013 (dále též jen „obč. zák.“).

Rozsudek odvolacího soudu napadla žalobkyně dovoláním, jehož přípustnost dovozuje z toho, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu. Namítá, že odvolací soud nesprávně aplikoval § 415 obč. zák. Odkazuje na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2002, sp. zn. 25 Cdo 1427/2001, podle kterého přichází v úvahu aplikace tohoto ustanovení pouze tehdy, neexistuje-li

konkrétní právní úprava řešící povinnosti škůdce. Má za to, že prasknutím flexi hadičky byl porušen objektivní stav (byť nebyl ve stavu způsobilém k užívání), a žalovaný tím porušil povinnosti pronajímatele uvedené v 687 obč. zák. Žalovaný jako pronajímatel měl předat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání, proto porušení uvedené povinnosti zakládá odpovědnost za škodu vůči poškozené dovolatelce (k tomu odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2003, sp. zn. 29 Odo 379/2001). Má za to, že nešlo o takovou kvalifikovanou náhodu, kterou nebylo možné za daných podmínek ani při vynaložení veškerého úsilí nikým odvrátit, a žalovaný neprovedl veškerá opatření, aby škodě zabránil. Naopak bylo v řízení prokázáno, že škoda vznikla v důsledku závady mající původ v samotné podstatě věci (k tomu odkazuje na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2007, sp. zn. 25 Cdo 2911/2006). Dovolatelka rovněž uvádí, že žalovaný jako vlastník bytu neodstranil na svůj náklad závady a poškození, tak jak mu ukládá § 13 odst. 2 zákona č. [72/1994](#) Sb. Navrhuje proto, aby byl rozsudek odvolacího soudu zrušen.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), zastoupenou advokátem ve smyslu § 241 o. s. ř., a je přípustné podle § 237 o. s. ř., neboť otázka odpovědnosti vlastníka bytu za škodu v daných skutkových poměrech nebyla v rozhodování dovolacího soudu dosud vyřešena. Dovolání není důvodné.

Nesprávné právní posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.) může spočívat v tom, že odvolací soud věc posoudil podle nesprávného právního předpisu, nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, případně jej na zjištěný skutkový stav věci nesprávně aplikoval.

Vzhledem k § 3079 odst. 1 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, účinného od 1. 1. 2014, se věc posuzuje podle dosavadních předpisů, tedy podle zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013, neboť jde o právní poměry vzniklé před 1. 1. 2014.

Podle § 420 obč. zák. každý odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti.

Podle § 415 obč. zák. každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.

Obecná odpovědnost za škodu podle ustanovení § 420 obč. zák. je založena na současném splnění čtyř podmínek - 1. porušení právní povinnosti, 2. existenci škody, 3. vztahu příčinné souvislosti mezi porušením povinnosti a škodou a 4. presumovaném zavinění. Porušením právní povinnosti (protiprávním jednáním) je míněn objektivně vzniklý rozpor mezi tím, jak fyzická či právnická osoba skutečně jednala (příp. opomenula jednat), a tím jak jednat měla, aby dostala svým povinnostem. Ustanovení § 415 obč. zák. ukládá každému povinnost postupovat vzhledem ke konkrétním okolnostem tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku škody. Jednání v rozporu s tímto ustanovením je rovněž porušením právní povinnosti ve smyslu ustanovení § 420 odst. 1 obč. zák., a tedy jedním ze základních předpokladů odpovědnosti za škodu. Vzájemný vztah konkrétní zákonné či smluvní povinnosti a prevenční povinnosti podle § 415 obč. zák. se tradičně vykládá tak, že aplikace § 415 obč. zák. přichází v úvahu, neexistuje-li konkrétní právní úprava vztahující se na jednání, jehož protiprávnost se posuzuje (srov. rozsudek bývalého Nejvyššího soudu ČSR ze dne 28. 4. 1984, sp. zn. 6 Cz 7/84, publikovaný pod č. 12/1986 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, dále též jen „Sbírka“, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2002, sp. zn. 25 Cdo 1427/2001, uveřejněné pod C 1212 v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, dále též jen „Soubor“).

Porušení smluvní povinnosti je předpokladem nejen smluvní (závazkové) odpovědnosti, která se vztahuje jen ke smluvnímu partnerovi v rámci jejich závazkového vztahu, ale může zakládat i

odpovědnost mimosmluvní, tzv. deliktní, která není vázána jen na smluvního partnera, ale vztahuje se i k poškozenému, který není účastníkem smlouvy, jež byla porušena, to vše za předpokladu, že mezi protiprávním jednáním škůdce a újmou vzniklou poškozenému je vztah příčiny a následku. Dovolatelka dovozuje porušení konkrétní smluvní povinnosti žalovaného z ustanovení § 687 odst. 1 obč. zák., podle něž je pronajímatel povinen předat nájemci byt ve stavu způsobitelném k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Toto zákonné ustanovení ukládá pronajímateli povinnost zajistit nájemci výkon práv spojených s užíváním bytu s tím, že se jedná o nastolení a udržování určitého (právním řádem požadovaného) objektivního stavu, jehož narušení (tedy porušení právní povinnosti) představuje jeden z objektivních předpokladů vzniku odpovědnosti za škodu podle § 420 obč. zák. (k tomu srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2007, sp. zn. 25 Cdo 2911/2006, Soubor C 4831). Tato povinnost pronajímatele vyplývá z uzavřené smlouvy o nájmu bytu a směřuje především vůči druhé straně nájemního vztahu. Nicméně v souladu s principem formulovaným v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2003, sp. zn. 29 Odo 379/2001, uveřejněném pod č. 56/2004 Sbírky, není podmínkou odpovědnosti smluvní strany za škodu, aby poškozený byl účastníkem smlouvy, jestliže plnění smluvních povinností má přímý dopad na osoby stojící vně závazku, jestliže porušení právní povinnosti dopadá do sféry poškozeného.

V obecné rovině tedy platí, že porušení povinnosti pronajímatele předat a udržovat byt ve stavu způsobitelném řádného užívání může představovat porušení právní povinnosti podle § 420 odst. 1 obč. zák. i ve vztahu k osobě, která není smluvní stranou v nájemním vztahu. V posuzované věci se ovšem o takový případ nejedná, neboť jak vyplynulo ze skutkových zjištění, o něž soudy obou stupňů opřely svá rozhodnutí a jimiž je dovolací soud vázán (§ 242 odst. 3 věty první o. s. ř.), v bytě žalovaného, který byt pronajímá, došlo v době trvání nájmu k prasknutí umělohmotné hadičky vedoucí do splachovače WC, v jehož důsledku byl zatopen byt žalobkyně. Pro posouzení odpovědnosti žalovaného za škodu je tedy rozhodující, zda měl v rámci nájemního vztahu povinnost zajistit údržbu a řádný stav popsané součásti bytu.

Podle § 687 odst. 3 obč. zák. nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem jinak, drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje zvláštní právní předpis.

Podle § 692 odst. 2 obč. zák. nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

Podle § 5 odst. 3 a 4 nařízení vlády č. [258/1995](#) Sb., kterým se provádí občanský zákoník, za drobné opravy, které hradí nájemce, se považují také opravy splachovačů, včetně výměny drobných součástí.

Podle této právní úpravy je sice obecnou a základní povinností pronajímatele zajišťovat byt ve stavu umožňujícím řádné užívání, avšak je již povinností nájemce zajišťovat, provádět a také ze svých prostředků hradit tzv. drobné opravy a běžnou údržbu bytu (srov. v právní literatuře např. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 až 880. Komentář. 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, str. 1985 a 2001). Údržba a oprava přívodové hadičky WC spadá pod opravu splachovačů jak podle výslovného znění prováděcího předpisu, tak z povahy věci, neboť jde o natolik detailní součást zařízení bytu, že ve vztahu k ní nelze dovozovat obecnou povinnost pronajímatele vztaženou k celkové možnosti užívat řádně pronajatý byt. V posuzované věci proto šlo o závadu na zařízení, která se považují za drobné předměty a k jejichž údržbě a případným opravám je povolán nájemce. Vzhledem k tomu, že v nájemní smlouvě nebylo stanoveno jinak, hradí v souladu s § 687 odst. 3 obč. zák. drobné opravy nájemce, který je povinen závady odstranit. Povinnost udržovat přívodovou hadičku k WC ve stavu, aby nepraskla, měl tedy nájemce, nikoliv žalovaný jako pronajímatel bytu. Pak ovšem je správný závěr odvolacího soudu, že žalovaný neporušil právní

povinnost podle § 420 odst. 1 obč. zák. a že je možno uvažovat toliko o porušení prevenční povinnosti podle § 415 obč. zák. nebo § 13 odst. 2 zákona č. [72/1994](#) Sb., o vlastnictví bytů, která slouží k ochraně ostatních vlastníků bytů.

Následná právní úvaha odvolacího soudu, že za daných skutkových okolností nedošlo ani k porušení prevenční povinnosti (§ 415 obč. zák.), neboť byt byl z hlediska dostupných možností v rámci nájemního vztahu žalovaným řádně udržován, není dovolatelkou výslovně napadána. Lze k tomu proto jen doplnit, že povinnost předejít vzniku škody neznamena povinnost předvídat každý v budoucnu možný vznik škody a že náhoda postihuje toho, komu se přihodila; nahodilá škoda nepostihuje toho, v jehož majetku vznikla nezaviněná příčina poškození, nýbrž toho, jehož majetek byl takto poškozen (např. Rc 284/1919, Sbírka rozhodnutí, Vážný). Jak je uvedeno výše, v posuzovaném případě šlo o škodu způsobenou náhodou, která se nepřihodila žalovanému, a proto na jeho straně není splněna podmínka odpovědnosti za škodu, tj. protiprávnost.

Z uvedeného vyplývá, že napadené rozhodnutí je z pohledu uplatněného dovolacího důvodu správné, a Nejvyšší soud proto dovolání žalobkyně podle § 243b odst. 2 o. s. ř. zamítl.

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

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

Další články:

- [Daňová exekuce](#)
- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)
- [Konkordátní smlouva se Svatým stolcem](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Práva dětí](#)
- [Určitost sankcionované povinnosti](#)
- [Zemědělská půda \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)