

USNESENÍ

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

žalobců:

a) [REDAKCE] [REDAKCE] narozený dne [REDAKCE]

b) [REDAKCE] [REDAKCE] narozená dne [REDAKCE]

oba bytem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

oba zastoupeni advokátem JUDr. Ing. Petrem Petržílkem, Ph.D.
sídlem Dvořákova 1624, 250 82 Úvaly

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 00 Plzeň

o zaplacení 170 000 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu Plzeň-sever ze dne 12. 11. 2018, č. j. 205 C 7/2015-200

takto:

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

Odůvodnění:

1. Shora citovaným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu (výrok I), uložil žalobcům povinnost zaplatit žalované společně a nerozdílně na nákladech řízení částku 168 674 Kč k rukám zástupce žalované ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci rozsudku (výrok II) a rovněž je zavázal k povinnosti zaplatit České republice na účet Okresního soudu Plzeň-sever na náhradu nákladů vynaložených státem částku 4 679 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III). Zamítavý výrok byl postaven na závěru, že odstoupení od smlouvy č. [REDAKCE] z 23. 1. 2014, učiněné žalobci 12. 6. 2014, nebylo dostatečně určité a nadto ani důvodné, neboť nebyl naplněn důvod nesplnění povinnosti žalované ze smluv, a ani nenastala nemožnost plnění, která by se týkala předmětu sjednané smlouvy, na níž je vázáno zaplacení částky 170 000 Kč. Od smlouvy lze odstoupit, ujednájí-li si to strany nebo stanoví-li to zákon, přičemž občanský zákoník umožňuje v § 2002 odst. 1 o. z. odstoupit od smlouvy, jestliže strana smlouvy poruší smlouvu podstatným způsobem, tedy tak, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla, či musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala. Zákonný důvod podle § 2002 odst. 1 o. z. na straně žalobců k odstoupení od smlouvy, ze shora uvedených důvodů, naplněn nebyl. Žalovaná od smlouvy neodstoupila, ačkoliv tato možnost byla sjednána (viz. čl. II. 4. smlouvy č. [REDAKCE] z 23. 1. 2014). Podle soudu je namístě závěr, že smluvní vztah mezi účastníky založený smlouvou č. [REDAKCE] z 23. 1. 2014, ukončen dosud nebyl. Proto nebylo třeba se zabývat druhotnou obranou žalované spočívající v tom, že pro žalobce, i pokud by bylo od smlouvy řádně odstoupeno, či pokud by

byla řádně ukončena, provedla projekční práce za 64 350 Kč, podle smluvně sjednaných cen a inženýrskou činnost za 60 000 Kč, případně že má nárok žalobcům započítávat vzniklou smluvní pokutu 12 235 Kč za období dvacet devět dní prodlení s úhradou zálohové platby 170 000 Kč. Současně nebylo důvodu přezkoumávat námitky žalobců ohledně rozsahu a kvality žalovanou provedeného plnění a v této souvislosti hodnotit k tomu dosud provedené důkazy. Soud neshledal neplatnost smluv pro tvrzený omyl, neboť pokud měli žalobci za to, že vyjádření žalované před uzavřením smlouvy o existenci programu „nulové hotovosti“ znamená, že jim žalovaná garantuje zajištění financování stavby přes úvěr, pak by k takovému závěru, za situace, pokud by jednali v souladu s ust. § 4 odst. 1 o. z., pouhým přečtením textu smlouvy dojít nemohli, a to ani s ohledem na skutečnost, že šlo o smlouvu příkazní. Soud měl za to, že žalobci, přihlédl-li k přístupu k uzavření smlouvy, kterou buď nečetli, anebo jen zběžně, nemohli být uvedeni v omyl smlouvou jako takovou, a to ani v kontextu toho, jakým způsobem žalovaná před uzavřením smlouvy s nimi jednala. Ostatně v posuzovaných smlouvách nebyl obsažen závazek žalované opatřit žalobcům hypoteční úvěr, když příkazní smlouva obsahuje toliko formulaci o zajištění zpracování modelu financování a servisu manažerky financí úvěrového analytika. Tato činnost byla ze strany žalované naplněna. Nutno poukázat na skutečnost, že povaha příkazní smlouvy vylučuje odpovědnost za výsledek činnosti žalované, tedy za to, zda úvěr bude zajištěn či nikoliv. Z popisu osobních a majetkových poměrů žalobců, jak je prezentovali žalované, nebylo možno usuzovat na to, že jim nebude poskytnut úvěr. Na uvedeném závěru nic nemění zjištění, že před uzavřením smlouvy žalovaná prostřednictvím pověřených osob žalobcům sdělovala, že nebude problém opatřit finanční prostředky pro prověřování stavby. Podle soudu, žalobci tvrzený omyl, je navíc ve vztahu ke smlouvě, která se týká vrácení žalované částky, toliko omyl o „vedlejší okolnosti“, který ve smyslu ust. § 584 odst. 1 o. z. nemůže mít za následek neplatnost smlouvy. I z uvedeného důvodu nemohla nastat neplatnost smlouvy, ve vztahu k níž požadují žalobci vrácení poskytnutého plnění. Jednání žalované vztahmo k žalobcům nelze hodnotit ani jako nepoctivé, v rozporu s dobrými mravy či v neprospěch spotřebitele. Skutečnost, že žalovaná požaduje na základě smlouvy o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvy příkazní, týkající se zajištění inženýrských činností, po klientech předem zaplacení zálohové částky na činnosti s předmětem uvedených smluv spojené i v případě, že klientům není poskytnuta částka ve formě úvěru na financování, nemůže být podle soudu hodnocena jako postup pro rozpor s dobrými mravy, za situace, kdy v uvedených smlouvách je zcela zjevné, že činnosti začnou být prováděny ještě před zajištěním peněžních prostředků a je tedy na klientech žalované, aby postupovali jako svépřívní, s rozumem průměrného člověka, s běžnou péčí a opatrností a zvažili, zda jsou schopni zaplatit plnění, k němuž se ve smlouvě zavazují. U projednávané věci, jak plyne z výsledků žalobkyně i žalobce, se žalující o obsah smlouvy řádně nezajímali, četli ji pouze letmo nebo vůbec, za tohoto stavu podle soudu, se nemohou dovolávat toho, že před uzavřením smlouvy byli ujišťováni, že finanční prostředky prostřednictvím úvěru získají. Z obsahu smlouvy, z výsledku žalobců a z dalších listinných důkazů je zřejmé, že smluvní strany věděly, jakého pozemku se sjednané činnosti týkají a na uvažovaném pozemku se také sešly k jeho obhlídce. Sjednané plnění bylo určité, stejně jako podmínky, za nichž mělo být provedeno. Nelze proto úspěšně namítat neplatnost smluv pro neurčitost. Soud neshledal ve vztahu ke sjednanému plnění počáteční či následnou nemožnost plnění. Ze všech vyjmenovaných důvodů žalobu zamítl. Nákladový výrok měl oporu v ust. § 142 odst. 1 o. s. ř., když plně úspěšně žalované byla přiznána plná náhrada nákladů řízení.

2. Ve včasné odvolání vyjádřili žalobci nesouhlas s tímto rozhodnutím. Především namítli nesprávnost závěru soudu o neukončenosti smluvního vztahu, když platně od uzavřené smlouvy odstoupili na základě výslovného projevu vůle, jak byl učiněn v písemném podání doručeném žalované, což bylo v řízení nesporné. Odstoupení od smlouvy tedy nepředstavovalo zdánlivé právní jednání, jak nesprávně uzavřel soud v napadeném rozsudku. K výtce neurčitosti, respektive nevymezení nezaměnitelného výpovědního důvodu, žalobci sdělili, že popis kvalifikovaného výpovědního důvodu provedli v předžalobní výzvě, čímž došlo ke konvalidaci

nedostatku uvedeného charakteru. Jinak, podle žalobců smlouva, od níž je odvíjen projednávaný nárok, platně nevznikla, neboť byla neurčitě sjednána, především co do vymezení předmětu plnění, respektive označení pozemku, na němž měla být zrealizována uvažovaná stavba rodinného domu. Tím, že žalobci v jednáních zmiňovaný pozemek nezískali do vlastnictví, došlo k zániku sjednaného závazku pro počáteční či následnou nemožnost plnění. Závazek, z něhož je odvozen projednávaný nárok, nemohl platně vzniknout pro nepoctivé jednání žalované, která v inzerci a rovněž při osobních jednáních žalobcům slibovala zajištění úvěru na profinancování stavby rodinného domu a veškerých nákladů s tímto spojených. Závazek žalované zajistit hypoteční úvěr žalobcům byl tak určující nabídkou žalované v programu „nulové hotovosti“ při opatření vlastního bydlení v rodinném domě, který měla žalovaná zhotovit, přičemž bez této nabídky by žalobci sjednané smlouvy neuzavřeli, neboť neměli peněžní prostředky či jiný majetek k profinancování stavby rodinného domu. Soud nehodnotil zhoršenou pozici žalobců jako občanů [REDAKCE] národnosti, kteří neměli českou státní příslušnost, pro získání úvěru, a nezhodnotil ani jejich emoční stav, ovlivněný rozrušením a nadějí na získání vysněného bydlení, jakož nepřihlédl k jejich jazykové vybavenosti při uzavírání smlouvy, což vedlo k tomu, že nedokázali zcela vyhodnotit proveditelnost sjednaného plnění a důsledky spojené s uzavřením smluv. Popsané jednání žalované bylo zjevně v rozporu s dobrými mravy a zneužívající slabší pozici žalobců (spotřebitelů) v posuzovaném smluvním vztahu. I z těchto důvodů lze oprávněně dovozovat neplatnost sjednaných smluv. Pokud žalovaná před uzavřením smluv slibovala provedení stavby v programu „nulové hotovosti“, zpracování modelu financování, servis manažera financí a úvěrového analytika, měli žalobci za to, že náklady na zhotovení stavby a další náklady s tímto spojené, uhradí z úvěru, který zajistí žalovaná a ta obstará rovněž veškerou dokumentaci potřebnou pro realizaci stavby a pro provedení stavebního řízení, ve vztahu k němuž bude žalobcům nápomocna. Žalovaná přitom musela vědět, že žalobci nezískají úvěr – pro jejich osobní, statusové postavení a majetkové poměry – a s tímto vědomím s nimi smlouvy uzavřela, ač bylo zřejmé, že nedojde k jejich naplnění. Zbytečně pak žalovaná vynakládala finanční prostředky za zpracování projektové dokumentace, kterou žalobcům předala až po roce po odstoupení od smlouvy. Předmětné smlouvy byly postaveny hierarchicky, neboť bez zajištění hypotečního úvěru, nemělo ostatní plnění ze strany žalované smysl. Žalobci by smlouvy neuzavřeli, pokud by měli představu o tom, že nezískají úvěr. K takovému závěru nedospěli, pokud jim žalovaná slibovala opak. Z uvedeného vyplývá, že byli žalovanou uvedeni v omyl ohledně podstatné skutečnosti, bez níž by nedošlo k uzavření smluv. Chybně pak soud spojil otázku dobrých mravů pouze s vyčíslením ceny za provedené práce. Žalobci hodlali prokázat, že nepoctivý postup žalované, shodný jako u žalobců, je žalovanou praktikován v desítkách dalších případech, k čemuž soud nevytvořil důkazní prostor. Nesprávný byl závěr soudu o nezávislosti (nepropojenosti) posuzovaných smluv. Nakonec žalobci vytkli nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku, který se nevypořádal se všemi skutečnostmi. S uvedenou argumentací navrhli žalobci zrušení rozsudku soudu prvního stupně a vrácení mu věci k dalšímu řízení či jeho změnu na plné vyhovění žalobě a přiznání jim náhrady nákladů řízení. Pokud by mělo dojít k potvrzení napadeného rozsudku, žádali, s ohledem na okolnosti případu, aplikaci ust. § 150 o. s. ř. na rozhodnutí o nákladech řízení.

3. Žalovaná, která se ztotožnila s odůvodněním napadeného rozsudku, navrhla jeho potvrzení a přiznání jí náhrady nákladů odvolacího řízení. Podle žalované soud prvního stupně zcela důvodně uzavřel, že „odstoupení“ ze dne 12. 6. 2014 je primárně neurčitým jednostranným právním jednáním žalobců ve vztahu k nezaměnitelnosti důvodu, pro který žalobci od smlouvy ze dne 23. 1. 2014 chtěli odstoupit, a tedy právně posoudil, že ve smyslu ust. § 553 odst. 1 o. z. se nejedná o právní jednání, neboť jeho obsah nelze pro neurčitost zjistit ani výkladem. Druhotně soud prvního stupně rovněž správně uzavřel, že i v případě určitosti „odstoupení“ žalobců, ani důvody žalobci uváděné - zejména důvod spočívající v nezajištění hypotečního úvěru, není a nemůže být důvodem k odstoupení, když takový závazek mezi účastníky sjednán nebyl. Soud prvního stupně v návaznosti na to správně posoudil, že ze závazku žalované ke zpracování modelu financování a poskytnutí servisu manažerky financí, nelze dovozovat

závazek zajištění úvěru. Navíc tento závěr podpořil i charakterem smlouvy příkazní, ze které vyplývá, že nárok na odměnu příkazníkovi vzniká, i když výsledek nenastal, ledaže nezdár byl způsoben tím, že příkazník porušil své povinnosti ve smyslu ust. § 2438 odst. 2 o. z., čímž je vyloučena odpovědnost žalované za výsledek. Ani předžalobní upomínkou nebyl projev vůle mezi stranami vyjasněn a současně předžalobní upomínka nebyla koncepčně určena k vyjasňování důvodu odstoupení, což žalovaná považuje již za účelový výklad a doplnění tvrzení, které bylo provedeno po koncentraci řízení. Navíc dle odborného výkladu úspěšnost takové konvalidace projevu vůle předpokládá vzájemnou interakci určitého stupně, tj. vyjasnění, jako nezbytný předpoklad konvalidace, v sobě nutně vyžaduje i adresátovu akceptaci, která jednoznačně nenastala. Právní jednání žalobců, tj. odstoupení žalobců od smlouvy, zůstalo toliko zdánlivým právním jednáním, protože nestačí, že je druhé straně (následně) zřejmé, co chtěl jednající projevit, ale musí nezbytně druhá strana souhlasit s tím, že to jednající chtěl projevit od počátku, což se objektivně nestalo. Navíc žádný z tvrzených důvodů odstoupení nebyl prokázán, tj. podstatné porušení povinnosti žalované, přičemž v daném případě nebyl prokázán ani závazek, se kterým žalobci spojují porušení povinnosti a tedy i důvod odstoupení. Navíc z odůvodnění a argumentace odvolání je zřejmé, že žalobci zcela pomíjí jednoznačný závěr a zjištění, že žalobci danou smlouvu nečetli, což je skutečnost rozhodná právě pro posouzení, zda se takový účastník právního vztahu za dané situace může dovolávat omylu či rozporu s dobrými mravy smlouvy, kterou uzavřel, aniž by ji četl. Námitka žalobců, že soud nezjistil skutkový stav věci ve vztahu k pozemku v [REDAKCE] je zcela nedůvodná, když takové zjištění nebyl prvoinstanční soud povinen zjišťovat, neboť dané řízení nebylo vedeno zásadou materiální pravdy, ale bylo na straně žalobců takovou skutečnost tvrdit a prokazovat, což se nestalo, a s ohledem na zásadu koncentrace řízení a zásadu neúplné apelace, nelze k takové skutečnosti přihlížet. V ostatním, zejména pokud jde o hodnocení jednání žalované v souladu s dobrými mravy, poctivým způsobem a nikoliv v rozporu se zákonnou ochranou spotřebitele, korespondovalo vyjádření k odvolání se závěry, na nichž byl postaven napadený rozsudek.

4. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně a řízení mu předcházející (ust. § 212, § 212a o. s. ř.) a po projednání věci dospěl k závěru, že zatím nejsou splněny předpoklady pro potvrzení či změnu napadeného rozsudku.
5. S přihlédnutím k tomu, že posuzované smlouvy byly uzavřeny dne 23. 1. 2014 a sporná práva a povinnosti z nich vznikly až následně, posoudí se projednávaná věc podle úpravy obsažené v zákoně č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinného od 1. 1. 2014.
6. Závěry, na nichž soud prvního stupně postavil zamítavé rozhodnutí ve vztahu k podané žalobě, lze považovat za předčasné. Soud se v řízení nevypořádal se všemi skutečnostmi, z nichž bylo možno dovozovat neplatnost uzavřených smluv pro jednání žalované v rozporu s dobrými mravy, nepoctivě a způsobem zneužívajícím silnějšího postavení žalované ve smluvním vztahu proti žalobcům jako spotřebitelům. Lze přisvědčit odvolací námitce, že soud se těmito skutečnostmi zabýval omezeně a zjednodušeně. Odvolací soud souhlasí s právním názorem, že uzavřené smlouvy je nutno hodnotit v jejich vzájemné souvislosti a návaznosti, neboť byly postaveny hierarchicky, s akcentem na získání úvěru, po jehož opatření bylo teprve možné pořídit pozemek pro stavbu, projektovou dokumentaci a zrealizovat samotnou stavbu rodinného domu. Bez pořízení úvěru, nemělo další plnění ze smluv smysl. Odvolacímu soudu schází provedení dokazování a zhodnocení té skutečnosti, zda nepoctivé jednání nelze spatřovat v tom, jak byl nastaven samotný systém opatrování klientů žalovanou, uzavírání smluv a získávání majetkového profitu žalovanou z nerealizovaných smluv. Jinak řečeno, otázkou je, zda účelem (smyslem) těchto opakovaně uzavíraných smluv obdobného obsahu, nebylo především 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 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 posoudit, zda uzavřené smlouvy, tj. jednotlivá smluvní ujednání 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. Nutno proto posoudit, zda ujednání smluv nepředstavují ze strany žalované promyšlené smluvní konstrukce, které mají přivést zájemce o bydlení do dluhové pasti, 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 žalobci posuzované smlouvy uzavřeli z důvodu příslibu opatření pozemku a realizace stavby v systému „nulové hotovosti“, tedy s představou opatření úvěru, z něhož bude profinancováno vše, co se splněním uvažovaného záměru souvisí. Žalobci nedisponovali nijakým majetkem, vlastními úsporami, byli bez ručitele a případné zástavy, dosahovali relativně nízkých příjmů, zejména pak byli cizinci. Pokud soud prvního stupně dovodil, že byli žalobci schopni dosáhnout na úvěr, nepostavil přijatý závěr na právně relevantních skutečnostech, ověřených provedeným dokazováním, které k uvedené skutečnosti nevedl. Faktem je zjištění, že žalobcům nebyl poskytnut úvěr ze strany dvou bankovních ústavů. Nelze mít tak za vyvrácenou námitku žalobců, že žalované muselo být zjevné, že nejsou způsobilí opatřit si úvěr. Žalovaná je zkušený profesionál v daném oboru, s dlouholetou praxí, u níž lze předpokládat schopnost predikce naplnění smlouvou uvažovaného záměru profinancování stavby domu. K těmto skutečnostem je potřebné zaměřit další dokazování a postavit skutková zjištění na pevných základech. Je jasné, že bez hypotečního úvěru nebylo možné získat pozemek pro stavbu, opatřit projektovou dokumentaci, zajistit stavební povolení a postavit rodinný dům. Nutno se zabývat také tím, jak žalovaná v době rozhodné v rámci reklamní kampaně či při vlastním jednání s potencionálními klienty, ujišťovala tyto o způsobu a možnostech naplnění smluv, zda je veřejně ujišťovala, že se přihlašuje k odbornému výkonu plnění svých povinností z případně uzavřených smluv, zda jako příslušník určitého povolání nebo stavu dala najevo, že je schopna jednat se znalostí, odborností a zvláštní pečlivostí, jak to vyžaduje tato profese či stav (ust. § 5 odst. 1 o. z.). U žalované jako profesionála, zkušeného podnikatelského subjektu, byl očekávatelný postup při využití nadprůměrných znalostí a dovedností. Soud prvního stupně proto pochybil, když se vytčenými skutečnostmi významněji nezabýval, byť žalobci v řízení namítali, že nepoctivý postup žalované, jak popsali v řízení, je běžnou praxí, přičemž k prokázání svého tvrzení navrhli provedení důkazů. Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě a nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu (ust. § 6 odst. 1, 2 o. z.). Zjevné zneužití práva pak nepožívá právní ochrany (ust. § 8 o. z.). Podle ust. § 580 odst. 1, 2 o. z. je neplatné právní jednání, které se přiči 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.

7. Soud prvního stupně dále posoudí, zda nepoctivosti jednání žalované nesvědčí personální propojení osoby jednatele poskytovatele půjčky, tj. společnosti C ■■■■■ s. r. o., se zhotovitelem stavby, tj. se společností Ekonomické stavby s. r. o.
8. Jinak odvolací soud souhlasí s právním závěrem soudu prvního stupně v tom, že účastníky sjednané smlouvy nejsou neplatné pro neurčité vymezení předmětu plnění, které je z obsahu smluv zcela jasně seznatelné a nevzniká v tomto směru nijaká pochybnost o účastníky projevené vůli a obsahu smluvních ujednání.
9. Věcně správným je rovněž právní závěr soudu o neplatném odstoupení žalobců od těchto smluv, jež bylo učiněno v písemném podání ze dne 12. 6. 2014, z důvodu „nesplnění povinnosti ze smluv, respektive nemožnosti plnění ze smluv“, které lze považovat za neurčitě vymezené, když z něho nevyplývá, jaká povinnost ze strany žalované byla porušena, natož podstatným způsobem, s nímž teprve zákon v ust. § 2002 o. z. spojuje možnost odstoupení od smlouvy.

Jinak platí, že smluvní strany si neujednaly možnost odstoupení od smlouvy ve smyslu ust. § 2001 o. z., pod něž by bylo podřaditelné zvolené jednání žalobců. Mezi účastníky nedošlo ke konvalidaci tohoto projevu vůle, neboť ta nebyla zjištělná ani výkladem vůle postupem podle ust. § 555 odst. 1, respektive podle ust. § 556 až § 558 o. z. Nemohlo proto ani dojít k vyjasnění obsahu projevu vůle podle ust. § 553 odst. 2 o. z. Za popsaného stavu pak platí ust. § 554 o. z., podle něhož se nepřihlíží ke zdánlivému právnímu jednání. Není opodstatněná ani námitka žalobců, že nedostatek neurčitosti odstoupení od smluv, jak bylo učiněno 12. 6. 2014, byl odstraněn doručením předžalobní výzvy ze dne 4. 11. 2014 žalované, neboť uvedené podání nebylo způsobilé nahradit či doplnit, respektive odstranit neurčitost dříve učiněného odstoupení od smluv, neboť v něm chybí časová i významová souvislost s tímto podáním. Jinak soud prvního stupně měl k dispozici od počátku řízení předžalobní výzvu, proto odkaz na ni ze strany žalobců nebyl učiněn v rozporu se zásadou koncentrace řízení.

10. Soud prvního stupně se nedostatečně vypořádal s tím, zda nezanikl posuzovaný právní vztah pro následnou nemožnost plnění ve smyslu ust. § 2006 o. z. Na posuzovaný právní vztah lze nahlížet s určitou pochybností, zda závazek na provedení stavby, založený v roce 2014, i nadále trvá, jak uzavřel soud prvního stupně.
11. S ohledem na sdělené zrušil odvolací soud postupem podle ust. § 219a odst. 1 písm. a), b) a odst. 2 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně a věc mu podle ust. § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř. vrátil k dalšímu řízení.
12. 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. června 2019

JUDr. Marta Havlová v. r.
předsedkyně senátu