

Objektivní odpovědnost

Podle § 420a odst. 2 písm. c) obč. zák. je škoda způsobena provozní činností, je-li způsobena oprávněným prováděním nebo zajištěním prací, jimiž je způsobena jinému škoda na nemovitosti nebo je mu podstatně ztíženo nebo znemožněno užívání nemovitosti. Tato speciální odpovědnost nedopadá jen na případy, kdy škoda vznikla bezprostředně při činnosti škůdce, nýbrž na všechny případy, kdy škoda na nemovitosti byla vyvolána činností škůdce, a není rozhodné, projevila-li se bezprostředně anebo s časovým odstupem.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 25 Cdo 233/2022-430 ze dne 24.5.2022)

Nejvyšší soud rozhodl v právní věci žalobce: S. H., narozený XY, bytem XY, zastoupený JUDr. T.H., advokátem se sídlem P., proti žalované: CORTUSA GROUP s. r. o., se sídlem P., zastoupená Mgr. M.V., advokátem se sídlem P., o náhradu škody uvedením v předešlý stav, eventuálně o zaplacení 700.000 Kč, vedené u Okresního soudu Plzeň-město pod sp. zn. 39 C 201/2018, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 23. 9. 2021, č. j. 13 Co 119/2021-396, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

1. Okresní soud Plzeň-město mezitímním rozsudkem ze dne 25. 3. 2021, č. j. 39 C 201/2018-365, rozhodl, že nárok žalobce na náhradu majetkové újmy způsobené na zdi ve vlastnictví žalobce zhotovené na pozemku parc. č. XY při samé hranici s pozemky parc. č. XY a parc. č. XY, vše v k. ú. XY, obec XY, která je způsobena žalovanou, je v celém rozsahu dán. Předmětem řízení byla žaloba na náhradu škody uvedením v předešlý stav, eventuálně pro případ, že uvedení v předešlý stav není možné, náhradu škody v penězích. Škoda vznikla žalobci poškozením plotu a zdi na jeho pozemku oddělujících sousední pozemek, na který žalovaná bez právního titulu navršila při výstavbě sousedních domů zeminu do výšky 175 cm, tedy do výšky plotu. Po obsáhlém dokazování uzavřel okresní soud, že nárok žalobce není promlčen, neboť vznik škody byl postupně pozorovatelný až od srpna 2015. Dále bylo prokázáno, že žalobce vystavěl plot jako fyzické oddělení sousedních pozemků a neměl snést zatížení zeminou ze strany žalované. Žalovaná porušila právní povinnost podle § 2926 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, dále jen „o. z.“, když jako profesionál nahrnula zeminu do výšky plotu bez jakéhokoli opatření (statického posouzení), jež by zabránilo poškození nemovitosti žalobce. Současně byl prokázán vznik škody poškozením zdi i příčinná souvislost mezi navršením zeminy a popraskáním zdi, což doložil i provedený znalecký posudek. Jelikož však předmětné pozemky žalovaná v mezidobí prodala, není již možné uvedení v předešlý stav, neboť pozemky jsou ve vlastnictví třetích osob. Proto shledal základ nároku dán a v dalším řízení bude provedeno dokazování ke stanovení částky, jíž poškození odpovídá.

2. Rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 23. 9. 2021, č. j. 13 Co 119/2021-396, byl rozsudek soudu prvního stupně potvrzen. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovým stavem zjištěným okresním soudem i s jeho právním posouzením věci podle § 2926 o. z. Doplnil, že tato speciální odpovědnost nedopadá jen na případy, kdy škoda vznikla bezprostředně při provozní činnosti škůdce, nýbrž na všechny případy, kdy škoda na nemovitosti byla vyvolána provozní činností škůdce. Dále odvolací soud připomenul, že žalobce neměl důvod budovat zeď jako opěrnou pro účely terénních úprav

žalovanou na sousedních nemovitostech a vynakládat tak zvýšené náklady. Hodlá-li stavebník jakkoliv využít stavební součásti sousední nemovitosti, je to on, kdo je povinen učinit potřebná konstrukční opatření, která povedou k zamezení škod na nemovitostech, tj. nikoliv vlastník sousední nemovitosti, jejíž stavební součásti mají být stavebníkem využity. Žalobce tedy prokázal předpoklady vzniku povinnosti žalované k náhradě škody podle § 2926 o. z. Odvolací soud odmítl, že by si škodu způsobil sám žalobce neodborným provedením zdi podle projektové dokumentace, i námitku promlčení s tím, že se žalobce mohl objektivně dozvědět o tom, jaká škoda mu vznikla a kdo za ni odpovídá, až na jaře 2016.

3. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, jehož přípustnost spatřuje v nesprávném právním posouzení otázky zvláštní odpovědnosti za škodu na nemovité věci podle § 2926 o. z., jež dosud nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu řešena, a dále v řešení otázek spoluzavinění poškozeného a promlčení nároku, při jejichž řešení se měl odvolací soud odchýlit od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu. Podle dovolatelky je užití zvláštní odpovědnosti podle § 2926 o. z. na projednávanou věc nepřiléhavé, neboť škoda byla způsobena až se značným odstupem a z jazykového výkladu daného ustanovení dovozuje, že se jedná pouze o právě probíhající provozní činnosti, nikoli o již ukončený děj. V další námitce opakuje své přesvědčení, že si škodu způsobil žalobce sám neodborným provedením stavby zdi a že je jeho nárok promlčený, protože odvolací soud nesprávně určil počátek promlčecí doby, tedy okamžik, kdy žalobce mohl zjistit poškození zdi. Z uvedených důvodů navrhl, aby dovolací soud zrušil rozsudky odvolacího i okresního soudu a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

4. Nejvyšší soud shledal, že dovolání žalované bylo podáno včas, oprávněnou osobou (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), zastoupenou advokátem ve smyslu § 241 odst. 1 a 4 o. s. ř., je přípustné pro řešení otázky posouzení zvláštní odpovědnosti za škodu na nemovité věci podle § 2926 o. z., jež za účinnosti nové právní úpravy dosud nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu řešena, avšak není důvodné.

5. Podle § 2926 o. z. kdo, byť oprávněně provádí nebo zajišťuje práce, jimiž se jinému působí škoda na nemovité věci, nebo jimiž se držba nemovité věci znemožní nebo podstatně ztíží, nahradí škodu z toho vzniklou.

6. Ačkoliv důvodová zpráva zdůrazňuje, že předlohou tohoto ustanovení byl vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937, podle komentářové literatury nelze přehlédnout, že prakticky totožné znění obsahoval i § 420a odst. 1 písm. c) zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, dále jen „obč. zák.“, který je řadil mezi případy provozní činnosti. Svou povahou skutečně jde o institut provozní činnosti blízký, neboť pokrývá odpovědnost za škodu způsobenou zpravidla technickými či technologickými postupy, a to bez ohledu na porušení právní povinnosti a na zavinění. Není důvod dovozovat zde podmínku zavinění (viz Bezouška in Hulmák, M. a kol., *Občanský zákoník. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1610), naopak tato úprava jednoznačně navazuje na obecné východisko založené ustanovením § 2895 (shodně např. Pašek in Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol., *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 3057; obdobně též Melzer in Melzer, F., Tégl, P. a kol., *Občanský zákoník - velký komentář*. Svazek IX. Praha: Leges, 2018, s. 513, který hovoří o tzv. odpovědnosti za ohrožení). Jde dokonce o výslovně zdůrazněnou oprávněnost provádění prací, čímž vyniká objektivní charakter povinnosti nahradit škodu. Podmínkou ovšem je, že se škoda dotkla (zpravidla sousední) nemovitosti – buď byla nemovitost přímo poškozena, anebo byla její držba znemožněna či podstatně ztížena (srov. Vojtek in Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek VI. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1012). Provádění či zajištění prací nemusí mít charakter provozní činnosti podle § 2924, může jít i o neziskovou nebo jednorázovou činnost. Prováděním prací se má na mysli faktický výkon práce. Ten může spočívat v různorodé činnosti, nejčastěji půjde o provádění stavebních prací na sousední nemovité věci. Může však jít o jakékoliv práce, které mají vliv na cizí nemovitou věc (např. práškování sousedního pole). Za zajištění prací se považuje jejich obstarání či zabezpečení. Nerozlišuje se mezi tím, zda je činnost škůdce

oprávněná, nebo ne (Bezouška in Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1610, marg. č. 5). Kromě výše zmíněné inspirace prvorepublikovou úpravou důvodová zpráva k vykládanému ustanovení neuvádí nic dalšího.

7. Podle § 420a odst. 2 písm. c) obč. zák. je škoda způsobena provozní činností, je-li způsobena oprávněným prováděním nebo zajištěním prací, jimiž je způsobena jinému škoda na nemovitosti nebo je mu podstatně ztíženo nebo znemožněno užívání nemovitosti.

8. Z uvedeného podle dovolacího soudu zjevně vyplývá, že pouhou jazykovou změnou slovesného vidu nedokonavého na dokonavý neměl zákonodárce v úmyslu změnit koncepci objektivní odpovědnosti za škodu způsobenou na sousední nemovitosti provozní činností a omezit ji pouze na škodu, která se projeví právě během provozní činnosti. Takový výklad neplyne ani z důvodové zprávy, ani z odborné literatury a dovolací soud k takové změně nevidí žádný důvod. Závěr odvolacího soudu, že tato speciální odpovědnost nedopadá jen na případy, kdy škoda vznikla bezprostředně při činnosti škůdce, nýbrž na všechny případy, kdy škoda na nemovitosti byla vyvolána činností škůdce, a že projevila-li se bezprostředně anebo s časovým odstupem, není rozhodné, je správný. Tato námitka dovolatelky je tedy nedůvodná.

9. Námitkou o spoluodpovědnosti žalobce za újmu napadá dovolatelka skutková zjištění a proces hodnocení důkazů, neboť závěr o způsobení škody bočním tlakem zeminy navržené dovolatelkou vyplynul ze znaleckého dokazování. Závěr, že nedostatečné založení základů zdi do nezámrné hloubky nebylo příčinou poškození zdi, neboť by se projevilo jinak, je závěrem skutkovým, jehož zpochybněním nelze přípustnost dovolání založit.

10. Rovněž v případě námitky promlčení spočívá rozhodnutí odvolacího soudu na skutkovém závěru, že až na jaře 2016 se žalobce mohl objektivně dozvědět o tom, jaká škoda mu vznikla a kdo za ni odpovídá. Až tehdy žalobce vyhodnocením sond, které do prasklin zdi v létě 2015 vložil, zjistil, že zeď má poškozenou statiku, tj. zjistil, jaká škoda mu vznikla. Teprve po zjištění, o jakou škodu se jedná, mohl nabýt vědomost o tom, kdo za škodu odpovídá, neboť dovedl, že statika zdi bude narušena v důsledku přetížení její nosnosti navážkou, kterou žalovaná vytvořila na sousedních pozemcích v bezprostřední blízkosti zdi. Závěr o počátku běhu promlčecí doby tedy odpovídá ustálené rozhodovací praxi dovolacího soudu o stanovení okamžiku, kdy poškozený zjistil rozsah škody a kdo za ni odpovídá.

11. Jelikož dovolací soud neshledal dovolání žalované v rozsahu jeho přípustnosti důvodným, postupoval podle § 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř. a dovolání zamítl.

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

Další články:

- [Daňová exekuce](#)
- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)
- [Autonomie vůle](#)
- [Adhezní nárok \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zmatečnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Střídavá péče](#)
- [Restituce](#)
- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)

- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)