23. 3. 2015

ID: 97323

Smlouva o dílo

Zákonná úprava nezakazuje dvěma subjektům soukromého práva, aby mezi sebou po vydání stavebního povolení uzavřely smlouvu o dílo, na jejímž základě má být dílo provedeno způsobem odlišným, než je dosud povoleno ve stavebním povolení. Stavební zákon připouští, že stavební úřad může na žádost stavebníka v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením. Rozpor mezi smlouvou o dílo a rozhodnutím stavebního úřadu, kdy stavební povolení předpokládalo zřízení jedné bytové jednotky, ale předmětem díla podle smlouvy na základě stavební dokumentace mělo být zřízení dvou bytových jednotek, nezpůsobí absolutní neplatnost smlouvy podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 23 Cdo 2080/2013, ze dne 2.2.2015)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců a) Ing. T. C. a b) Ing. B. C., zastoupených Mgr. J.V., advokátem se sídlem P., proti žalované K. Praha, s. r. o., se sídlem P., o zaplacení 1 250 000 Kč, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 47 C 28/2011, o dovolání žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 20. února 2013 č. j. 69 Co 5/2013-77, tak, že dovolání žalobkyně se zamítá.

Z odůvodnění:

Obvodní soud pro Prahu 4 rozsudkem ze dne 24. července 2012, č. j. 47 C 28/2011-52, ve znění opravného usnesení ze dne 14. září 2012, č. j. 47 C 14/2012-62, uložil žalované zaplatit žalobcům společně a nerozdílně částku 1 250 000 Kč (výrok I.) a současně žalovanou zavázal k solidární náhradě nákladů řízení žalobcům (výrok II.).

Soud prvního stupně tak rozhodl o žalobě, kterou se žalobci domáhali po žalované zaplacení předmětné částky z titulu kapitalizované smluvní pokuty za období od 18. 3. 2008 do 28. 8. 2008, sjednané účastníky v písemné smlouvě o dílo ze dne 3. 11. 2006 pro případ prodlení žalované (jako zhotovitelky) s dokončením a předáním díla objednaného žalobci ve smluveném termínu do 30. 6. 2007.

Soud prvního stupně shledal smlouvu o dílo uzavřenou ve smyslu § 536 a násl. obchodního zákoníku (dále jen „obch. zák.“) platnou, když všechny formální náležitosti byly splněny. Neztotožnil s námitkou žalované poukazující na neplatnost smlouvy z důvodu nedostatečného vymezení předmětu díla a současně neshledal odůvodněnou námitku žalované ohledně prodlení žalobců. Vyšel přitom ze zjištění, že dopisy žalované, ve kterých vyzývala žalobce k převzetí díla, doručovala v rozporu se sjednaným způsobem. Jako irelevantní shledal soud prvního stupně i obranu žalované spočívající v argumentu nemožnosti splnění díla v termínu, a to z důvodu změny rozsahu díla, neboť žalovaná měla na výběr postup předvídaný smlouvou (tedy návrh změny smlouvy nebo její doplnění, obě písemnou formou podle čl. 4.3. smlouvy) nebo provedení pouze těch prací, které považovala za smluvně požadované, čímž by došlo k řádnému dokončení díla. Soud prvního stupně konstatoval, že změna termínu plnění mohla být podle čl. 4.2. smlouvy měněna pouze písemnou formou na základě dohody stran. V případě neexistence takového doplnění pak žalovaná zůstala vázána původně sjednaným termínem předání (nejpozději do 30. 6. 2007), který nedodržela. Soud prvního stupně uzavřel, že požadovaná smluvní pokuta je odpovídající délce trvání prodlení se splněním díla a je oprávněná i s ohledem na význam povinnosti zhotovení díla včas, proto žalobcům požadovanou

smluvní pokutu přiznal.

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 20. února 2013, č. j. 69 Co 5/2013-77, změnil výrok I. soudu prvního stupně tak, že žalobu na zaplacení 1 250 000 Kč zamítl a výrokem II. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Odvolací soud částečně zopakoval dokazování soudu prvního stupně, a to smlouvou o dílo, rozhodnutím Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 ze dne 30. 11. 2005, č. j. výst. 4811/05/Slo/D 1743 Dej a průvodní a technickou zprávou projektové dokumentace zpracované Q Projekt — 5/2006, z nichž zjistil, že v čl. 2.1. smlouvy o dílo se žalovaná, jako zhotovitelka, zavázala, že způsobem a za podmínek vyplývajících ze smlouvy a podle stavební dokumentace (viz bod 2.2.1. smlouvy) provede pro žalobce, jako objednatele, vlastním jménem, na vlastní nebezpečí a ve sjednané době stavební úpravu půdy za účelem zřízení dvou bytových jednotek. Z rozhodnutí č.j. výst. 4811/05/Slo/D 1743 Dej ze dne 30. 11. 2005, v právní moci od 3. 1. 2006, o povolení na změnu stavby před dokončením, odvolací soud zjistil, že bylo vydáno na stavební úpravy spojené s dispozičními změnami půdní vestavby jedné bytové jednotky v nárožním bytovém domě č.p., P. — D. V průvodní a technické zprávě stavební dokumentace bylo pak uvedeno, že uvedená dokumentace řeší úpravu stávajícího půdního prostoru (v objektu P.), přičemž dojde ke zřízení dvou bytových jednotek. Na základě těch skutkových zjištění dospěl odvolací soud k závěru, že smlouva je neplatným právním úkonem. K tomuto závěru vedla odvolací soud skutečnost, že smlouva, vymezující předmět díla jako stavební úpravu půdy za účelem zřízení dvou bytových jednotek, a to podle stavební dokumentace zpracované rovněž na dvě bytové jednotky, byla uzavřena dne 3. 11. 2006, tedy v době, kdy již existovalo pravomocné stavební rozhodnutí k této stavbě, č. j. výst. 4811/05/Slo/D 1743 Dej, které se vztahovalo pouze k jedné bytové jednotce. Rozhodnutí tedy předpokládalo zřízení jedné bytové jednotky, byt' předmětem díla podle smlouvy na základě stavební dokumentace mělo být zřízení dvou bytových jednotek. Uvedený rozpor mezi smlouvou a rozhodnutím představuje podle odvolacího soudu obsahový rozpor smlouvy se zákonem, konkrétně ustanovením § 54 a 68 zák. č. 50/1976, stavební zákon, ve znění účinném ke dni vydání rozhodnutí, když podle smlouvy mělo být prováděno dílo v rozporu s obsahem rozhodnutí, jestliže podle smlouvy měly být vybudovány dvě bytové jednotky, zatímco podle rozhodnutí bytová jednotka jedna, tedy dílo nepovolené. Uvedený obsahový rozpor smlouvy se zákonem podle závěru odvolacího soudu založil její absolutní neplatnost podle § 39 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč. zák.“), ve znění platném do 31. 12. 2013, zároveň s přihlédnutím k § 1 odst. 2 větě druhé obch. zák., ke které je soud povinen přihlédnout z úřední povinnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že důvod neplatnosti se vztahuje k podstatné (pojmové) náležitosti smlouvy, jako smlouvy o dílo, tedy k vymezení předmětu díla, postihuje neplatnost smlouvu jako celek, a to včetně dotčeného ujednání smlouvy o smluvní pokutě, o které žalobci opírají svůj žalobní požadavek (§ 41 obč. zák., s přihlédnutím k § 1 odst. 2 větě druhé obch. zák.).

Odvolací soud uzavřel, že žalobou uplatněný nárok žalobců není důvodný, když se opírá o absolutně neplatné ujednání o smluvní pokutě, které účastníky nezavazuje, a proto odvoláním napadený vyhovující výrok I. o věci samé rozsudku soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání s tím, že jej považují za přípustné podle § 237 občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), neboť napadené rozhodnutí ve smyslu § 237 o. s. ř. závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování Nejvyššího soudu České republiky (dále jen „Nejvyšší soud“) dosud nebyla vyřešena, a kterou odvolací soud podle názoru žalobců vyřešil v rozporu s hmotným právem. Za dovolacím soudem neřešenou otázku považují otázku, zda je pro rozpor se zákonem podle 39 obč. zák. neplatná smlouva o dílo, ve které se smluvní strany dohodly na provedení díla jiným způsobem, než který byl v okamžiku uzavření smlouvy o dílo povolen rozhodnutím orgánu veřejné správy (zde stavebním úřadem); to vše za předpokladu, že provedení díla sjednaného rozsahu nebylo tímto orgánem veřejné správy zakázáno. Žalobci namítají, že

odvolací soud zcela přehlédl, že provedení díla, sjednaného ve smlouvě o dílo, nebylo ani zakázané, ani nemožné. Nastalou situaci bylo možno podle odvolatele řešit cestou změny stavby před dokončením podle § 68 zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon rozhodný pro řešení věci), ke kterému následně skutečně došlo, anebo cestou vydání nového stavebního povolení na dílo popsané v předmětné smlouvě o dílo.

Žalobci navíc považují názor odvolacího soudu za nepřípustné omezení soukromoprávní volnosti, které svojí intenzitou porušuje i článek 2. odst. 4 Ústavy a článek 2. odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Domnívají, že stavební zákon ani žádný jiný právní předpis nezakazuje dvěma osobám soukromého práva, aby mezi sebou po vydání stavebního povolení uzavřely smlouvu o dílo, na jejímž základě má být dílo provedeno způsobem odlišným, než je dosud povoleno ve stavebním povolení. Za tímto účelem stavební zákon zná institut změny stavby před jejím dokončením podle § 68 odst. 1 stavebního zákona v rozhodném znění, případně bylo lze požádat o vydání nového stavebního povolení souladného se smlouvou o dílo. Je ostatně notorietou, že změna stavby před jejím dokončením je zejména u rekonstrukcí zcela běžná s ohledem na skutečnost, že ne vždy lze předem zcela přesně specifikovat rozsah a způsob provádění stavebních prací. Domnívají, že jediným případem, kdy by bylo namístě uvažovat o sjednání plnění díla nedovoleného, by byl případ, kdy by si smluvní strany sjednaly provedení takového díla, které stavební úřad pravomocně zakázal. O to ale v posuzované věci nejde. Dovolatelé poukazují na to, že pokud by právní názor Městského soudu v Praze byl doveden ad absurdum, bylo by nutno dovodit, že jakákoliv smluvní změna stavebních prací v průběhu jejích provádění musí probíhat tak, že objednatel nejprve požádá o změnu stavby před dokončením, následně vyčká právní moci tohoto rozhodnutí a až poté je oprávněn uzavřít smlouvu o dílo či její dodatek, kterou si zabezpečí provedení stavebních prací v souladu s takovým rozhodnutím. Žalobci se domnívají, že takovýto postup žádný zákon nestanoví. Vyžadování takovéhoto postupu pod sankcí absolutní neplatnosti pak žalobci považují za naprosto nepřípustný zásah do zásady, podle které každá osoba soukromého práva může činit vše, co jí zákon nezakazuje.

Žalobci se domnívají, že předmětná smlouva o dílo neměla být posouzena jako neplatná. Nad to žalobci upozorňují na konstantně judikovanou prioritu výkladu nezakládajícího neplatnost, viz např. nález ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 625/03, podle něhož je základním principem výkladu smluv priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady. Je tak vyjádřen a podporován princip autonomie smluvních stran, povaha soukromého práva a s ním spojená společenská a hospodářská funkce smlouvy. Neplatnost smlouvy má být tedy výjimkou, nikoliv zásadou. Pokud by byla předmětná smlouva o dílo posouzena jako platná, mělo by být vycházeno z ostatního závěru soudu prvního stupně a odvolacího soudu, podle kterých skutečně došlo k prodlení zhotovitele s provedením díla. V návaznosti na toto prodlení byla sjednána povinnost žalované uhradit smluvní pokutu, která je předmětem sporu; žalobě by proto mělo být jako důvodné vyhověno.

Žalobci jsou přesvědčeni, že je důvod pro změnu napadeného rozsudku odvolacího soudu tak, že jejich žalobě bude v plném rozsahu vyhověno. Pokud by snad dovolací soud shledal, že není možno napadený rozsudek změnit, navrhují žalobci zrušení napadeného rozsudku a jeho vrácení Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Podle § 241a odst. 1 o. s. ř. lze dovolání podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu

spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Nejvyšší soud, jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.), po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a osobou k tomu oprávněnou (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), řádně zastoupenou advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), dospěl k závěru, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., jestliže dovolatelé oprávněně v dovolání argumentují tím, že dovolací soud dosud neřešil otázku dovolateli položenou, na níž bylo rozhodnutí odvolacího soudu založeno.

Nejvyšší soud se proto zabýval řešením právní otázky: „Zda je pro rozpor se zákonem podle 39 obč. zák. (zákona č. 40/1964 Sb., platného do 31. 12. 2013) neplatná smlouva o dílo, ve které se smluvní strany dohodly na provedení díla jiným způsobem, než který byl v okamžiku uzavření smlouvy o dílo povolen rozhodnutím orgánu veřejné správy (zde stavebním úřadem); to vše za předpokladu, že provedení díla sjednaného rozsahu nebylo tímto orgánem veřejné správy zakázáno.“ Nejvyšší soud dospěl k závěru, že dovolatelům lze přisvědčit, že zákonná úprava nezakazuje dvěma subjektům soukromého práva, aby mezi sebou po vydání stavebního povolení uzavřely smlouvu o dílo, na jejímž základě má být dílo provedeno způsobem odlišným, než je dosud povoleno ve stavebním povolení. Smlouva o dílo, na jejíž předmět díla nebylo vydáno stavební povolení, je platná. Stavební zákon (v daném případě aplikovaný zákon č. 50/1976 Sb.) v § 68 připouští, že stavební úřad může na žádost stavebníka v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením. I v současné právní úpravě v zákoně č. 183/206 Sb., stavební zákon, ustanovení § 118 připouští možnost povolení změny stavby před jejím dokončením - před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby. Z uvedeného je zřejmé, že není správný závěr odvolacího soudu, že absolutní neplatnost smlouvy podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb. založil rozpor mezi smlouvou o dílo a rozhodnutím stavebního úřadu, kdy stavební povolení předpokládalo zřízení jedné bytové jednotky, ale předmětem díla podle smlouvy na základě stavební dokumentace mělo být zřízení dvou bytových jednotek, umožňuje-li stavební zákon povolení změny stavby před jejím dokončením.

Nutno dospět však k závěru, že i když odvolací soud nesprávně dovodil neplatnost smlouvy o dílo uzavřené mezi účastníky dne 3. 11. 2006, není jeho právní závěr o nevyhovění nároku žalobců na zaplacení smluvní pokuty nesprávný, resp. není v rozporu s dosavadní rozhodovací praxí dovolacího soudu (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, sp. zn. 32 Cdo 1861/2012, podle něhož, nesplní-li dlužník povinnost řádně a včas, může jeho prodlení podle ustanovení § 365 obch. zák. vyloučit pouze prodlení věřitele, nikoli jiná okolnost.). Jestliže totiž ze skutkových zjištění vyplynulo, že ve smlouvě o dílo se žalovaná, jako zhotovitelka, zavázala provést pro žalobce, jako objednatele, stavební úpravu půdy za účelem zřízení dvou bytových jednotek nejpozději do 30. 6. 2007 a podle bodu 2.2. smlouvy byla podkladem pro její uzavření mimo jiné i stavební dokumentace a stavební rozhodnutí ke stavbě, kterým bylo rozhodnutí Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 č. j. výst. 4811/05/Slo/D 1743 Dej ze dne 30. 11. 2005 (právní moci nabylo dne 3. 1. 2006), představující rozhodnutí o stavebních úpravách v bytovém domě spočívající ve vestavbě jedné bytové jednotky, lze dovodit, že prodlení žalované, jako zhotovitelky, s dokončením stavby bylo způsobeno prodlením žalobců, jako objednatelů, spočívající v nečinnosti žalobců, jako objednatelů stavby, týkající se včasného zajištění stavebního povolení pro zhotovení stavby podle sjednané smlouvy. Žalovaná, jako zhotovitelka, nemůže nést sankční důsledky toho, že dílo (stavba) nebylo dokončeno a předáno ve sjednaném termínu, jestliže v důsledku nečinnosti objednatelů, které lze kvalifikovat jako nedostatek jejich součinnosti při zhotovování díla, nebylo vydáno příslušné stavební povolení. V takovém případě totiž brání provedení stavby veřejné právo, kterým jsou strany vázány, neboť podle § 58 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., platného v rozhodné době, žádost o stavební povolení spolu s předepsanou dokumentací podává u stavebního úřadu stavebník, kterým se podle § 139 písm. d) zákona č. 50/1976 Sb. rozumí investor a objednatel stavby. Žalovaná, jako zhotovitelka, se proto nedostala do prodlení se zhotovením díla, pro něž by žalobcům náležela smluvní pokuta za prodlení žalované s dokončením díla, nebylo-li ve smlouvě sjednáno, že příslušné stavební povolení zajistí

žalovaná, jako zhotovitelka.

Z toho, co je shora uvedeno, je zřejmé, že dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.) nebyl uplatněn důvodně. Nejvyšší soud tedy dospěl k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné [§ 243d písm. a) o. s. ř.], a proto dovolání žalobců zamítl.

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)
- Nepoctivý záměr (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Zastoupení
- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)