**Tabulka vybraných rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR**

15. 7. 2022

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Č.** | **Údaje** | **Právní věta** |
|  | [22 Cdo 3547/2020](https://nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/6DD6F46A67001BD6C125885E0019BFF7?openDocument)09.03.2022Předkupní právoOsoba blízká  | došlo-li v posuzované věci k převodu spoluvlastnického podílu na nemovité věci mezi fyzickou osobou a právnickou osobou, jejíž byla tato fyzická osoba v době převodu spoluvlastnického podílu jediným společníkem a členem statutárního orgánu, na základě kupní smlouvy ze dne 24. 7. 2018, svědčilo ostatním spoluvlastníkům předkupní právo k převáděnému spoluvlastnickému podílu na nemovité věci ve smyslu § 1124 odst. 1 o. z. ve znění účinném od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2020.K tomu dovolací soud poznamenává, že pro výklad ustanovení § 1124 odst. 1 ve spojení s § 22 odst. 2 o. z ve znění účinném od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2020 není použitelná ustálená rozhodovací praxe vztahující se k úpravě postavení osoby blízké v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, jelikož okruh osob blízkých byl v § 116 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, definován odlišně oproti okruhu osob blízkých definovaných v § 22 o. z. ve znění účinném od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2020.Při výkladu § 1124 odst. 1 ve spojení s § 22 odst. 2 o. z. ve znění účinném od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2020 nelze rovněž přihlédnout ani k novele zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, provedené zákonem č. 163/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, na základě které se s účinností k 1. 7. 2020 úprava předkupního práva zakotvená v § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, navrátila do podoby před novelou provedenou zákonem č. 460/2016 Sb. Z čl. II odst. 4 zákona č. 163/2020 Sb. vyplývá, že pokud dospěla povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tedy před 1. 7. 2020 jako tomu bylo i v projednávané věci), trvá předkupní právo předkupníka i po nabytí účinnosti tohoto zákona. I když tedy byla změněna právní úprava institutu předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci, práva nabytá před účinností této nové právní úpravy zůstala zachována a nelze je výkladem soudu modifikovat s ohledem na pozdější změnu zákona.V projednávané věci je nutno rovněž zohlednit skutečnost, že kupní smlouva, na základě které žalovaná nabyla příslušný spoluvlastnický podíl na nemovité věci, byla uzavřena dne 24. 7. 2018. Návrh zákona, kterým byla novelizována příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. upravující institut předkupního práva v případě převodu spoluvlastnického podílu na nemovité věci, předložila vláda do Poslanecké sněmovny 20. 2. 2019 a legislativní proces byl završen vyhlášením tohoto zákona ve Sbírce zákonů pod č. 163/2020 Sb. dne 15. 4. 2020. I z tohoto důvodu nelze s ohledem na princip legitimního očekávání žalobce a právní jistoty vykládat příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2020, podle pozdější právní úpravy, která k rozhodnému dni ani nebyla předmětem legislativního procesu. |
|  | [21 Cdo 3061/2020](https://nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/DD159DA78DF6304AC12588680039DBBA?openDocument)19.05.2022Závislá práce  | Podle ustálené judikatury dovolacího soudu vznikají pracovní smlouva, dohoda o provedení práce a dohoda o pracovní činnosti na základě projevů vůle učiněných způsobem nevzbuzujícím pochybnost o tom, co chtěli zaměstnanec a zaměstnavatel projevit, tedy za takových okolností, které nevyvolávají pochybnost o tom, že projevy vůle zaměstnance a zaměstnavatele směřovaly ke sjednání pracovní smlouvy, dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti určitého obsahu. Nedošlo-li k platnému sjednání dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti a nejde-li o výslovné projevy vůle, je třeba vždy zkoumat, zda mezi účastníky nebyl navázán pracovní poměr; za sjednaný lze pokládat ten druh práce, který zaměstnanec bez námitek začal pro zaměstnavatele s jeho vědomím vykonávat, za sjednané místo výkonu práce lze považovat to místo, v němž začal pracovat, a za sjednaný den nástupu do práce lze pokládat den, kdy takovou práci začal skutečně vykonávat. Pro zjištění, jaký právní vztah se mezi účastníky vytvořil, nejsou rozhodující subjektivní představy účastníků o jejich vztazích, nýbrž významné je – bez ohledu na to, jak účastníci následně hodnotí své právní postavení – posouzení obsahu projevů vůle, tedy zjištění, co bylo skutečně (výslovně nebo jen konkludentně) projeveno.O pracovněprávní vztah se jedná též tehdy, koná-li fyzická osoba pro „zaměstnavatele“ (s jeho vědomím a podle jeho pokynů) práci (závislou práci ve smyslu ustanovení § 2 zák. práce), ačkoliv mezi nimi nebyla sjednána platná pracovní smlouva, popřípadě platná dohoda o pracích konaných mimo pracovní poměr. Právní praxe tento vztah označuje jako faktický pracovní poměr. Není-li pracovní smlouva (dohoda o pracích konaných mimo pracovní poměr) sjednána platně (např. proto, že v rozporu se zákonem byl se zaměstnankyní sjednán druh práce zaměstnankyním zakázaný – srov. § 238 zák. práce), nemůže vzniknout pracovní poměr (jiný základní pracovněprávní vztah) jako vzájemně provázaný komplex práv a povinností, nýbrž jen dílčí (právem neaprobovaný) faktický vztah, jehož vypořádání se řídí pracovněprávními předpisy. Smyslem a účelem pracovněprávního institutu označovaného v právní praxi jako faktický pracovní poměr je jednak tomuto faktickému vztahu (který může skončit bezformálně bez dalšího) dát určitý právní rámec odpovídající jeho podstatě (i v případě tzv. faktického pracovního poměru se proto jeho účastníci označují jako „zaměstnanec“ a „zaměstnavatel“, i když se nejedná o výkon závislé práce v základním pracovněprávním vztahu), jednak vypořádání vztahů, které vznikly při dosavadní fakticky vykonávané práci, neboť by stěží bylo možné připustit, aby jedna strana měla z činnosti druhé strany prospěch, zatímco faktický výkon práce druhé strany by byl poskytován na její vlastní účet bez jakékoli protihodnoty. Vzhledem k tomu je třeba vycházet z toho, že „zaměstnanci“, který vykonává u „zaměstnavatele“ práci v tzv. faktickém pracovním poměru, přísluší od „zaměstnavatele“ v podstatě stejné nároky jako zaměstnanci v platném pracovním poměru; přísluší mu zejména mzda (plat) za vykonanou práci, právo na náhradu mzdy (platu) při překážkách v práci, právo na dovolenou nebo právo na náhradu škody (včetně odškodnění pracovního úrazu nebo nemoci z povolání) a stejně jako zaměstnanec je povinen nahradit škodu, kterou by způsobil zaměstnavateli zaviněným porušením povinností při plnění pracovních úkolů nebo v přímé souvislosti s ním.Základním definičním znakem závislé práce, který ji odlišuje od občanskoprávních a obchodněprávních vztahů, je – jak vyplývá z ustanovení § 2 odst. 1 zák. práce – skutečnost, že tato práce je vykonávána ve vztahu nadřízenosti a podřízenosti mezi smluvními stranami. Zaměstnavatel, který je vůči zaměstnanci v dominantním postavení, je oprávněn dávat zaměstnanci pokyny a zaměstnanec je povinen tyto pokyny respektovat [srov. též § 38 odst. 1 písm. b) a § 301 písm. a) zák. práce]. Dalším odlišujícím znakem od občanskoprávních a obchodněprávních vztahů je skutečnost, že pracovněprávní vztahy vytvářejí zvláštní osobní vztah mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem se zvláštními právy a povinnostmi na obou stranách. Zaměstnanec je především povinen vykonávat práci osobně a nemůže se nechat při výkonu práce zastupovat; plnit povinnosti ze smlouvy nemůže za zaměstnance třetí subjekt [srov. též § 38 odst. 1 písm. b) a § 77 odst. 2 zák. práce]. Pracovní vztah rovněž zakládá závazek loajality zaměstnance vůči zaměstnavateli [srov. též § 301 písm. d) zák. práce a v něm stanovenou povinnost zaměstnance nejednat v rozporu s oprávněnými zájmy zaměstnavatele]. Zaměstnavatel má naproti tomu zejména povinnost chránit zdraví zaměstnance a jeho bezpečnost při práci. Závislá práce je vždy vykonávána jménem zaměstnavatele za mzdu, plat nebo odměnu za práci v pracovní době na pracovišti zaměstnavatele, popřípadě na jiném dohodnutém místě, na náklady zaměstnavatele a na jeho odpovědnost. Mezi pomocné znaky závislé práce patří také skutečnost, že zaměstnanec podléhá kontrole zaměstnavatele, k výkonu práce používá prostředky poskytnuté zaměstnavatelem, neodpovídá za výsledek práce a je trvale vázán k jednomu zaměstnavateli. Společným rysem všech znaků závislé práce je osobní či hospodářská závislost zaměstnance na zaměstnavateli, neboť tyto znaky slouží k odlišení závislé práce od jiných ekonomických aktivit, zejména od samostatné výdělečné činnosti.Pro poměry projednávané věci z uvedeného vyplývá, že úkolem soudů bylo zabývat se tím, zda mezi účastníky vznikl právní vztah, jehož předmětem byl výkon závislé práce žalobcem pro žalovanou. Ze skutkových zjištění soudů vyplývá, že žalobce při generální opravě zakladače činnosti pro žalovanou vykonával osobně, za odměnu, na pracovišti žalované, společně se zaměstnanci žalované a v žalovanou stanovené týdenní pracovní době, kterou žalovaná i v případě žalobce evidovala. Žalovaná k výkonu práce poskytovala žalobci též nezbytné zázemí (šatnu) a pracovní pomůcky, dopravovala ho na pracoviště a provedla i jeho zaškolení ohledně předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Odměnu za vykonanou práci sice žalovaná vyplácela žalobci prostřednictvím vedoucího pracovní skupiny M. K., který na generální opravě zakladače pro žalovanou pracoval na základě „rámcové smlouvy o kooperační výrobě“, smlouva mu však zakazovala „bez předchozího písemného souhlasu objednatele pověřit provedením díla jiný podnikatelský subjekt, nebo třetí osobu“, na provádění prací pro žalovanou se proto s žalobcem nedohodl z vlastní iniciativy (svého nezávislého rozhodnutí při provozu podnikatelské činnosti), ale na podnět žalované, která mu sdělila, že „potřebuje na určitou dobu zajistit vyšší počet pracovníků“. Při výkonu práce pracovní skupina M. K. ani nepostupovala samostatně, neboť byla podřízena zaměstnanci žalované, který ji dozoroval a technicky řídil. Tomu potom odpovídá i zjištění soudů o tom, že pracovní úkoly žalobci ukládali a pokyny související s výkonem práce mu udělovali zaměstnanci žalované.Tyto skutečnosti odůvodňují závěr, že činnosti vykonávané žalobcem pro žalovanou při generální opravě zakladače naplňují znaky závislé práce, neboť byly vykonávané ve vztahu nadřízenosti žalované (jejíž zaměstnanci ukládali žalobci pracovní úkoly) a podřízenosti žalobce, jménem žalované (pro její potřeby), v jejích prostorách a na její náklady a odpovědnost; na naplnění znaků závislé práce lze tedy usuzovat i tam, kde zaměstnavatel a zaměstnanec její výkon zastírají smlouvami předstírajícími (simulujícími) výkon samostatné výdělečné činnosti pro třetí osobu. Posouzení právního vztahu mezi žalobcem a žalovanou jako vztahu pracovněprávního nebrání nedostatek úmyslu žalované takový právní vztah s žalobcem založit, neboť – jak vyplývá z výše uvedeného – pro zjištění, jaký právní vztah se mezi žalobcem a žalovanou vytvořil, nejsou rozhodující subjektivní představy účastníků o jejich vztazích, nýbrž významné je – bez ohledu na to, jak účastníci následně hodnotí své právní postavení – zjištění, co bylo skutečně projeveno. Namítá-li dovolatelka, že v rámci specifického pracoviště jsou běžně uzavírány „obchodněprávní smlouvy“ s podnikatelskými subjekty, aniž by se jednalo o vztahy pracovněprávní, pak přehlíží, že okolnost, že jiné osoby vykonávaly činnost pro žalovanou jako „osoby samostatně výdělečně činné“, nevylučuje výkon závislé práce žalobce pro žalovanou (tato okolnost by naopak spíše mohla vést k úvahám, zda v případě uvedených osob rovněž nešlo o výkon závislé práce zastřený občanskoprávní či jinou smlouvou). Rovněž další námitky, že koordinace všech „subjektů“ podílejících se na opravě tak „obrovského stroje“ ze strany žalované byla nezbytná s ohledem na „speciální báňské předpisy“ a nutnost „zajistit příslušné postupy a návaznosti v určitém sledu“, spíše nasvědčují závěru, že činnost těchto „subjektů“ nemusela být – stejně jako v případě žalobce – prováděna samostatně a na vlastní odpovědnost, a výkon závislé práce žalobce proto rovněž nevylučují.Lze proto uzavřít, že odvolací soud správně vycházel z předpokladu, že žalobce úraz dne 4. 7. 2014 utrpěl při výkonu závislé práce pro žalovanou; otázka povahy pracovněprávního vztahu, v němž žalobce pro žalovanou závislou práci vykonával, resp. zda se jednalo o tzv. faktický pracovní poměr, dovolacímu přezkumu otevřena nebyla. |
|  | [22 Cdo 3282/2021](https://nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/7CB5F514DA42D259C125887000160457?openDocument)31.03.2022Předkupní právoStavbaPřevážná část | Při aplikaci § 3059 o. z. a výkladu pojmu „převážná část stavby“ se bude setkávat praxe s případy, kdy stavba na některém z pozemků bude stát z převážné části a v tomto ohledu se superficiální zásada naplní, případně bude založeno předkupní právo, ale také s případy, kdy na žádném pozemku se převážná část stavby nebude nacházet a stavba se součástí žádného z pozemků nestane a mezi vlastníkem stavby a pozemků nebude existovat předkupní právo. Obecný požadavek (§ 3059 o. z.) na to, aby se stavba stala součástí některého z pozemků či aby bylo založeno předkupní právo u staveb podléhajících režimu přechodných ustanovení k pozemkům a stavbám neznamená, že bude v každém jednotlivém případě splněn předpoklad, že se stavba na některém z pozemků nachází převážnou částí ve smyslu § 3059 o. z.Tím se výklad § 3059 o. z. odlišuje od režimu staveb zřízených na vícero pozemcích po 1. 1. 2014, které podléhají § 506 o. z. a kde je naopak prioritní požadavek na to, aby stavba součástí některého z pozemků, na kterých se nachází, byla. Tento požadavek je v odborné literatuře podrobně popsán a vysvětlen i s návrhy řešení, jak v takových případech u staveb zřizovaných po 1. 1. 2014 postupovat (k tomu srovnej MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. Občanský zákoník: velký komentář. Svazek III, § 419–654. Praha: Leges, 2014, s. 327).Výklad pojmu „převážná část stavby“ není v zákoně nijak naznačen a vodítko nepodává ani důvodová zpráva.Dovolací soud vychází ze základní úvahy, že převážnost stavby by měla být posuzována ve vztahu k celku stavby a nikoliv ve vztahu k dalším částem stavby na jiných pozemcích. Jestliže by se tedy stavba nacházela např. na 5 pozemcích tak, že na jednom pozemku by se nacházela třetina stavby a na dalších 4 pozemcích by byla vždy 1/6 stavby, nedošlo by k přiřazení stavby k prvnímu pozemku, protože v takovém případě by nešlo o pravidlo, že se stavba přiřazuje k pozemku, na kterém se nachází převážná část stavby, ale k pozemku, na kterém se nachází největší část stavby, což je ovšem pravidlo odlišné.Současně dovolací soud předpokládá, že se soudní praxe bude setkávat s různými typy staveb, u kterých bude nutno posoudit převážnou část ve vztahu k pozemku s přihlédnutím k individuálním okolnostem případu a soudům zůstane prostor k úvaze, zda v daném jednotlivém případě o převážnou část stavby na určitém pozemku půjde či nikoliv. Stavba totiž představuje trojrozměrný, nikoliv plošný objekt. Lze tak uvažovat o stavbách, které jsou minimálně výškově členité (např. běžné rodinné domy), o stavbách, které mají složitější členění (např. stavba hotelu, která je vícepodlažní a má přízemní halu či recepci na jednom pozemku nekopírující výšku hlavní obytné části stavby na jiném pozemku) nebo o stavbách se specifickou povahou a účelem, např. o vodních elektrárnách majících části stavby pro jejich funkci zcela zásadní a určující jako vodní turbíny apod.Ustanovení § 3059 o. z. představuje ve vztahu k převážné části pozemku právní normu s relativně neurčitou hypotézou, to jest právní normu, jejíž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem, a která tak přenechává soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Byla-li hypotéza právní normy vymezena správně, nemůže být rozhodnutí ve věci v rozporu se zákonem z důvodu, že nebyly objasněny okolnosti další, popřípadě že nebylo přihlédnuto k jiným okolnostem, které v posuzovaném případě nelze považovat za podstatné či významné. Dovolací soud by mohl úvahu odvolacího soudu o „převážné části stavby“ zpochybnit pouze v případě, že by byla zjevně nepřiměřená.Půjde-li o nejčastější formy staveb s minimální výškovou členitostí, zastává dovolací soud názor, že je třeba primárně vycházet z hlediska (kvantitativního) vyjádřeného zastavěnou plochou u staveb. Tím není vyloučeno podpůrně a spíše výjimečně při úvaze o převážné části zohlednit individuální okolnosti u staveb se složitějším členěním, kde lze přihlédnout i k tzv. objemovému hledisku vyjadřujícímu zohlednění i hlediska „trojrozměrného“, objemového, nikoliv pouze plošného, případně lze zohlednit i individuální okolnosti u staveb specifického charakteru, jejichž konkrétní části mají pro funkci celé stavby zcela zásadní a určující význam. Tato hlediska doplňující princip zastavěné plochy či obestavěného prostoru je pak nutno poměřovat i dále uvedeným výkladem toho, jak přistupovat k posouzení otázky, zda jde o převážnou část stavby na pozemku.Je zřejmé, že nelze praxi dát žádné obecné vodítko vyjadřující procentuálně, zlomkem či jiným způsobem přesnou hranici, kdy o převážnou část půjde a kdy (již nebo ještě) nikoliv.Při úvaze o vymezení tohoto pojmu je nutno zohlednit i úpravu přestavku v § 1087 o. z., který nicméně nepoužívá shodnou terminologii jako § 3059 o. z. Přestavek v režimu § 1087 o. z. umožňuje u staveb zřizovaných po 1. 1. 2014 nabytí vlastnického práva k části sousedního pozemku při splnění podmínek v § 1087 o. z. obsažených, a tím směřuje k tomu, aby celá stavba stála na pozemku jednoho vlastníka (a tím se uplatnila superficiální zásada). Úprava § 3059 o. z. primárně směřuje k přiřazení stavby k pozemku, na kterém se nachází převážná část stavby (je-li vlastník tohoto pozemku také vlastníkem stavby), případně k založení předkupního práva mezi vlastníkem tohoto pozemku a vlastníkem stavby tam, kde stavba bude stát na některém z pozemků převážnou částí. Protože institut předkupního práva je zásahem do smluvní volnosti stran při volbě smluvního partnera, je třeba na toto omezení nahlížet a vykládat je tak, aby bylo předkupní právo založeno skutečně pouze v případech, na které zákonná úprava má dopadat.I když terminologie obou zákonných ustanovení není shodná, jak úprava přestavku, tak i úprava § 3059 o. z. zjevně směřují k tomu, aby byl dotčen právní režim pozemku, na kterém se stavba nachází. V případě přestavku pozemek, na který trvalá stavba zasáhla malou částí, mění vlastnický režim ex lege ve prospěch vlastníka „hlavního“ pozemku a zřizovatele stavby, na jehož pozemku se stavba nachází; v případě § 3059 o. z. buď přiřazením stavby k pozemku, na kterém se nachází převážná část stavby, je-li vlastník tohoto pozemku i vlastníkem stavby, nebo založením předkupního práva k pozemku, na kterém se nachází převážná část stavby, ale vlastník stavby a vlastník tohoto pozemku jsou osoby odlišné.Formulací zákonného požadavku na „převážnou část stavby“, zákonná úprava jasně naznačuje, že tyto právní důsledky mají být spojeny s případy, kde nebude dostačující samotná „nadpoloviční většina“. Jestliže by měl zákonodárce v úmyslu tyto právní důsledky (a do jisté míry právní benefity) spojit již s nadpoloviční většinou bez dalšího, nic mu nebránilo tomu přizpůsobit i textaci § 3059 o. z. Pakliže tak neučinil a naopak pojí dopad § 3059 o. z. s pozemkem, na kterém je převážná část stavby, dává tím podle přesvědčení dovolacího soudu zjevně najevo, že převážná část musí být spojena s výrazně větším dopadem zastavěnosti (obestavěnosti) než s prostou nadpoloviční většinou. To platí tím spíše, že i v případě přestavku „favorizuje“ vlastníka pozemku, na kterém se nachází část stavby, která zasahuje jen malou částí na malou část sousedního pozemku. Za převážnou část stavby na pozemku je potom nutno považovat ty případy, kdy ve srovnání s dalším či dalšími pozemky bude na daném pozemku zjevná, zřetelná, jasně převažující část stavby. Je zřejmé, že čím více se budou v daném případě blížit úvahy o převážné části stavby splnění formálních předpokladů pro přestavek, tím spíše bude možno učinit i závěr o převážné části stavby na určitém pozemku. Nicméně ani tam, kde nebude možné srovnání s parametry přestavku, není vyloučen závěr o převážné části stavby na určitém pozemku, bude-li splněn parametr zjevnosti (zřetelnosti) a soudní rozhodnutí bude obsahovat řádné odůvodnění a vysvětlení úvahy, na základě které soud dospěl k závěru, že existuje pozemek, na kterém se nachází převážná část stavby. Takový závěr bude nutno učinit při respektování základních východisek a principů, které dovolací soud výše naznačil.Nicméně ani tam, kde nebude možné srovnání s parametry přestavku, není vyloučen závěr o převážné části stavby na určitém pozemku, bude-li splněn parametr zjevnosti (zřetelnosti) a soudní rozhodnutí bude obsahovat řádné odůvodnění a vysvětlení úvahy, na základě které soud dospěl k závěru, že existuje pozemek, na kterém se nachází převážná část stavby. Takový závěr bude nutno učinit při respektování základních východisek a principů, které dovolací soud výše naznačil.Předkupní právo vlastníka stavby vůči vlastníkovi pozemku, upravené v § 3056 o. z. ve spojení s § 3059 o. z., se tedy týká jen toho pozemku, na kterém leží převážná část stavby. Vlastník stavby (přesně řečeno vlastník pozemku, jehož součástí je stavba přesahující na sousední pozemek) nemá předkupní právo proti vlastníkovi sousedního pozemku, na kterém se nachází menší část stavby. Na těchto pozemcích tak jde o stavbu na cizím pozemku (nebudou-li splněny předpoklady pro uplatnění přestavku).Neleží-li na žádném z pozemků převážná část stavby, nestane se stavba součástí žádného z pozemků, zůstává jí zachován režim samostatné nemovité věci a předkupní právo ve smyslu § 3056 o. z. nevzniká.Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pojem „stavba“ také nijak nevymezuje, proto lze i nadále přiměřeně vycházet z dosavadní judikatury k pojmu „stavba“ v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb.Současná odborná literatura navazuje na dosavadní rozhodovací praxi Nejvyššího soudu, jejíž závěry považuje za použitelné, při formulaci obecných typických znaků stavby v občanskoprávním smyslu zdůrazňuje následující typické znaky: 1) jedná se o výsledek stavební činnosti člověka, 2) má materiální povahu, 3) je vymezitelný vůči okolnímu pozemku, 4) má samostatnou hospodářskou funkci (účel), 5) vyznačuje se kompaktností materiálu, přičemž některé z těchto znaků mohou být v konkrétním případě zastoupeny ve větší míře na úkor jiných.Podle rozhodovací praxe dovolacího soudu silážní žlab může být jak součástí pozemku, tak i samostatnou věcí v právním slova smyslu, a to v závislosti na konkrétních okolnostech případu. V uvedeném rozhodnutí Nejvyšší soud pak také konstatoval, že posouzení existence pevného základu konkrétní stavby je otázkou odbornou, k níž soud zpravidla nemá dostatek odborných znalostí, a proto je třeba v rámci dokazování provést důkaz znaleckým posudkem či odborným vyjádřením.Odvolací soud uvedl, že silážní žlab a silážní jímka – vybudované na dvou předmětných pozemcích parc. č. XY a XY – jsou samostatnými stavbami a věcmi v právním smyslu. Přihlédl přitom k tomu, že k jejich výstavbě bylo vydáno stavební povolení a že byly zkolaudovány. Následně s nimi bylo nakládáno jako se samostatnými předměty práv a povinností (silážní žlab byl včetně přilehlé jímky v roce 2004 předmětem dobrovolné dražby). Navíc i z počínání žalované a jejího právního předchůdce před zahájením řízení i v jeho průběhu vyplývá, že nikdo nepochyboval o rozdílném vlastnictví pozemků a staveb. Jako důvodnou nepovažoval ani námitku, že nelze určit, kde stavba končí a kde začíná, neboť silážní žlab i jímka byly zaměřeny právě podle půdorysu staveb.Tuto úvahu považuje Nejvyšší soud jako předčasnou, neboť důsledně nerespektuje judikatorní požadavky na posuzování staveb v občanskoprávním smyslu.Při posuzování uvedených hraničních případů se zpravidla soudy neobejdou bez posouzení stavebně-technického provedení stavby, které umožňuje posoudit zejména to, jakým konkrétním způsobem je „stavba“ vybudována (z jakých materiálů, jakými stavebními postupy, zda jde o pouhé vrstvení materiálů či zde působí nějaký technologický pojící prvek apod.) a zda a jak je spojena se zemí pevným základem, případně zda je patrné, kde končí stavba a začíná pozemek apod. To v dané věci platí tím spíše, že žalovaná již v rámci odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně výslovně namítala, že vzhledem k účelu „staveb“ a způsobu jejich provedení není možné vymezit, kde končí pozemek a začíná stavba. Potřebná (odborná) skutková zjištění neučinil v řízení ani soud prvního stupně ani soud odvolací; proto argumentaci žalované nelze mít dosud za vyvrácenou. Obdobně pak v dovolání žalovaná doplňuje, že silážní žlab je umístěn ve svahu, částečně je zapuštěn do země a částečně kopíruje okolní terén a nelze vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba; ze silážního žlabu jsou silážní tekutiny odváděny kanálky do silážní jímky umístěné pod povrchem. Argument odvolacího soudu, že je zřejmé, kde končí pozemek a kde začíná stavba opírající se toliko o úsudek, že pozemky parc. XY a XY „byly zaměřeny právě podle půdorysu staveb“ o stavebně-technickém provedení nic nevypovídá a nevyjadřuje nic jiného než promítnutí vizuální podoby staveb z kolmého horního pohledu směrem k pozemkům. Dovolací soud nemá pochybnost o tom, že takové zaměření se může týkat i výsledků stavební činnosti, které nepochybně povahu staveb jako samostatných věcí v občanskoprávním smyslu nemají. |
|  | [25 Cdo 1221/2020](https://nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/7C05ACADE0A652CCC12588660017B009?openDocument)22.03.2022Odpovědnost za škoduPomocník  | V obecné rovině je tedy nutné přijmout závěr, že poškozenému současná právní úprava zásadně neupírá přímý nárok na náhradu škody i vůči pomocníkovi. Avšak ze samotného textu § 2914 není zcela zřejmé, zda zákonodárce (oproti předchozí právní úpravě § 420 odst. 2 obč. zák.) skutečně sledoval rozšíření odpovědnosti na pomocné osoby, případně zda na všechny či jen některé z nich, přičemž důvodová zpráva se o záměru změnit vyloučení přímé odpovědnosti pomocníka nezmiňuje, a to přestože řadu jiných, i méně podstatných změn, vysvětluje. Jazykovým výkladem § 2914 o. z. se lze dobrat víceméně k oběma závěrům, zda podle věty první odpovídá za činnost pomocníka hlavní osoba či nikoliv. Vzhledem k tomu, že zahraniční srovnání nemůže převážit nad jazykovým, systematickým a historickým výkladem ani nad specifiky českého právního prostředí, které není formováno jen jedním ustanovením občanského zákoníku, nýbrž je tvořeno řadou předpisů dalších, zejména těch, které upravují postavení pomocných osob v různých pozicích (např. zaměstnanec, statutární orgán, úřední osoba, starosta, člen spolku, představitel SVJ a celá řada různých zmocněnců), je třeba v kontextu těchto úprav vykládat i § 2914 o. z. Právě míra autonomie či naopak závislosti pomocné osoby vůči osobě hlavní je rozhodující pro posouzení, zda převáží samostatná odpovědnost hlavní osoby, resp. kdy je dostatečný důvod, aby samostatnost pomocníka byla důvodem k založení jeho vlastní povinnosti k náhradě.Z toho vyplývá, že závěr o tom, zda za újmu (škodu) odpovídá pouze osoba hlavní nebo spolu s ní i pomocník, závisí na výkladu § 2914 věty prvé o. z., kde bude rozhodné zejména, zda osoba (ať již fyzická nebo právnická) provádí činnost pro jinou fyzickou (právnickou) osobu podle jejích pokynů či příkazů, pod její odpovídající kontrolou a je vůči ní v podřízeném postavení. Věta druhá ustanovení § 2914 o. z. pak upravuje případy, kdy hlavní osoba pro svou činnost využije tzv. samostatného pomocníka, tedy osobu, která pro ni provádí činnost vlastním jménem a na vlastní riziko; takový pomocník či subdodavatel odpovídá za škodu sám. Pokud však takovou osobu fyzická (právnická) osoba nepečlivě vybrala nebo na ni nedostatečně dohlížela, ručí ve smyslu § 2018 a násl. o. z. za splnění jejího závazku z deliktu a poškozený se může domáhat splnění dluhu vůči takovému ručiteli na základě § 2021 odst. 1 o. z., který obecně určuje podmínky, za kterých se věřitel může domáhat splnění dluhu na ručiteli.Odvolací soud s odkazem na § 2914 o. z. postavil své rozhodnutí na závěru, že žalovaná na pokyn města Úvaly plnila jeho povinnost odstranit dešťovou kanalizaci, jednala tedy jako pomocník, a proto se případné porušení právní povinnosti přičítá „dlužníkovi“, tedy subjektu, pro něhož pomocník činnost vykonával (zde městu Úvaly), a nikoli pomocníku (v daném případě žalované). Přitom ale nevyřešil provázanost těchto osob ve výše uvedeném smyslu, tedy z hlediska závislosti pomocné osoby vůči osobě hlavní, je-li touto osobou současně zřízena. Výlučnou odpovědnost hlavní osoby (města Úvaly) dovodil soud z toho, že mezi ní a žalovanou byla uzavřena smlouva o dílo, a současně bez bližšího zdůvodnění odkázal na obsah zřizovací listiny, jež byla sice provedena k důkazu, avšak aniž by z ní soudy učinily nějaký konkrétní skutkový závěr (kromě holého zjištění, že žalovaná byla zřízena městem Úvaly). Dosud tak není dostatečný skutkový podklad pro závěr, zda na vztah mezi žalovanou jako pomocníkem a městem Úvaly jako osobou hlavní dopadá ustanovení § 2914 věta prvá o. z. (a v tom případě, zda je jejich vzájemný vztah takový, že odpovídá výlučně osoba hlavní nebo zda spolu s ní nese odpovědnost i žalovaná jako pomocník), anebo § 2914 věta druhá o. z. Jestliže se odvolací soud při výkladu § 2914 o. z. posouzením těchto otázek nezabýval, vyložil toto ustanovení nesprávně. |
|  | [23 Cdo 1537/2021](https://nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/1AB6D472AD390742C12588740017BFBD?openDocument)30.03.2022UrčitostVzájemná rozpornost | V projednávané věci odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění, že účastnice dne 24. 2. 2017 uzavřely kupní smlouvu, jíž se žalovaná zavázala dodat žalobkyni pět podbíjecích souprav. Ustanovením čl. II odst. 1 a v něm označenými přílohami č. 1 a 2 k této smlouvě byl předmět koupě specifikován mimo jiné tak, že se mělo jednat o podbíjecí soupravy o maximální hmotnosti 25 kg (v souladu s přílohou č. 1 kupní smlouvy), resp. že mělo jít o podbíjecí soupravy typu „62.04“ se zrychlením vibrací o 11,6 m/s2 a vypínačem umístěným na motoru (v souladu s přílohou č. 2 kupní smlouvy). Sjednaný a žalovanou dodaný typ podbíjecí soupravy „62.04“ má však hmotnost 34 kg, jeho zrychlení vibrací odpovídá 17,6 m/s2 a vypínač je umístěný na madle. Žalovaná dne 31. 5. 2017 žalobkyni nabídla předání pěti podbíjecích souprav typu „62.04“; žalobkyně však nabídnuté plnění odmítla převzít, neboť dodané podbíjecí soupravy nesplňovaly smluvní požadavky (spočívající v jejich hmotnosti, hodnotě zrychlení vibrací a umístění vypínače).Popsaný skutkový stav odvolací soud posoudil tak, že žalovaná na základě stranami uzavřené kupní smlouvy nabídla žalobkyni plnění, které žalobkyně pro vady odmítla převzít. Žalovaná tímto svým počínáním podle odvolacího soudu fakticky realizovala plnění z předmětné smlouvy, u kterého tudíž pojmově nemohla být naplněna podmínka faktické neuskutečnitelnosti plnění, která vyplývá z výše citované judikatury a představuje základní projev počáteční nemožnosti plnění (srov. body 9 a 10 odůvodnění napadeného rozhodnutí). Tato kupní smlouva tak podle odvolacího soudu nebyla absolutně neplatná pro počáteční nemožnost plnění podle § 588 o. z. ve spojení s § 580 odst. 2 o. z.Ze samotné skutečnosti, že žalovaná připravila a žalobkyni nabídla určité plnění, není však samo o sobě možno dovodit, zda šlo o plnění, jehož dodání bylo v předmětné kupní smlouvě dohodnuto, resp. že závazek žalované k dodání podbíjecích souprav podle předmětné kupní smlouvy mohl být nabídkou zmiňovaného plnění realizován, a tedy že byl i fakticky realizovatelný (uskutečnitelný), jak věc posoudil odvolací soud s odkazem na shora citovanou judikaturu.Otázkou, co konkrétně podle kupní smlouvy mělo být předmětem plnění žalované, se odvolací soud (ani soud prvního stupně) v předmětné věci blíže nezabýval. Ze skutkových zjištění učiněných soudy nižších stupňů přitom vyplynulo, že účastnice předmět smlouvy vymezily vnitřně rozporným způsobem: sjednaný konkrétní typ podbíjecích souprav „62.04“, jejž byla žalovaná povinna dodat žalobkyni v souladu s přílohou č. 2 kupní smlouvy, svými vlastnostmi (především svou hmotností 34 kg) odporoval požadavkům, které na předmět koupě kladla příloha č. 1 téže kupní smlouvy, která vyžadovala maximální hmotnost podbíjecí soupravy 25 kg. Ze skutkových zjištění soudů přitom dále plyne, že hmotnost podbíjecí soupravy „62.04“ uvedené v příloze č. 2 kupní smlouvy nebylo lze snížit tak, aby odpovídala limitu uvedenému v příloze č. 1 kupní smlouvy. Obdobný vnitřní rozpor se vztahuje i na další vlastnosti předmětu plnění vymezenému v předmětné kupní smlouvě: podbíjecí souprava „62.04“ uvedená účastníky v příloze č. 2 kupní smlouvy nedisponuje rychlostí vibrací ani vypínačem na místě, které bylo účastníky sjednáno v téže příloze smlouvy.Za daných okolností tak bylo na soudech nižších stupňů, aby se v prvé řadě výkladem kupní smlouvy pokusily odstranit její neurčitost (spočívající ve vnitřně rozporném vymezení předmětu koupě). Zjištění, co má být skutečným obsahem právního jednání (k čemu konkrétně má právní jednání strany zavazovat), resp. určení, zda vůbec o (bezvadné) právní jednání jde (zda právní jednání není toliko zdánlivé), totiž nezbytně nutně předchází posouzení toho, zda dané právní jednání zavazuje k plnění ne/možnému.Tedy ještě dříve, než se soudy budou zabývat otázkou případné ne/platnosti kupní smlouvy pro počáteční nemožnost plnění, posoudí za pomoci shora citovaných výkladových pravidel (srov. § 555 a násl. o. z.), co bylo předmětem plnění podle kupní smlouvy ze dne 24. 2. 2017, ve znění jejích příloh č. 1 a č. 2 a později uzavřeného dodatku. Řečeno jinak, soudy se výkladem kupní smlouvy nejprve pokusí zjistit, zda předmětem plnění podle kupní smlouvy mělo být dodání podbíjecích souprav typu „62.04“, nebo zda měly být podle smlouvy dodány jiné podbíjecí soupravy disponující vlastnostmi, které souprava „62.04“ nemá, ale které byly v kupní smlouvě rovněž vymezeny. Pokud v daném případě odvolací soud (a před ním již soud prvního stupně) hodnotil – bez toho, že by se výkladem právního jednání nejprve pokusil odstranit vnitřní rozpor vyplývající z vymezení předmětu koupě v přílohách č. 1 a č. 2 kupní smlouvy –, zda kupní smlouva byla či nebyla ne/platná pro počáteční nemožnost plnění předmětu koupě, je jím provedené právní posouzení neúplné, a tedy nesprávné. |
|  | [23 Cdo 2637/2020](https://nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/30FB2F046C8D1181C12588700017BE5D?openDocument&Highlight=0,null,23,cdo,2637/2020)29.03.2022Odstoupení od smlouvyDispozitivnost | Samotná skutečnost, že zákon s určitým ujednáním stran výslovně nepočítá, neznamená, že by takové ujednání strany nemohly uzavřít a že by jím neměly být vázány. Pouze tehdy, odporuje-li určité ujednání smyslu a účelu určité právní normy, lze uvažovat o jeho neplatnosti (pakliže to smysl a účel dotčené právní normy vyžaduje).V kontextu výše uvedené konstantní rozhodovací praxe je namístě právní úpravu účinků odstoupení od smlouvy a vypořádání smluvních stran po takovém odstoupení považovat zásadně za dispozitivní. Pro opačný závěr (o kogentnosti úpravy) dovolací soud v občanském zákoníku nenachází žádnou oporu. Občanský zákoník žádný výslovný (ani implicitní) zákaz smluvních odchylek v rámci této právní úpravy nestanoví. Ujednání stran odchylující se od zákonné úpravy účinků odstoupení od smlouvy a vypořádání jejich vzájemných práv a povinností (resp. vzájemných plnění) po odstoupení od smlouvy nelze a priori považovat za ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek, či právo týkající se postavení osob. Ve vztahu k úpravě odstoupení od smlouvy je v § 2001 o. z. navíc výslovně stanoveno, že odstoupit od smlouvy lze nejen tehdy, stanoví-li tak zákon, ale též ujednají-li si to strany. Proto též nelze uzavřít, že by smyslem a účelem úpravy odstoupení od smlouvy (§ 2001 a násl. o. z.) bylo bránit jakémukoliv odchylnému ujednání. Zákonodárcem je předpokládáno, že podmínky pro odstoupení od smlouvy mohou být mezi stranami sjednány odlišně od podmínek zákonných. Při takovém ujednání pak lze též logicky předpokládat, že strany si sjednají (mohou sjednat) i to, s jakými účinky na jejich dosavadní práva a povinnosti odstoupení od smlouvy dopadne (tj. jaká práva a povinnosti zaniknou a jaká i nadále přetrvají) a jakým způsobem závazek po odstoupení od smlouvy vzájemně vypořádají (příp. též jaká práva a povinnosti jim odstoupením od smlouvy nově vzniknou). Ostatně skutečnost, že některá práva a povinnosti odstoupením nezanikají a mohou zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, je předpokládána též v § 2005 odst. 2 o. z. Nelze proto vyloučit ani ujednání, jímž strany pro případ odstoupení od smlouvy předem určí rozsah a obsah práv a povinností, kterými se nadále budou řídit, tj. která zůstanou zachována i po odstoupení od smlouvy, příp. která po odstoupení od smlouvy nahradí práva a povinnosti odstoupením zaniklá, a tím upraví vypořádání závazku ze zrušené smlouvy. Smluvní ujednání obsahující majetkové vyrovnání pro případ odstoupení od smlouvy pak jsou právním důvodem pro jejich plnění. Zákonný způsob vypořádání závazku ze zrušené smlouvy (ve smyslu § 2993 a též 2999 o. z.) se v takovém případě může uplatnit v rozsahu, na který sjednané vypořádání nedopadá.Vzhledem k výše uvedenému lze uzavřít, že smluvní strany si mohou (v mezích obecných korektivů) sjednat pro případ odstoupení od smlouvy jeho účinky a způsob vypořádání závazku odchylně od úpravy v občanském zákoníku.V projednávané věci odvolací soud sice připustil, že si žalobkyně a původní žalovaná ve smlouvě o dílo sjednaly, jakým způsobem mají po odstoupení od smlouvy postupovat. Ovšem tato smluvní ujednání stran následně nezohlednil a otázku vypořádání závazku ze zrušené smlouvy posuzoval podle zákonné úpravy obsažené v § 2991 a násl. o. z. Odvolací soud přitom pochybil již tím, že ohledně účinků odstoupení od smlouvy aplikoval § 2004 odst. 2 o. z., aniž posoudil, zda ze smluvních ujednání týkajících se odstoupení od smlouvy nevyplývalo, že strany určily účinky odstoupení odlišným způsobem, tj. že smluvně určily rozsah, v jakém měly zaniknout jejich práva a povinnosti v případě odstoupení od smlouvy, jaké práva a povinnosti naopak měly i po odstoupení od smlouvy zůstat zachovány, případně jaké práva a povinnosti měly přetrvat v modifikované podobě či nově vzniknout po odstoupení od smlouvy za účelem vypořádání jejich vztahu. Nehodnotil tedy v souladu s tím, co mezi stranami bylo ujednáno pro případ odstoupení od smlouvy, za jakých podmínek mohla žalobkyně po žalované 4) poté, co od smlouvy odstoupila, požadovat zaplacení ceny za již provedené práce (včetně ceny za práce provedené v říjnu 2014).Konkrétně se odvolací soud řádně nezabýval dopadem ujednání v čl. XI smlouvy, podle kterého bylo povinností žalobkyně jako zhotovitelky neprodleně po odstoupení od smlouvy zastavit práce, zabezpečit dílo v nezbytném rozsahu, zpracovat soupis všech provedených prací včetně ocenění podle způsobu, kterým byla stanovena cena díla, a vyzvat písemně žalobkyni 4) jako objednatelku do 7 pracovních dnů od vyhotovení soupisu k dílčímu předání díla. Povinností žalované 4) potom bylo do 7 pracovních dnů od doručení výzvy zahájit dílčí přejímací řízení provedené způsobem uvedeným pro řádné převzetí díla. Následně bylo povinností žalobkyně provést finanční vyčíslení provedených a předaných prací se zúčtováním poskytnutých dílčích plnění a vypracovat a doručit žalované 4) fakturu za skutečně provedené a převzaté práce.Odvolací soud relevantně neposoudil význam tohoto ujednání pro nároky stran po odstoupení od smlouvy (pro obsah a rozsah jejich práv a povinností), zejména se nevypořádal s ujednáním, podle kterého žalobkyně mohla po odstoupení od smlouvy uplatňovat po žalované 4) fakturou částku za „provedené a převzaté práce“ (při současném zúčtování poskytnutých dílčích plnění) poté, co dojde k „dílčímu předání díla“. Jeho závěr, že „nedodržení uvedeného postupu však nemůže znamenat, že by nemělo dojít k vypořádání jejich vzájemných závazků“ bez dalšího nemůže jako správný obstát, neboť nerespektuje zásadu pacta sunt servanda. Skutečnost, že k dílčímu předání díla nedošlo, přitom v řízení nebyla sporná. Z jakých důvodů se tak stalo (v tomto směru lze odkázat na námitky žalobkyně uplatněné v předchozím průběhu řízení a též ve vyjádření k dovolání) a jaké to případně mohlo mít následky pro posouzení nároku žalobkyně, pak odvolací soud vzhledem ke svému nesprávnému právnímu posouzení nehodnotil vůbec. |