

Znalecké posudky ve stavebních sporech

Ve stavebních sporech často hrají mimořádně významnou roli posudky soudních znalců. Znalci v nich odpovídají na různé odborné otázky, jako např., zda má stavební dílo vady, co je příčinou těchto vad, jaké náklady bude nutné vynaložit na odstranění vad nebo jaká je obvyklá cena nedokončeného díla po odstoupení od smlouvy.

Význam posudků vyplývá z toho, že podle ustanovení § 127 občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) nemůže soud o těchto odborných otázkách rozhodovat sám, ale je povinen rozhodovat o nich na základě zjištění znalce. To je logické, protože soudce není stavař a nemá potřebné odborné znalosti v této oblasti. Stejně je tomu i u jiných sporů, k jejichž rozhodnutí je třeba speciální odbornost, jako jsou např. spory v oblasti medicíny nebo informačních technologií.

V tomto článku bych se chtěl zaměřit na to, jak může účastník stavebního sporu znalecké posudky využívat a jak se může bránit v situaci, kdy nesouhlasí se závěry znaleckého posudku, který soudu předložila druhá strana sporu.

Právní úprava znaleckých posudků

Nejdříve krátce k tomu, jaké předpisy vlastně činnost znalce upravují. Od 1. ledna 2021 je účinný zákon č. 255/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, k jehož provedení byly vydány tyto vyhlášky:

- vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti,
- vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném,
- vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví.

Pro používání posudků ve sporech před civilními soudy je důležité také již zmíněné ustanovení § 127 a § 127 a) o. s. ř.

Co zjišťuje znalec a o čem rozhoduje soud

Znalec se ve svém posudku může vyjadřovat jen k odborným otázkám, a nikoliv k otázkám právním. Právní otázkou je například to, zda má objednatel nárok na slevu z ceny díla v důsledku vad. Rozhodování o právních otázkách je vyhrazeno pouze soudu.

Aby byl posudek účastníkovi řízení prospěšný, je třeba v zadání posudku správně formulovat otázky pro znalce. Tyto otázky by se měly týkat

předmětu sporu a měly by směřovat k tomu, aby znalec potvrdil stanovisko účastníka. Jak jsme už vysvětlili, nemůže se jednat o otázky právního charakteru. Zde jsou příklady obvyklých otázek pokládaných znalci, které je třeba vždy přizpůsobit konkrétnímu případu:

- Má stavební dílo vady? Pokud ano, tak jaké?
- Co je příčinou těchto vad?
- Lze tyto vady odstranit? Pokud ano, jakým způsobem by měly být odstraněny?
- Jaké náklady bude nutné vynaložit na odstranění těchto vad?
- Byl při výstavbě díla použit správný technologický postup? Pokud ne, v čem spočívalo technologické pochybení?
- Jaká je obvyklá cena nedokončeného díla po odstoupení od smlouvy?
- Má projektová dokumentace díla vady? Pokud ano, v čem tyto vady spočívají a jak se projeví na stavebním díle?
- Mohl zhotovitel stavby výše uvedené vady projektové dokumentace odhalit, pokud by při kontrole dokumentace postupoval s řádnou péčí?

O výše uvedených odborných záležitostech tedy soud sám rozhodovat nemůže. **Přesto však soud může, a dokonce musí znalcův posudek hodnotit, ale jen po obecné stránce, tj. z hlediska jeho logiky a přesvědčivosti. Soud hodnotí také informační zdroje posudku a postup vedoucí k jeho zpracování.** K tomu, co je soud oprávněn i povinen u znaleckého posudku hodnotit, se Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 21 Cdo 2616/2013 ze dne 17. 7. 2014 vyjádřil takto: „*Při hodnocení důkazu znaleckým posudkem se soud musí zabývat tím, zda posudek znalce má všechny formální náležitosti, tedy zda závěry uvedené ve vlastním posudku jsou náležitě odůvodněny a zda jsou podloženy obsahem nálezu, zda znalec vyčerpal úkol v rozsahu, jak mu byl zadán, zda přihlédl ke všem skutečnostem, s nimiž se měl vypořádat, zda jeho závěry jsou podloženy výsledky řízení a nejsou v rozporu s výsledky ostatních provedených důkazů. Soud však nemůže přezkoumávat věcnou správnost*

nost odborných závěrů znalce, neboť k tomu soudci nemají odborné znalosti nebo je nemají v takové míře, aby mohli toto přezkoumání zodpovědně učinit. To samozřejmě neznamená, že je soud vázán znaleckým posudkem a že jej musí bez dalšího převzít. Má-li soud pochybnost o věcné správnosti znaleckého posudku, popřípadě je-li znalecký posudek nejasný nebo neúplný, nemůže jej nahradit vlastním názorem, nýbrž musí znalce požádat, aby podal potřebná vysvětlení, zejména aby posudek doplnil nebo jinak odstranil jeho nedostatky, popřípadě aby vypracoval nový posudek; kdyby tím nebyla pochybnost o věcné správnosti znaleckého posudku, nejasnost nebo neúplnost znaleckého posudku odstraněna, soud za účelem přezkoumání znaleckého posudku ustaví jiného znalce...“

Není tedy možné, aby soud pouze převzal znalcovy závěry, aniž by znalecký posudek sám hodnotil.

Jak se znalecký posudek dostane k soudu

Znalecký posudek se může dostat do soudního sporu dvojím způsobem: buď zpracování posudku zadá znalci soud, nebo si znalecký posudek opatří sám účastník řízení a zašle ho soudu – např. žalobce může posudek přiložit už ke své žalobě, nebo si žalovaný opatří posudek, kterým hodlá vyvrátit tvrzení žalobce. Tento postup umožňuje účastníkům řízení ustanovení § 127 a) o. s. ř. Aby mohl být posudek opatřený účastníkem plnohodnotně použit v soudním řízení, musí podle zmíněného ustanovení obsahovat prohlášení znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Tímto následkem je především to, že poskytnutím vědomě nepravdivého posudku by se znalec dopustil trestného činu *křivá výpověď a nepravdivý znalecký posudek*.¹

Co když každý znalec říká něco jiného

S vysloveně nepravdivými znaleckými posudky se v praxi zas tak často nesetkávám. Setkávám se ale s tím, že znalec interpretuje skutečnost ve prospěch toho účastníka, který mu zpracování zadal. Účastník řízení, který si zpracování posudku zaplatil, obvykle po znalci žádá, aby zpracoval takový posudek, který podpoří jeho stanovisko. Jinak by pro účastníka nemělo smysl, aby posudek předkládal. Znalec se snaží účastníkovi, který ho platí, v rámci určitých limitů vyhovět a zasloužit si tak svůj honorář. Mantinely, ve kterých se může závěr znaleckého posudku pohybovat, aniž je posudek „vědomě nepravdivý“, bývají často značně široké a přinejmenším laik nepozná, zda znalec nějak zkrlesl skutečnost

ve prospěch svého chleboďárce – objednatel posudku. Tak například pokud má dílo vady, znalec provádějící posudek na žádost objednatel tyto vady zveličuje, zatímco znalec požádaný o posudek zhotovitelem vady bagatelizuje. Časté jsou také rozpory znalců při řešení otázky, jakým způsobem má být odstraněna vada, pokud objednatel uplatnil v důsledku vady nárok na slevu z ceny díla. Dejme tomu, že znalci řeší způsob, jakým se má provést oprava betonové podlahy: zatímco zhotovitelův znalec v posudku uvádí, že k opravě vady postačí jen lokální (a laciné) opravy, objednatelův znalec trvá na tom, že je třeba vybourat celou podlahu a nahradit ji novou, což je samozřejmě podstatně nákladnější. Protože se výše nároku na slevu z ceny díla v důsledku vad většinou odvíjí od nákladů na odstranění vad, prosazuje zhotovitel názor, že vady postačí odstranit jen lokálně a s malými náklady, zatímco objednatel tvrdí pravý opak.

Jak se s těmito rozpory ve znaleckých posudcích vypořádá soud? Pokud strany předložily soudu dva znalecké posudky s různými závěry, může soud po jejich zhodnocení a výslechu znalců dospět k závěru, že jeden z posudků je přesvědčivější (což ovšem musí pečlivě odůvodnit) a na závěrech tohoto posudku pak postavit své rozhodnutí. Pokud soud nepovažuje jeden z posudků za přesvědčivější (což je časté), měl by zadat zpracování nového znaleckého posudku, neboť se jedná o odbornou stavařskou otázku, o které soud nemůže rozhodovat sám. Tento třetí posudek pak bývá pro rozhodnutí věci rozhodující. Soud může tento posudek znalci zadat buď tak, že mu položí více méně stejné otázky, jako jsou otázky položené předchozím znalcům, nebo může soud zadat zpracování revizního posudku, což je posudek, v němž se znalec vyjadřuje k posudku jiného znalce a závěry svého kolegy buď potvrdí, nebo popře. Revizní posudky jsou často prováděny znaleckými ústavy, u nichž se předpokládá větší erudice. K tomu se vyjádřil Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1290/2007 takto: „Znalecký posudek je možno dát přezkoumat jiným znalcem, vědeckým ústavem nebo jinou institucí (§ 127 odst. 2 o. s. ř.). Zákon nestanoví předpoklady pro nařízení vypracování revizního znaleckého posudku a ponechává je na úvaze soudu; vypracování revizního znaleckého posudku bude přicházet do úvahy zejména tam, kde soud bude mít pochybnosti o správnosti již vypracovaného znaleckého posudku [...] V případě rozporu mezi dvěma znaleckými posudky lze rozhodnout o přezkoumání těchto posudků dalším znalcem, případně znaleckým ústavem, ovšem jen v případě, že soud sám tento rozpor po slyšení obou znalců neodstraní...“ Je tedy na



soudu, zda v daném případě nechá zpracovat revizní znalecký posudek. Totéž ovšem může provést i účastník soudního řízení, pokud nesouhlasí se závěry posudku, který byl v řízení již předložen jako důkaz. Jsou-li námitky proti znaleckému posudku obsaženy v jiném (revizním) znaleckém posudku, mají v řízení obvykle větší váhu, než kdyby stejné námitky uplatnil pouze sám účastník.

Provedením dalšího posudku se soudní řízení samozřejmě prodlouží a zatíží dalšími náklady; právě to, že se v řízení předkládá několik posudků, je jednou z příčin, proč jsou stavební spory tak zdlouhavé a nákladné.

Výslech znalce

Ve svém rozhodnutí sp. zn. 33 Odo 275/2006 ze dne 24. 4. 2008 Nejvyšší soud vyslovil závěr, že pokud jedna ze stran nesouhlasí se znaleckým posudkem, je znalce třeba vyslechnout; ze zmíněného rozhodnutí citují: „Tam, kde rozhodnutí závisí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, ustanoví soud po slyšení účastníků znalce. Soud znalce vyslechně; znalci může také uložit, aby posudek vypracoval písemně. [...] Pouze v odůvodněných případech se může spokojit s písemným posudkem. Tak je tomu zejména tehdy, lze-li vzhledem k obsahu posudku důvodně předpokládat, že nebudou kladeny dotazy k jeho doplnění či objasnění a že znalec svou výpověď nemůže dané zadání objasnit více, než se to stalo v písemném posudku. Jinými slovy řečeno, v případech, kdy vznikají po-

chybnosti o správnosti či úplnosti posudku, je nutno znalce vyslechnout vždy.“

Právě během výslechu může účastník řízení, který se znalcem nesouhlasí, pokládat znalci otázky, kterými jeho závěry zpochybní. Správné položení takových otázek vyžaduje znalosti právní i stavařské, a proto by měl na jejich formulaci spolupracovat právník a znalec.

Výslech znalců lze provést i hromadně, tj. tak, že je najednou vyslýcháno více znalců, přičemž každému z nich je po řadě položena stejná otázka. Závěry znalců jsou tak navzájem konfrontovány a znalec má v diskusi s jiným znalcem možnost obhájit své stanovisko. Popsaný způsob výslechu znalců má tu výhodu, že znalec je nucen obhájit své stanovisko před jiným odborníkem. Je-li znalec vyslýchán pouze soudcem a advokáty, kteří nejsou odborníky v jeho oboru, může jim tvrdit věci, které by v diskusi s odborníkem neobstály, a přítomní právníci to nebudou schopni odhalit. Jiného znalce však vyslýcháný znalec tak snadno neobalamutí. Je na účastníkovi, aby provedení takového hromadného výslechu znalců soudu navrhl a pokusil se přesvědčit soud o vhodnosti této metody.

Co lze na znaleckém posudku kritizovat

Názory znalce nejsou nějakou posvátnou a nedotknutelnou pravdou, kterou by nebylo možné zpochybňovat. Znalecké posudky někdy mívají vady, na které by měl ten, komu takový posudek

nevyhovuje, v řízení poukázat. Přitom je třeba, aby účastník řízení nejen tvrdil, že má posudek vadu, ale aby tuto vadu i prokázal. Vhodným způsobem, jak vyvrátit názory znalce, je předložení jiného znaleckého posudku s odlišnými závěry. Ve své praxi se nejčastěji setkávám s těmito vadami znaleckých posudků:

Nepřezkoumatelnost znaleckého posudku

Znalecký posudek musí být přezkoumatelný, což znamená, že znalec musí zdůvodnit, jak ke svým závěrům dospěl. Nestačí tedy, aby znalec svá zjištění pouze konstatoval, aniž vysvětlí, jak ke svým závěrům dospěl. Jestliže posudek takové vysvětlení neobsahuje, je nepřezkoumatelný, což je zásadní vada. Rozdíl mezi přezkoumatelným a nepřezkoumatelným posudkem vysvětlíme na tomto případě:

U některých znaleckých posudků, a to zejména v oblasti oceňování nemovitostí či stavebních prací, se setkáváme s tím, že znalec v posudku prostě uvede, že „celkovou cenu nemovitosti vynásobil koeficientem 0,75“ nebo že „snížení hodnoty nemovitosti v důsledku opotřebení stanovil odhadem na 20 %“. Ačkoliv použití koeficientu 0,75 či snížení hodnoty o 20 % může v konkrétním případě zásadně změnit hodnotu posuzované nemovitosti (mnohdy se jedná o miliony korun), znalci často neuvádějí, jak k těmto částkám dospěli, a takové závěry znalce jsou proto nepřezkoumatelné. Znalec by měl vysvětlit, proč v daném případě celkovou cenu nemovitosti vynásobil právě koeficientem 0,75 (jak k tomuto koeficientu dospěl) nebo proč má být hodnota nemovitosti snížena právě o 20 %. To by měl účastník po znalci v řízení nekompromisně vyžadovat. Ruku v ruce s tímto nešvarem znaleckých posudků jde i používání nesrozumitelných zkratk, kvůli nimž soud ani účastníci nejsou schopni hodnotit závěry znaleckého posudku.

Požadavek na přezkoumatelnost je obsažen v § 28 odst. 1 zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech. Podle tohoto ustanovení platí, že posudek musí být úplný, pravdivý a přezkoumatelný. Před účinností tohoto zákona vyplynul požadavek na přezkoumatelnost posudku z judikatury. Nejvyšší soud ČR se k přezkoumatelnosti posudku vyjádřil ve svém rozhodnutí sp. zn. 30 Cdo 352/2008 z 6. 8. 2009 takto: „Aby soud mohl znalecký posudek odpovědně hodnotit, nesmí se znalec omezit ve svém posudku na podání odborného závěru, nýbrž z jeho posudku musí mít soud možnost seznat, z kterých zjištění v posudku znalec vychází, jakou cestou k těmto zjištěním dospěl a na základě jakých úvah došel ke svému závěru.“

Znalec vychází v posudku z chybných podkladů

Stává se, že posudek je sice zpracován kvalitně, ale znalec vychází z nepravdivých podkladů, které mu (třeba i záměrně) poskytne účastník sporu. I když pak znalec zpracuje posudek, kterému jinak nelze nic vytknout, jsou závěry takového posudku logicky chybné. Variantou k této vadě je situace, kdy znalec některé zásadní zdroje informací opomine. K tomu obvykle dojde tak, že znalec čerpá informace jen od jedné ze stran sporu a druhá strana nemá možnost znalci prezentovat své stanovisko a předložit mu listiny a další informační zdroje, které by znalcovy závěry třeba podstatně změnily.

Toto jsou typické vady u posudků, které si pro účely soudního řízení nechala zpracovat jedna ze stran sporu. Pokud účastník hodlá předložit jako důkaz znalecký posudek, který na základě § 127 a) o. s. ř. opatří sám a je si jistý, že tento posudek pro něj dopadne příznivě, může předejít námitkám protistrany o neobjektivnosti posudku tím, že ji ke zpracování posudku přizve a umožní jí, aby již během přípravy posudku sdělila znalci své stanovisko, předkládala mu dokumenty a účastnila se místního šetření. Jestliže se příprava posudku účastnila i druhá strana, snížila se tím její možnost napadat posudek pro neobjektivnost.

Znalec v posudku hodnotí právní otázky

V úvodu tohoto článku jsem vysvětlil, že znalec se v posudku může vyjadřovat jen k odborným (skutkovým) otázkám, a nikoliv k otázkám právním, o kterých rozhoduje pouze soud. I přesto se stává, že si znalci v posudku nebo při výsledku hrají na právníky a hodnotí i záležitosti, o kterých jim nepřísluší rozhodovat. Zde jsou příklady situací z oblasti stavebních sporů, kdy znalec v posudku činí právní závěry, ačkoliv mu to nepřísluší:

- Znalec v posudku uvede, že za škodu způsobenou vadou stavby je odpovědný zhotovitel (správně by se měl omezit pouze zjištění, co je příčinou vady; rozhodnutí o odpovědnosti za škodu má totiž i další, ryze právní aspekty, o nichž už znalec rozhodovat nemůže).
- Znalec v posudku uvede, že objednatel má vůči zhotoviteli kvůli vadám díla nárok na slevu z ceny v určité výši (správně by se měl znalec omezit jen na zjištění, že dílo má vady a co je jejich příčinou; případně se znalec může vyjádřit i k ceně odstranění těchto vad. Otázka, zda má někdo nárok či pohledávku, je již otázkou právní).

Tato vada nezpůsobuje, že zbývající obsah znaleckého posudku nemůže být použit jako důkaz. Její nebezpečí však spočívá v tom, že může určitým způsobem ovlivnit rozhodnutí soudu,

který by mohl mít tendenci převzít právní závěry znalce. Je na účastníkovi, který je tímto překročením znalcových kompetencí poškozen, aby na to v řízení upozornil.

Podjatost znalce

Stejně jako soudce také znalec, jehož posudek má být v řízení použit jako důkaz, může být podjatý. Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech stanoví ohledně podjatosti znalce v § 18 odst. 1 toto: „Znalec nesmí provést znalecký úkon, jestliže lze mít důvodnou pochybnost o jeho nepodjatosti pro jeho poměr k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.“

O tom, zda je znalec vyloučen z provedení znaleckých úkonů, rozhoduje podle § 17 o. s. ř. předseda senátu. Podjatostí znalce se Nejvyšší soud ČR zabýval v zmíněném rozhodnutí sp. zn. 21 Cdo 2616/2013 ze dne 17. 7. 2014, z něhož cituji: „Samozřejmý požadavek na znalecký posudek spočívá v tom, že musí být zpracován znalcem, u něhož nejsou pochybnosti o jeho nepodjatosti. V případě, že lze mít pro poměr znalce k věci, k soudu, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům pochybnost o nepodjatosti znalce, je znalec vyloučen z podání znaleckého posudku, neboť nemůže posoudit skutečnosti, k nimž je třeba odborných znalostí, objektivně a nezájatě. Znalecký posudek podaný vyloučeným znalcem proto není (nemůže být) způsobilým důkazem, na základě kterého by bylo možné učinit skutková zjištění soudů. [...] Tyto skutečnosti může účastník soudu sdělit kdykoliv, jakmile se o nich dozví...“

Znalec nemá formální kvalifikaci pro zpracování znaleckého posudku

Stává se, že se znalec ve svém posudku vyjadřuje k několika otázkám, avšak znaleckou kvalifikaci má pouze pro některé z nich. Znalec například odpovídá na otázky, zda má stavba vady, jaké jsou náklady na odstranění těchto vad a jak se snížila hodnota stavby v důsledku vad. Znalec přitom vypočítá toto snížení hodnoty tak, že odečte hodnotu stavby s vadami od její hypotetické hodnoty bez vad. Zmíněný znalec má přitom oprávnění ke znalecké činnosti v některé ze stavebních oblastí (např. „vady a poruchy staveb“), ale už jej nemá v oblasti „oceňování nemovitostí a staveb“, takže není oprávněn k ocenění stavby bez vad a s vadami. Proto by si měl účastník řízení, který hodlá určitý znalecký posudek kritizovat, prověřit i to, zda má soudní znalec kvalifikaci pro daný obor – to si lze ověřit v Seznamu znalců

vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR, který je přístupný i na internetu. Nemá-li znalece potřebnou kvalifikaci, je možné na to v řízení před soudem poukázat, zpochybnit z toho důvodu správnost znaleckého posudku a požadovat zpracování posudku k dané otázce jiným znalcem.

Závěrem

Stavebnictví je poměrně rozsáhlý obor s mnoha specializacemi a soudní znalec kvalifikovaný v jedné stavební oblasti nemusí být dostatečně erudovaný v jiném stavebním odvětví. Dejme tomu, pro posuzování vadné hydroizolace obytného domu jsou zapotřebí jiné znalosti než pro hodnocení kvality betonu na stavbě dálničního mostu. Setkávám se s případy, že se znalec s nějakou obecnou stavební kvalifikací (např. „obytné stavby“) vyjadřuje ve svém posudku k záležitosti z oboru, pro který je třeba specializovaných znalostí a zkušeností, jež tento znalec s obecnou kvalifikací nemá. Pokud je účastník řízení takovým znaleckým posudkem poškozen, měl by si

k vyvrácení jeho závěrů opatřit posudek skutečného specialisty v daném oboru, přičemž by měl soudu také prokázat, že se tento „jeho“ znalec na danou oblast opravdu specializuje – např. doložením jeho vědecké, publikační či pedagogické činnosti nebo manažerskými zkušenostmi v tomto oboru.

Závěrem dodávám, že znalců je v posledních letech nedostatek. Je to dáno mimo jiné tím, že pokud jsou znalci placeni za svou činnost státními orgány podle sazeb stanovených ve vyhlášce č. 504/2020 Sb., o znalečném, je jejich odměna

vzhledem k významu i náročnosti znalecké profese nedostatečná. To platí i přesto, že v poslední době došlo k mírnému zvýšení odměny znalců. Kromě toho, zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech stanovil znalcům další povinnosti (např. povinnost skládat zkoušky) a mnozí znalci vyššího věku dospěli k závěru, že toto už nemají zapotřebí a svou činnost ukončili. Proto je vhodné, aby se každý, kdo očekává, že bude potřebovat znalecký posudek, snažil zajistit spolupráci znalce s určitým předstihem.

JOSEF ČERNOHLÁVEK

Ilustrační foto: iStock

Dr. Josef Černohlávek (1970)*

je advokát a rozhodce se specializací na stavební právo. Vystudoval Právnickou fakultu Univerzity Karlovy a advokátem se stal roku 1996. Od roku 1998 provozuje vlastní advokátní praxi v rámci advokátní kanceláře AK Ůrge & Černohlávek. Více na www.advokatcernohlavek.cz

POZNÁMKA

1) Trestní zákoník stanoví v § 346 mj. následující: Kdo jako znalec podá nepravdivý, hrubě zkreslený nebo neúplný znalecký posudek, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo zákazem činnosti.

SPECIALISTA NA STAVEBNÍ PRÁVO

Autor článku, advokát **Dr. Josef Černohlávek**, nabízí své právní služby zejména v těchto oblastech:

- **PRÁVNÍ POMOC PŘI SPORECH MEZI OBJEDNATELEM A ZHOTOVITELEM:**
 - spory z nároků na zaplacení víceprací,
 - spory vyplývající z růstu ceny stavebních materiálů a prací,
 - spory z vad díla,
 - spory týkající se vad projektové dokumentace,
 - spory s majitelem sousední nemovitosti,
 - spory o náhradu škody způsobené stavbou,
 - spory týkající se smluvních pokut.
- **OSTATNÍ SPORY SOUVISEJÍCÍ SE STAVEBNÍ ČINNOSTÍ**
- **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY O DÍLO A NÁSLEDNÉ VYPOŘÁDÁNÍ STRAN**
- **KRITIKA NEVYHOVUJÍCÍCH ZNALECKÝCH POSUDKŮ V ŘÍZENÍ PŘED SOUDEM**
- **ÚPADEK OBJEDNATELE ČI ZHOTOVITELE**
- **ZASTUPOVÁNÍ V SOUDNÍM A ROZHODČÍM ŘÍZENÍ OBECNĚ**
- **ZASTUPOVÁNÍ V ŘÍZENÍ PŘED STAVEBNÍM ÚRADEM, OBRANA PROTI STAVBĚ NA SOUSEDNÍM POZEMKU**
- **SEPISOVÁNÍ SMLUV O DÍLO A DALŠÍCH SMLUV, KTERÉ SE TÝKAJÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ**
- **DALŠÍ PRÁVNÍ SLUŽBY TÝKAJÍCÍ SE STAVEBNICTVÍ A NEMOVITÝCH VĚCÍ**

Více na:

www.advokatcernohlavek.cz

Dr. Josef Černohlávek
Advokátní kancelář Ůrge & Černohlávek

Jungmannova ul. 31, Praha 1, e-mail: cernohlavek@ur.cer.cz, tel. 224 494 530