

USNESENÍ

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marty Havlové a soudců Mgr. Jiřího Novotného a JUDr. Hany Zemanové v právní věci

žalobkyně: ██████████ narozená dne ██████████
bytem ██████████, ██████████
zastoupená advokátkou Mgr. Alexandrou Juráčkovou
sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha

proti
žalované: **Ekonomické stavby s.r.o.**, IČO 25224476
sídlem Chotíkov 479, 330 17 Chotíkov
zastoupená advokátkou JUDr. Hanou Kapitánovou
sídlem Sady 5. května 296/36, 301 12 Plzeň

o zaplacení 170 000 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu Plzeň-sever ze dne 1. 6. 2020, č. j. 4 C 321/2018-88,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se ruší a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozhodnutím soud prvního stupně zamítl žalobu, již se žalobkyně domáhala po žalované zaplacení částky 170 000 Kč s přísl. (výrok I) a žalobkyni uložil povinnost nahradit žalované plnou náhradu nákladů řízení (výrok II).
2. Žalobkyně se svou žalobou domáhala po žalované zaplacení částky 170 000 Kč s přísl. z titulu bezdůvodného obohacení vzniklého zrušením závazku (§ 2991 o. z.), a to smlouvy č. ██████████ o budoucí smlouvě o dílo spojené se smlouvou o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvou příkazní na obstarání konkrétně specifikovaných inženýrských prací a činností uzavřené mezi účastníky 3. 2. 2017(dále jen smlouva č. ██████████ z 3. 2. 2017 nebo smlouva), neboť od této smlouvy dne 8. 1. 2018 odstoupila z důvodu, že žalovaná nedodržela své závazky ze smlouvy, a to závazek dodat žalobkyni ve sjednané lhůtě šesti měsíců od podpisu smlouvy, tj. do 3. 8. 2017 individuální projektovou dokumentaci ke stavbě rodinného domu a závazek zajistit povolení realizace stavby rodinného domu ve stavebním řízení. Protože odstoupením od smlouvy závazek zanikl, domáhala se žalobkyně po žalované vrácení částky 170 000 Kč, kterou dne 22. 5. 2017 uhradila žalované na základě zrušené smlouvy jako zálohu na úhradu nákladů přípravných projektových prací a činností a nákladů přípravných inženýrských činností specifikovaných ve smlouvě. Žalobkyně dále ve své žalobě namítala neplatnost smlouvy č. ██████████ z 3. 2. 2017 pro rozpor se zákonnou úpravou ochrany spotřebitele ve smyslu ust. § 1813 o. z. Za zakázaná ujednání ve smyslu daného ustanovení označila především ujednání o ceně díla, které je podle ní nejednoznačné, ať již jde o vlastní cenu stavby nebo cenu za vyhotovení projektové dokumentace a odměnu za sjednané inženýrské práce a činnosti dle smlouvy příkazní, neboť smlouva odkazuje na Sazebník pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností nakladatelství ██████████ a pro žalobkyni jako spotřebitele není takové určení

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Lamková.

ceny dostatečně srozumitelné. Dále označila za odporující zákonné ochraně spotřebitele ujednání o povinnosti zaplatit žalované zálohu 60 000 Kč na hotové výdaje a na odměnu za realizaci inženýrských prací specifikovaných ve smlouvě, neboť uvedené činnosti představují běžné činnosti při vyřizování činnosti žalované a nemá tudíž žádné opodstatnění, aby výdaje za ně byly účtovány žalobkyni, a navíc ze smlouvy není zřejmé, co dané činnosti obnášejí. V koncentrační lhůtě pak svá žalobní tvrzení doplnila o argumentaci, že mezi ní a žalovanou existovala ústní formou sjednaná dohoda o tom, že jí žalovaná zprostředkuje hypoteční úvěr, z něhož bude moci financovat nákup pozemku i výstavbu rodinného domu. K prokázání existence tvrzené dohody o zprostředkování hypotečního úvěru navrhovala žalobkyně k důkazu svědeckou výpověď [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] který byl žalobkyni žalovanou přidělen, a [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] a dále důkaz složkou žalované u [redacted] banky a. s. z níž má být patrné, že žalovaná hypoteční úvěr pro žalobkyni zprostředkovala. Tyto důkazy soud prvního stupně bez odůvodnění neprovedl. Předmětnou dohodu žalovaná nedodržela a žalobkyně si nakonec musela úvěr obstarat prostřednictvím jiné banky sama bez přispění žalované. S ohledem na uvedené okolnosti namítala žalobkyně neplatnost ujednání v čl. I bod 1.4 smlouvy č. [redacted] z 3. 2. 2017, podle něhož se o dobu prodlení klienta se splněním povinností uvedených v čl. I bod 1.1 smlouvy (do 30-ti dnů od uzavření smlouvy specifikovat stavební pozemek a do 30-ti dnů od uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě nabyde vlastnictví pozemku, předat žalované výpis z katastru nemovitostí osvědčující vlastnictví pozemku spolu se snímkem katastrální mapy a výpisem informací o parcelách sousedních pozemků) a o dobu prodlení klienta se zaplacením zálohy dle čl. II bod 2.1 smlouvy automaticky prodlužují lhůty specifikované ve smlouvě pro plnění povinností žalované. Namítala, že dané ustanovení koliduje s ust. § 580 odst. 1 o. z. (dobrými mravy), neboť žalovaná si smluvně sjednala odklad svého plnění, který by závislý na splnění podmínky ze strany žalobkyně dodáním listu vlastnictví, přičemž s ohledem na příslib zprostředkování hypotečního úvěru žalovanou, byla žalobkyně pro splnění této povinnosti vázána na splnění povinností žalované. Dále namítala neplatnost dotčeného čl. I bod 1.1 smlouvy podle ust. § 580 odst. 2 o. z. (pro nemožnost plnění), a to z důvodu, že žalobkyně nemohla list vlastnictví osvědčující nabytí stavebního pozemku žalované předložit, pokud žalovaná nesplnila svůj závazek zajistit jí hypoteční úvěr, jehož prostřednictvím by nákup pozemku financovala. Dále namítala, že smlouva č. [redacted] z 3. 2. 2017 je neplatná podle ust. § 1796 o. z. pro svůj lichevní charakter, neboť žalovaná při podpisu smlouvy zneužila nezkušenost žalobkyně a dala si poskytnout plnění, jehož vzájemná hodnota je v hrubém nepoměru k jejímu vlastnímu plnění, pokud vyžadovala po žalobkyni úhradu zálohy na projektovou dokumentaci a inženýrskou činnost ve výši 170 000 Kč, přičemž splnění vlastního závazku zajistit žalobkyni projektovou dokumentaci odložila do doby, než jí žalovaná dodá list vlastnictví ke svému stavebnímu pozemku, který však k výkonu své činnosti pro žalobkyni nepotřebovala.

3. Žalovaná s odkazem na čl. I pod 1.4 smlouvy odmítala, že by byla při splnění závazku ze smlouvy č. [redacted] ze dne 3. 2. 2017 v prodlení. Namítala, že to byla naopak žalobkyně, kdo své závazky ze smlouvy nesplnil řádně a včas, pokud porušila čl. I bod 1.1 smlouvy, když v dohodnuté lhůtě nespecifikovala stavební pozemek, v daném směru byla v prodlení 83 dní od 5. 3. 2017 do 27. 5. 2017, a do 30-ti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy nedoložila doklad o vlastnictví pozemku, resp. tento nedoložila do současnosti, a tudíž je v prodlení s plněním uvedené povinnosti stále. Dále namítala, že ani předmětnou zálohu podle čl. II odst. 2.1 v částce 170 000 Kč smlouvy neuhradila žalovaná ve stanovené lhůtě 30 dnů od uzavření smlouvy, nýbrž až 22. 5. 2017, tedy s prodlením 78 dnů (od 5. 3. 2017 do 22. 5. 2017). Podle žalované žalobkyni žádný zákonný ani smluvní důvod neopravňoval od smlouvy o dílo odstoupit, smlouva o dílo nebyla nikterak ukončena a závazky z ní vyplývající do dnešního dne pro obě strany trvají. Pro případ, že by soud posoudil odstoupení žalobkyně od smlouvy přesto jako platné, namítala v rámci procesní obrany k započtení proti žalobkyni uplatněnému nároku na vrácení zálohy v částce 170 000 Kč částku 183 182 Kč s DPH za provedené projektové činnosti, částku 60 000 Kč včetně DPH za realizované inženýrské práce dle článku C bodu C.1 b) - h) smlouvy,

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Lamková.

částku 6 958 Kč včetně DPH za zpracovaný průkaz energetické náročnosti budovy, částku 2 420 Kč včetně DPH za zpracovaný zjednodušený inženýrsko-geologický průzkum pozemku a částku 13 260 Kč jako smluvní pokutu za prodlení s úhradou zálohy v částce 170 000 Kč podle čl. II. bod 2.1 smlouvy, tedy celkem částku 265 820 Kč. Nesouhlasila s tím, že by smlouva obsahovala zakázaná ujednání ve smyslu ustanovení § 1813 o. z., zakládající rozpor se zákonnou úpravou ochrany spotřebitele. Odmítla, že by se zavázala jakkoliv zajistit žalobkyni hypoteční úvěr na financování a nákup pozemku i stavby. Naopak odkázala na čl. II. bod 2.6 smlouvy, podle něhož k financování pozemku a stavby mohou klienti využít služeb certifikovaného finančního poradce [REDAKCE] s tím, že stejná formulace je obsažena také ve všeobecných smluvních podmínkách představujících součást smlouvy. Namítala, že volitelnou službu finančního poradenství zajišťuje poradce [REDAKCE] jako třetí osoba stojící mimo smluvní vztah účastníků.

4. Soud prvního stupně po provedeném dokazování dospěl k závěru, že obsah smlouvy č. [REDAKCE] ze dne 3. 2. 2017 zákonně úpravě ochrany spotřebitele dle ust. § 1813 o. z. neodporuje. Vyložil, že v části smlouvy o dílo na projektovou dokumentaci (část B) a smlouvy příkazní co se týče závazku žalované zajistit stavební povolení (část C bod 1. a) je cena díla sjednána odkazem na Sazebník pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností nakladatelství [REDAKCE] a že ujednání o předmětu plnění jsou dostatečně jasně a srozumitelně uvedena a ze smlouvy je jednoznačně seznatelné, že záloha na tyto práce činí 170 000 Kč. Zaplacení zálohy 170 000 Kč proto ve vztahu k těmto činnostem nemůže být považováno za úhradu bez právního důvodu. K tvrzení žalobkyně, že se jí žalovaná zavázala zprostředkovat hypoteční úvěr na financování nákupu pozemku a na stavbu rodinného domu a že z důvodu prodlení žalované se splněním tohoto závazku žalobkyně nemohla žalované dodat příslušný list vlastnictví osvědčující její vlastnictví stavebního pozemku, soud prvního stupně konstatoval, že žalobkyně o obsahu takového závazku žalované nic bližšího neuvedla. Současně vyslovil závěr, že žádný takový závazek doplňující obsahu smlouvy č. [REDAKCE] z 3. 2. 2017 by ani mezi stranami nemohl být platně sjednán jinak než písemně, což se nestalo, neboť smlouva obsahovala ujednání stran o tom, že ji lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky postupně číslovanými a podepsanými oběma smluvními stranami. S poukazem na zjištění, že si žalobkyně nakonec úvěr na nákup pozemku obstarala sama a bez přispění žalované konstatoval, že závazek žalobkyně vyplývající ze smlouvy, a to předat žalované výpis z katastru nemovitostí osvědčující vlastnictví stavebního pozemku včetně katastrální mapy a výpisu informací o sousedních parcelách, nelze pokládat za závazek k nemožnému plnění ve smyslu ust. § 580 odst. 2 o. z. Odstoupení žalobkyně od smlouvy z 8. 1. 2018 označil za nedůvodné s tím, že nebyl naplněn důvod nesplnění povinnosti žalované ze smlouvy a nešlo ani o nemožnost plnění, která by se týkala předmětu sjednané smlouvy, na niž bylo vázáno zaplacení částky 170 000 Kč. Vyložil, že od smlouvy lze odstoupit, ujednají-li si to strany nebo stanoví-li to zákon, přičemž občanský zákoník umožňuje v § 2002 odst. 1 o. z. od smlouvy odstoupit, poruší-li některá ze stran smlouvu podstatným způsobem, tedy tak, že strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla, či musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala. Na podkladě zjištěných skutečností pak dovodil, že na straně žalobkyně zákonný důvod podle § 2002 odst. 1 o. z., opravňující ji k odstoupení od smlouvy, naplněn nebyl. Protože pak žalovaná od smlouvy neodstoupila, ačkoliv tato možnost byla sjednána v čl. II. bod 2. 4. smlouvy, dospěl k závěru, že smluvní vztah mezi účastníky založený smlouvou č. [REDAKCE] z 3. 2. 2017 dosud trvá a nebyl ukončen. Proto se dále nezabýval druhotnou obranou žalované spočívající v zápočtu nákladů, které jí na základě smlouvy vznikly, oproti pohledávce žalobkyně na vrácení zaplacené zálohy 170 000 Kč. Z uvedených důvodů žalobu zamítl a s odkazem na ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. přiznal procesně úspěšné žalované náhradu nákladů řízení.
5. Rozsudek soudu prvního stupně napadla žalobkyně v zákonné lhůtě odvoláním. Namítala, že rozsáhlou emailovou předžalobní komunikací účastníků prokázala, že šestiměsíční lhůta k dodání projektové dokumentace podle čl. I odst. B bod B. 1, počala žalované běžet dne 14. 6. 2017, kdy byly z její strany kumulativně splněny podmínky dodání podkladů k pozemku a

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Lamková.

úhradě zálohy ve výši 170 000 Kč. Žalobkyně však dodala žalované projektovou dokumentaci až 22. 4. 2018, tedy s prodlením čtyř měsíců. V dané skutečnosti spatřuje žalobkyně závažné porušení smlouvy ve smyslu ust. § 2002 o. z., opravňující ji od smlouvy odstoupit. Žalobkyně od smlouvy odstoupila dopisem ze dne 8. 1. 2018, a to z důvodu prodlení žalované s vyhotovením a předáním projektové dokumentace. Vrátit zaplacenou zálohu v částce 170 000 Kč pak požadovala po žalované dopisem ze dne 26. 2. 2018. Projektová dokumentace byla žalobkyni doručena s prodlením čtyř měsíců. Zopakovala, že závazky, které jí vyplývají z čl. I bod 1.1 smlouvy pokládá za neplatné podle ust. § 580 odst. 2 o. z. (nemožnost plnění), když dodání listu vlastnictví osvědčujícího nabytí stavebního pozemku bylo podmíněno čerpáním hypotéčního úvěru, který se pro žalobkyni zavázala zajistit žalovaná, což neučinila, čímž ve svém důsledku zavinila, že se žalobkyně dostala do prodlení. Zopakovala námitku neplatnosti celé smlouvy podle ust. § 1796 o. z. (lichevní ujednání) s odůvodněním, že žalovaná si dala poskytnout plnění, jehož vzájemná hodnota byla v hrubém nepochopitelném poměru k jejímu vlastnímu plnění, pokud požadovala ke splnění své povinnosti list vlastnictví, který k vyhotovení projektové dokumentace nepotřebovala. Dále namítla neplatnost ujednání o ceně za projektovou dokumentaci a inženýrskou činnost, neboť smlouva je určena odkazem na sazebník projektových prací vydavatelství ████████ což je s ohledem na charakter sazebníku pro žalobkyni jako spotřebitele nesrozumitelná doložka. Namítala, že soud prvního stupně se jí tvrzenými skutečnostmi zabýval jen okrajově a nevypořádal se s nimi. Navrhovala změnu napadeného rozhodnutí tak, aby žalobě bylo vyhověno a žalované uložena povinnost vrátit žalobkyni uhrazenou zálohu v částce 170 000 Kč s přísl., popř. aby odvolací soud věc zrušil a vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

6. Žalovaná se k odvolání žalobkyně nevyjádřila.
7. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně řízení, které mu předcházelo (ust. § 212, § 212a o. s. ř.), a aniž za podmínek ust. § 214 odst. 2 písm. d) o. s. ř. nařizoval jednání, dospěl k závěru, že zatím nejsou splněny předpoklady pro potvrzení ani změnu napadeného rozhodnutí.
8. Závěry, na nichž soud prvního stupně postavil zamítavé rozhodnutí ve vztahu k podané žalobě, lze považovat za předčasné. Soud prvního stupně věnoval zcela okrajovou pozornost tvrzení žalobkyně o existenci, obsahu a rozsahu závazku žalované zajistit jí úvěr na financování nákupu pozemku pro výstavbu včetně samotné výstavby typizovaného rodinného domu. Zpochybňovali existenci platně sjednaného závazku uvedeného obsahu tvrzeného žalobkyní konstatováním, že smlouvu č. ████████ z 3. 2. 2017 bylo možno podle čl. II bod 3.2 měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky postupně číslovanými a podepsanými oběma smluvními stranami, pak zřejmě přehlédli, že žalobkyně nikdy netvrdila, že daný závazek žalované zajistit žalobkyni úvěr na financování nákupu pozemku pro výstavbu představoval rozšiřující či doplňující ujednání smlouvy č. ████████ z 3. 2. 2017, nýbrž že tvrdila, že předmětný závazek žalované byl mezi účastníky sjednán na základě jejich ústní dohody uzavřené sice v návaznosti na smlouvu č. ████████ z 3. 2. 2017, avšak nikoliv v jejím rámci. Soud prvního stupně se s tvrzením žalované o existenci závazku žalované zajistit jí úvěr na financování nákupu pozemku včetně samotné výstavby rodinného domu na tomto pozemku nevypořádal přesto, že takové tvrzení, bylo-li by prokázáno, představuje možné východisko pro posouzení smlouvy č. ████████ z 3. 2. 2017, uzavřené v kontextu předmětné dohody o financování, jako odporující dobrým mravům a zákonné úpravě ochrany spotřebitele. Odvolacímu soudu schází provedení dokazování a zhodnocení té skutečnosti, zda samotný systém opatrování klientů žalovanou, uzavírání smluv a získávání majetkového profitu žalovanou z nerealizovaných smluv nebyl na straně žalované motivován především snahou profitovat na těch, kteří s vidinou možnosti pořídit si bydlení ve vlastním rodinném domě od společnosti Ekonomické stavby s. r. o., aniž by měli alespoň nějakou hotovost (například na koupi pozemku), jak tomu bylo v posuzovaném případě, přistoupí na zcela nevýhodné podmínky stanovené ve smlouvě, a následně se ocitnou v prodlení s majetkovým postihem, v návaznosti na skrytě žalovanou predikovaný stav, která velice

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Lamková.

příznivou (a ve své podstatě nepoctivou) reklamou přivede klienta do systému, který v konečném důsledku je pro něho očekávanou dluhovou pastí. Pokud je systém podnikání žalované tímto způsobem nastaven, je v rozporu s dobrými mravy, nepoctivý a porušující legitimní očekávání zájemce. Nutno tedy věnovat daleko hlubší pozornost tvrzení žalobkyně o všech skutečnostech, které uvádí o existenci dohody s žalovanou o tom, že jí zprostředkuje úvěr na nákup stavebního pozemku a financování výstavby rodinného domu dle smlouvy, řádně žalobkyni poučit podle ust. § 118 a odst. 1, 3 o. s. ř. o povinnosti tvrzení a důkazní ve vztahu k dotčeným skutečnostem a doplnit dokazování minimálně o již žalobkyní navržené důkazy výsledkem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] který byl žalobkyni žalovanou přidělen, [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] a dále důkaz složkou žalované u [REDAKCE] banky a. s. Pokud pak bude žalobkyní existence, byť ústně sjednané dohody s žalovanou o zprostředkování úvěru na financování pozemku i stavby, prokázána, bude namíste posoudit, zda tato dohoda a smlouva č. [REDAKCE] z 3. 2. 2017 ve svém souhrnu nevytvářely výrazně nerovnocenný právní vztah při uzavření souboru smluv sledovaný, který zaručoval žalované dosažení příjmu (zisku) z očekávaného stavu nenaplnění smluvních ujednání ze strany zájemce, který nebyl schopen opatřit si úvěr pro příjmovou a majetkovou nedostatečnost, popřípadě se s opatřením si úvěru ocitl v prodlení z důvodu, že spoléhal na základě smluvního ujednání s žalovanou (být sjednaného ústní formou), že úvěr obstará žalovaná. Nutno proto posoudit, zda ujednání smluv nepředstavují ze strany žalované promyšlené smluvní konstrukce, které mají přivést zájemce o bydlení do dluhové pastí, a jež jsou nastavena takovým způsobem, že laikovi jen stěží umožňovala učinit si reálnou představu o veškerých právních důsledcích vyplývajících ze smlouvy. Nelze přehlédnout, že žalobkyně od počátku předpokládala financování pozemku a realizaci stavby v plném rozsahu z úvěru, z něhož bude profinancováno vše, co se splněním uvažovaného záměru souvisí včetně zálohy v částce 170 000 Kč dle ust. čl. II bod 2.1 smlouvy. Se zajištěním úvěru žalobkyně spoléhala na žalovanou. Žalovaná je zkušený profesionál v daném oboru, s dlouholetou praxí, u níž lze předpokládat schopnost predikce naplnění smlouvou uvažovaného záměru profinancování stavby domu. Je potřeba postavit najisto, zda ve vztahu k žalobkyni případným nedodržením dohody o zajištění úvěru k financování nákupu pozemku a pro realizaci výstavby neporušila zásadu vyjádřenou v ust. § 6 odst. 1, 2 o. z., podle něhož má každý povinnost jednat v právním styku poctivě a nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu, popř. se nedopustila zjevného zneužití práva nepoživajícího právní ochrany (ust. § 8 o. z.). Podle ust. § 580 odst. 1 o. z. je neplatné právní jednání, které se přičí dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje; neplatné je rovněž právní jednání, pokud má být podle něho plněno něco nemožného.

9. Jinak odvolací soud souhlasí s právním závěrem soudu prvního stupně v tom, že smlouva č. [REDAKCE] z 3. 2. 2017 není neplatná pro neurčité vymezení předmětu plnění ani ujednání o ceně, které je z obsahu smlouvy jako celku zcela jasně seznatelné a nevzniká v tomto směru nijaká pochybnost o účastnících projevené vůli a obsahu smluvních ujednání.
10. Věcně správným je rovněž právní závěr soudu prvního stupně o neplatném odstoupení žalobkyně od smlouvy, jež bylo učiněno v písemném podání ze dne 8. 1. 2018. Důvody odstoupení od smlouvy je třeba hodnotit k okamžiku doručení odstoupení do dispoziční sféry protistrany. V daném případě žalobkyně tvrdí, že žalované doručila odstoupení od smlouvy dne 8. 1. 2018. Od smlouvy odstoupila z důvodu, že lhůta šesti měsíců dle bodu čl. I odst. B bodu B1 smlouvy k předání projektové dokumentace žalovanou marně uplynula 14. 12. 2017, když současně připustila, že sama splnila své povinnosti vyplývající z čl. I bod 1.1 smlouvy (kumulativně) také s prodlením až dne 14. 6. 2017, tj. dodáním specifikace stavebního pozemku (v kupní smlouvě ze 14. 6. 2017 spolu s a mapou okolních pozemků) s tím, že zálohu v částce 170 000 Kč uhradila žalobkyni dne 22. 5. 2017. Za daného stavu se však vzhledem k výše uvedenému k datu odstoupení žalobkyně od smlouvy dopisem z 8. 1. 2018 jednalo na straně žalované o prodlení se splněním jejích závazků ze smlouvy kratší než jeden měsíc (v časovém úseku od 14. 12. 2017 do 8. 1. 2018), což s ohledem na skutečnost, že sama žalobkyně byla v prodlení se svými závazky vyplývajících z čl. I bod 1. 1, odvolací soud nepokládá v poměrech

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Lamková.

řešeného případu na straně žalované za kvalifikované porušení smluvní povinnosti podstatným způsobem předpokládaným v ust. § 1977, které by žalobkyni opravňovalo odstoupit od smlouvy podle ust. § 2002 odst. 1 o. z.

11. Soud prvního stupně se nedostatečně vypořádal s tím, zda nezanikl posuzovaný právní vztah pro následnou nemožnost plnění ve smyslu ust. § 580 odst. 2 o. z. Na posuzovaný právní vztah lze nahlížet s určitou pochybností, zda závazek na provedení stavby založený v roce 2017 i nadále trvá, jak uzavřel soud prvního stupně.
12. Vzhledem k uvedenému odvolací soud postupem podle ust. § 219a o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.
13. O nákladech tohoto odvolacího řízení rozhodne soud prvního stupně v novém rozhodnutí o věci (ust. § 224 odst. 3 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není přípustné dovolání.

Plzeň 27. ledna 2021

JUDr. Marta Havlová v. r.
předsedkyně senátu