

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 11C/210/2001
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5601898731
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Slavomíra Mlynarčíková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2013:5601898731.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš samosudkyňou Mgr. Slavomírou Mlynarčíkovou v právnej veci navrhovateľov: 1. I. U. B., M.. XX.X.XXXX, Q. F. C. L., B. XXXX, 2. L. F. B., D.. N., M.. X.X.XXXX, G. Q. F. C. L., B. XXXX, 3. T. Y., M.. XX.XX.XXXX, Q. F. C. L., M. R.. J. P. XXXX/, F. G.J. P. D., všetci zastúpení advokátom FIAČAN & PARTNERS, s.r.o. so sídlom v Liptovskom Mikuláši, M. Pišúta 936/16, IČO: 36 861 251, proti odporcovi: Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš so sídlom v Liptovskom Mikuláši 031 01, Kollárova 3588, IČO: 00 22 011, zastúpený advokátkou JUDr. Janou Čončolovou so sídlom v Liptovskom Mikuláši 031 01, M. Pišúta 3, o vydanie bezdôvodného obohatenia a zaplatenie zmluvnej pokuty s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd návrh v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty **z a m i e t a**.

Odporcovi sa **p r i z n á v a** náhrada trov konania vo výške 6.328,91 eur, pozostávajúca zo súdneho poplatku za odvolanie vo výške 1.192 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 5.136,91 eur, z ktorej sú navrhovatelia 1. a 2. **p o v i n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť sumu 3.105,37 eur a navrhovateľ 3. je **p o v i n n ý** zaplatiť sumu 3.223,54 eur advokátke odporcu v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom zo dňa 23. 3. 2011 č.k. 11C/210/2001-437 (I.) odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľom 1. a 2. spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu 2.106,19 eur s úrokom z omeškania 17,6% ročne od 21. 12. 2001 do zaplatenia; (II.) odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi 3. zmluvnú pokutu 2.521,73 eur so 17,6% úrokom z omeškania ročne od 21. 12. 2001 do zaplatenia; (III.) odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľke 4. L.. V. Š., M.. XX. X. XXXX, A. Q. F. C. L., B. XXXX/XX, zmluvnú pokutu 2.106,19 eur so 17,6% úrokmi z omeškania ročne od 21. 12. 2001 do zaplatenia; (IV.) vo zvyšnej časti o vydanie bezdôvodného obohatenia súd návrh zamietol.

Krajský súd v Žiline uznesením zo dňa 31. 1. 2012 č.k. 9Co/200/2011-521 rozsudok okresného súdu vo výrokoch I. a II. zrušil a v tejto časti vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Súčasne pripustil späťvzatie návrhu navrhovateľky 4. L.. V. Š. a rozsudok Okresného súdu vo výroku III. zrušil a v tejto časti konanie zastavil. Doplniacim rozsudkom Krajský súd v Žiline rozsudkom zo dňa 15. 3. 2012 č.k. 9Co 200/2011-528 rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým súd vo zvyšnej časti návrh zamietol, potvrdil (IV. o vydanie bezdôvodného obohatenia). Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 14. 8. 2012 č.k. 6Cdo 193/2012-561 dovolanie navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 15. 3. 2012 sp. zn. 9Co 200/2011 odmietol.

Predmetom konania je pohľadávka navrhovateľov 1. - 3. na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktoré konanie sa začalo na Okresnom súde Liptovský Mikuláš dňa 20. 11. 2001. Návrh odôvodnili: Navrhovatelia 1. a 2. uzavreli s odporcom dňa 20.8.1998 Zmluvu o výstavbe bytu v dome č. X/XX/XX podľa § 21 a nasl.

zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej bola výstavba bytu č. X na X. nadzemnom podlaží obytného domu súp. č. XXXX na B. ulici v C. L.. Vlastnícke právo navrhovateľov 1. a 2. k bytu č. X a k spoluvlastníckemu podielu na ich spoločných častiach a zariadeniach k domu súp. č. XXXX je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX (v čase podania návrhu) Okresného úradu v C. L., katastrálny odbor, katastrálne územie C. L.. Dňa 1.3.1999 navrhovatelia 1. a 2. s odporcom uzavreli Dodatok č. 1 k Zmluve o výstavbe bytu v dome, kde sa zmluvné strany dohodli na predĺžení termínu dokončenia stavby na mesiac jún 2000 s termínom kolaudačného rozhodnutia v mesiaci júl 2000. Odporca zhotovil dielo až vo februári 2001. Navrhovatelia 1. a 2. byt s príslušenstvom prevzali podľa zápisnice o prevzatí bytu 14.2.2001. Kolaudačné rozhodnutie na predmetný obytný dom č. P. XXXX/XXXXXX-Da zo dňa 29.3.2001 nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 30.3.2001. Podľa článku II. zmluvy bod 8 sa navrhovatelia 1. a 2. zaviazali zaplatiť odporcovi za zhotovenie bytu a obytného domu dojednanú cenu za podmienok dojednaných v zmluve. Cena bytu č. X vrátane DPH bola dojednaná v bode 22 tohto článku zmluvy na sumu 1.248.900,- Sk a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku v bode 23 na sumu 20.120,- Sk, spolu na sumu 1.269.020,- Sk. V článku IV. bod 1 bola dojednaná cena bytu vrátane spoločných priestorov a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku na sumu 1.269.020,- Sk, pričom podľa bodu 2 tohto článku zmluvy v cene diela sú zahrnuté všetky náklady spojené so zhotovením diela podľa článku II. zmluvy.

V článku III. zmluvy, bod 1 v znení dodatku č. 1 zo dňa 1.3.1999 sa odporca zaviazal zhotoviť dielo najneskôr v mesiaci jún 2000 s termínom kolaudačného rozhodnutia v mesiaci júl 2000. V článku VII. zmluvy, bod 1 sa zmluvné strany dohodli, že v prípade nedodržania termínu odovzdania bytu zaplatí odporca navrhovateľom 1. a 2. zmluvnú pokutu 500,- Sk za každý deň omeškania, maximálne však 5% ceny diela. Odporca bol v omeškaní s odovzdaním diela navrhovateľom 1. a 2. od 1.8.2000 do 1.4.2001 (právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia), t.j. 242 dní, čo pri zmluvnej pokute 500,- Sk za každý deň predstavuje sumu 121.000,- Sk, ktorá presahuje 5% ceny diela vo výške 1.269.020,- Sk, t.j. sumu 63.451,- Sk. Preto odporca je povinný navrhovateľom 1. a 2. zaplatiť zmluvnú pokutu len vo výške 63.451,- Sk (2.106,99 eur).

Navrhovateľ 3. uzavrel s odporcom dňa 20.8.1998 Zmluvu o výstavbe bytu v dome č. XX/XX/XX. Vlastnícke právo navrhovateľa 3. k bytu č. XX a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. XXXX je zapísané na liste vlastníctva č. XXXX (v čase začatia súdneho konania) Okresného úradu v C. L., katastrálny odbor, katastrálne územie C. L.. Dňa 1.3.1999 navrhovateľ 3. s odporcom uzavrel Dodatok č. 1 k Zmluve o výstavbe bytu v dome, kde sa zmluvné strany dohodli na predĺžení termínu dokončenia výstavby na mesiac jún 2000 s termínom kolaudačného rozhodnutia v mesiaci júl 2000. Odporca dielo zhotovil až v mesiaci február 2001, pričom navrhovateľ 3. prevzal byt s príslušenstvom 16.3.2001. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 30.3.2001. Podľa článku II. zmluvy, bod 8 sa navrhovateľ 3. zaviazal zaplatiť odporcovi za zhotovenie bytu a obytného domu dojednanú cenu za podmienok dojednaných v zmluve. Cena bytu č. XX vrátane DPH bola dojednaná v bode 22 tohto článku zmluvy na sumu 1.495.300,- Sk a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku v bode 23 na sumu 24.090,- Sk, t.j. spolu na sumu 1.519.390,- Sk. V článku IV. zmluvy bod 1 bola dojednaná cena bytu vrátane spoločných priestorov a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku na sumu 1.519.390,- Sk, pričom podľa bodu 2 tohto článku zmluvy v cene diela sú zahrnuté všetky náklady spojené so zhotovením diela podľa článku II. zmluvy. V článku III. zmluvy, bod 1 v znení dodatku č. 1 zo dňa 1.3.1999 sa odporca zaviazal zhotoviť dielo najneskôr v mesiaci jún 2000 s termínom kolaudačného rozhodnutia v mesiaci júl 2000. V článku VII. zmluvy, bod 1 sa zmluvné strany dohodli, že v prípade nedodržania termínu odovzdania bytu zaplatí odporca navrhovateľovi 3. zmluvnú pokutu 500,- Sk za každý deň omeškania, maximálne 5% ceny diela. Odporca bol v omeškaní s odovzdaním diela navrhovateľovi 3. od 1.8.2000 do 1.4.2001 (právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia), t.j. 242 dní, čo pri zmluvnej pokute 500,- Sk za každý deň predstavuje sumu 121.000,- Sk. Táto suma však presahuje 5% z ceny diela vo výške 1.519.390,- Sk, t.j. 75.969,50 Sk. Preto odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 3. zmluvnú pokutu len vo výške 75.969,50 Sk (2.529,73eur).

Vo vzťahu k predmetu konania (zmluvná pokuta s príslušenstvom) Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom zo dňa 31. 12. 2008 č.k. 11C/210/2001-231 uložil odporcovi povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne navrhovateľom 1. a 2. sumu 163.218,90 Sk so 17,6% úrokom z omeškania ročne od 21. 12. 2001 do zaplatenia a navrhovateľovi 3. sumu 219.145,80 Sk so 17,6% úrokom z omeškania ročne od 21. 12. 2001 do zaplatenia. Vo zvyšnej časti súd návrh zamietol (úrokov z omeškania zo zmluvnej pokuty pred 21. 12. 2001). Proti rozsudku okresného súdu podal odporca odvolanie a Krajský súd v Žiline uznesením zo dňa 28. 5. 2009 č.k. 9Co/42/2009-290 rozsudok okresného súdu vo vyššie uvedených

výrokoch zrušil s tým, že výrok, odvolaním nenapadnutý, ktorým súd vo zvyšku uplatneného nároku návrh zamietol, zostal nedotknutý (úroky z omeškania zo zmluvnej pokuty do 20. 12, 2011).

Navrhovateľ 3. T. Y. vypovedal, že pred stavbou bytovky sa všetci stavebníci zišli s odporcom a hovorili o tom, že čo prestavajú, to im vyfakturujú. Potom podpísali zmluvu o výstavbe bytu. Vybavil si úver 400.000,- Sk zo stavebného sporenia a 650.000,- Sk zo štátneho fondu rozvoja a bývania. Pýtal si od odporcu faktúru, prvá bola okolo 315.000,- Sk. Zo stavebného sporenia platil tak, že predložil faktúru a z účtu v banke po predložení faktúry bolo plnené. Potom zistil, že z jeho stavebného sporenia bolo stiahnutých ďalších 400.000,- Sk, hoci osobne faktúru nepredkladal. Dupočul sa, že jeden zo zástupcov odporcu pán B. rozprával pred jeho priateľkou, že je neplatič. Preto šiel na SBD (k odporcovi), kde boli prekvapení, lebo na 95% bolo všetko vyplatené. Už vtedy padol spôsob platenia, na ktorom sa s odporcom dohodli. Zaplatil všetko do výšky ceny bytu tak ako bola dohodnutá. Nemal záujem o žiadne nadštandardy ako dvere, podlahy a podobne. Nemal na to peniaze. Sanita bola nutná, aby bolo možné byt skolaudovať. Tak priplatil 5.000,- Sk, lebo nechcel biele obkladačky, ale modré. Mal za to, že nemal platiť cenu navýšenú o indexy. Odporca sa mu zaviazal postaviť podľa zmluvy byt. Jeho povinnosť považoval za splnenú, keď mu odovzdajú kľúče od bytu a byt bude schopný užívania. Za tento deň považujem deň uvedený v návrhu, do ktorého dňa žiadal priznať zmluvnú pokutu.

Poverený pracovník odporcu I.. P. S. vypovedal, že k oneskoreniu s odovzdaním bytov došlo preto, lebo boli neskoro poskytnuté prostriedky zo štátneho fondu rozvoja a bývania a došlo aj k rozšíreniu predmetu zmluvy o remeselné práce, lebo pôvodne mal byť odovzdaný holobyť a to je okolnosť na strane navrhovateľov. Každý zo stavebníkov si dojednal objednávku podlahových krytín, o čom existuje zápis, ktorý je dokladom, že došlo k rozšíreniu predmetu zmluvy. V tomto jednaní odporca ako obstarávateľ nefiguroval. Odporca sa staral iba o financovanie a fakturáciu aj týchto častí. Výber subdodávateľa robila Stavoinustria, týkalo sa to tých častí, ktoré nedokázala remeselne zabezpečiť. V roku 1999 sa odporca listom obrátil na Stavoindustriu ako zhotoviteľa o predĺženie časového plánu výstavby na mesiac jún a júl 1999, lebo bol nedostatok finančných prostriedkov zo štátneho fondu rozvoja a bývania. Podarilo sa im zabezpečiť iba časť týchto prostriedkov. Urobili odhad o predĺžení diela a takmer so všetkými stavebníkmi uzavreli dodatky k zmluvám. Podpísali ich aj pán B. a pán Y.. Teda predĺženie odovzdania diela z tretieho na šiesty mesiac. Potom bol aj návrh na ďalšie predĺženie odovzdania diela, ale to si zmluvne nezabezpečili, lebo väčšina stavebníkov to už nepodpísala. Odporca mal úlohu obstarávateľa a sprostredkovateľa. Zhotoviteľ - Stavoinustria oznámil, kedy a čo má dojednať. Zmluvy so štátnym fondom rozvoja a bývania uzatvárali jednotliví stavebníci. Odporca nebol účastníkom zmluvného vzťahu. Systém čerpania prostriedkov bol predpísaný. Najskôr bolo potrebné prostriedky prestavať, potom museli byť uhradené a až následne mohla ísť žiadosť o pridelenie prostriedkov zo štátneho fondu rozvoja a bývania. K tomu sa predkladala faktúra a príloha o prestavaní prostriedkov. Muselo ísť o všetkých stavebníkov a čerpalo sa len z peňazí, ktoré boli k dispozícii. Na faktúre musel byť podpis a pečať stavebného dozoru, povereného pracovníka ŠFRB, ktorý odobroval preplatenie prostriedkov, až tak sa mohli čerpať. Tak dochádzalo k časovým posunom. Spočiatku boli zmluvy zo ŠFRB uzavreté len so 7 stavebníkmi a odporca musel vychádzať len z týchto prostriedkov. Čerpať mohli vždy len prislúchajúcu čiastku podľa spoluvlastníckeho podielu jednotlivých stavebníkov. Sklz s úhradami nastával až do 10 mesiaca roku 2000. Nemohli robiť nič viac a nič menej.

Svedok C. Q., člen predstavenstva STAVOINDUSTRIE Liptovský Mikuláš, a.s. (so sídlom v Liptovskom Mikuláši 031 37, ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2, IČO: 31567150) vypovedal, že stavbu realizovali v zmysle zmluvy a jej dodatkov, ktorých obsahom bolo posunutie termínu a dôvodom toho bol nedostatok finančných prostriedkov odporcu od jeho klientov. A aj v dôsledku spolupôsobenia investora, lebo sa riešili zmeny vnútorného vybavenia bytov v zmysle nadštandardov alebo podštandardov. Museli sa upravovať projekty. Z pohľadu STAVOINDUSTRIE bol ich jediným zmluvným partnerom odporca. STAVOINDUSTRIA nemohla uzavrieť zmluvu s jednotlivými stavebníkmi. Dodatky uzatvárali len s odporcom. Podnety na dodatky boli spoločné. V prípade nedostatku finančných zdrojov nemohol odporca od STAVOINDUSTRIE chcieť, aby pokračoval v stavbe. Nepoznal obsah zmluvného vzťahu medzi odporcom a ostatnými stavebníkmi. Neexistovali osobitné samostatné rozpočty na jednotlivé byty, to sa nikdy nerobí. Pokiaľ má niekto záujem o nadštandardy, presne sa to rozráta, na to sa urobil rozpočet, ktorý musel stavebník podpísať, že s tým súhlasí, čo mohlo spôsobiť určitý časový posun. Nadštandardy sú dispozičné zmeny v byte alebo sanity, obkladov, dlažieb a podobne. Požiadavky na nadštandardy predkladal odporca za klientov v STAVOINDUSTRII. V technickom oddelení sa vyrátali metre štvorcové a cena, čo potom predložila STAVOINDUSTRIA odporcovi, aby to prejednal so svojim klientom.

Okrem výsluchu účastníkov a svedka súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín v spise z čl. 1-766, najmä výpisom z obchodného registra odporcu zverejneným na internete čl. 9, fotokópiou zmluvy o výstavbe bytu v dome č. X/XX/XX čl. 10-15, fotokópiu výpisu z listu vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu v Ž., Správy katastra C. L., katastrálne územie C. L. čl. 15-16, fotokópiou dodatku č. 1 k zmluve o výstavbe bytu v dome z 1. 3. 1999 medzi navrhovateľmi 1. a 2. a odporcom čl. 17, fotokópiou zápisnice o prevzatí bytu č. X čl. 18, fotokópiou faktúry č. 20000243 čl. 19, fotokópiou rozhodnutia o povolení užívania stavby Okresného úradu v C. L., odboru životného prostredia čl. 20-21, fotokópiou zmluvy o výstavbe bytu v dome č. XX/XX/XX čl. 22-27, fotokópiou dodatku č. 1 k zmluve o výstavbe bytu v dome uzavretej medzi navrhovateľom 3. a odporcom čl. 28, fotokópiou faktúry č. 20000260 čl. 29, fotokópiou zmluvy o výstavbe bytu v dome č. X/XX/XX čl. 30-35, fotokópiou faktúry č. 2000240 čl. 6, vyjadrením k upomienke z 31. 8. 2000, ktorá je v prílohovej obálke spisu na čl. 37, potvrdením o realizovaní platby Slovenskou sporiteľňou, a.s. a Prvou stavebnou sporiteľňou zo dňa 29. 1. 1998 a 24. 8.2001, ktoré sú v spise v prílohovej obálke čl. 37 a grafom porovnania prestavanosti s výškou záloh, ktorý je v prílohovej obálke spisu na čl. 37, prehľadom platieb navrhovateľom s vyčíslením omeškania čl. 40-42, prehľadom platieb, predložením indexov priemerného nárastu cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v SR vydávaných Štatistickým úradom čl. 43-55, fotokópiou zmluvy o budúcej zmluve o výstavbe domu čl. 56, 61, fotokópiou zmluvy o budúcej zmluve o výstavbe domu čl. 62-67, fotokópiou zmluvy o budúcej zmluve o výstavbe domu čl. 68-73, fotokópiou dohody o uznaní záväzku a spôsobe splácania dlhu medzi navrhovateľmi 1. a 2. a odporcom čl. 74, fotokópiou dohody o uznaní záväzku a spôsobe splácania dlhu medzi navrhovateľom 3. a odporcom čl. 75, fotokópiou dohody o uznaní záväzku a spôsobu splácania dlhu medzi navrhovateľkou 4. a odporcom čl. 76, výpisom z obchodného registra obchodnej spoločnosti STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. zverejneným na internete čl. 87-89, fotokópiou Zmluvy o dielo č. 34/LM-97 medzi odporcom a obchodnou spoločnosťou STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. čl. 97 s dodatkami č. 1 - 3 čl. 102-104, fotokópiou zisťovacieho protokolu o vykonaní stavebných prác čl. 105, fotokópiou súpisu vykonaných prác a dodávok čl. 106, špecifikáciami ku konečnej faktúre navrhovateľa 3 čl. 106a, odporkyne 4 čl. 109 - 111, fotokópiou zmluvy o výstavbe domu čl. 114-119, fotokópiou výpisu z listu vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu v Ž., Správy katastra C. L. čl. 120-122, fotokópiou uznesenia o zastavení konania zo dňa 28. 11. 2003 č.k. 10C 155/2002 čl. 123, fotokópiou výpisu z účtu odporcu čl. 124, návrhom dohody o uznaní záväzku a spôsobe splácania dlhu navrhovateľke 4. čl. 25, návrhom dohody o urovnaní medzi navrhovateľkou 4. a odporcom čl. 126-127, fotokópiou návrhu dohody o uznaní záväzku a spôsobe splácania dlhu navrhovateľovi 3 čl. 128, fotokópiou listu odporcu STAVOINDUSTRIE, a.s. Liptovský Mikuláš čl. 129, fotokópiou rozsudku Najvyššieho súdu SR č.k. 1Cdo 235/2006, 1Cdo 239/2006 čl. 144-151, fotokópiou rozsudku Okresného súdu C. L. č.k. 13C 100/01 čl. 154-166, fotokópiou rozsudku Krajského súdu v Ž. č.k. 8Co 344/04 čl. 167-177, fotokópiou opravného uznesenia Krajského súdu v Ž. č.k. 8Co/344/2004 čl. 178-179, písomným vyjadrením odporcu čl. 205-208, fotokópiou znaleckého posudku čl. 210-213, fotokópiou dodatku č. 2 k zmluve o výstavbe bytu v dome medzi navrhovateľkou 4. a odporcom čl. 214 s faktúrou čl. 214/rub, fotokópiou rekapitulácie nákladov navrhovateľky 4. čl. 215, fotokópiu zápisu z prejednávania podlahových krytín so stavebníkmi navrhovateľom 1., navrhovateľkou 3. čl. 217-218, fotokópiou listu odporcu STAVOINDUSTRII, a.s. Liptovský Mikuláš čl. 219-220, fotokópiou faktúry odporcu navrhovateľovi 1. čl. 221 so súpisom vykonaných prác za objekt čl. 221/rub-222, fotokópiou výzvy na odovzdanie kľúčov v byte navrhovateľky 4. odporcovi čl. 299-300, fotokópiou výzvy na odovzdanie kľúčov navrhovateľke 4. odporcom čl. 301, fotokópiou špecifikácie ku konečnej faktúre navrhovateľa 3. čl. 302, fotokópiou uznesenia Najvyššieho súdu SR č.k. 3Cdo/305/2008 čl. 363-369, 384-387, obsahom pripojených spisov Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 5C/305/2005 a 11C/149/2002 (čl. 413), písomným vyjadrením odporcu prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne čl. 565-568, fotokópiou projektovej dokumentácie k dispozičným zmenám čl. 584-588, prehľadom úhrad po 28. 2. 2001 čl. 592, fotokópiou faktúry - daňového dokladu č. 18/99 čl. 589, fotokópiou spracovania nadštandardov prejednávaných zmien so stavebníkmi čl. 590, fotokópiou listu odporcu z 12. 4. 2000 k nadštandardným zmenám v byte - prejednanie požiadaviek čl. 591, výtlačjnininventarizácie pohľadávok a záväzkov odporcu čl. 593-601, fotokópiami rekapitulácie nákladov navrhovateľov 1. a 2. čl. 613, súpisom vykonaných prác a dodávok čl. 614-616, fotokópiou rekapitulácie nákladov čl. 617-618, fotokópiou rekapitulácie nákladov navrhovateľa 3. čl. 620, súpisom vykonaných prác a dodávok čl. 621-623, fotokópiou rekapitulácie nákladov čl. 624-625, ďalej fotokópiami rekapitulácie nákladov, súpisov vykonaných prác a dodávok k bytu č. XX čl. 626-632, bytu č. XX 633-638, bytu č. X čl. 639-645, bytu č. X čl. 646-652, bytu č. X čl. 653-659, bytu č. X čl. 660-666, bytu č. X čl. 667-673, bytu č. X čl. 674-681, bytu č. XX čl. 682-688, bytu č. XX čl. 689-698, bytu č. XX čl. 699-675, bytu č. XX čl. 676-683,

bytu č. XX čl. 684-690, bytu č. XX čl. 691-697, bytu č. XX čl. 698-704, bytu č. XX čl. 705-711, bytu č. XX čl. 712-717, bytu č. XX čl. 718-724, bytu č. XX čl. 725-744, bytu č. XX čl. 745-751, bytu č. XX čl. 752-758, bytu č. XX čl. 759-766.

Splnomocnený zástupca navrhovateľov 1-3 argumentoval tým, že odporca sa bránil okolnosťami, pre ktoré odôvodňoval omeškanie s odovzdaním bytov, najmä zlou platobnou disciplínou, meškaním platieb zo ŠFRB a stavebnými zmenami. Odvolací súd zrušil a vrátil vec len z dôvodu, že súd sa nevysporiadal s tým, či odporca zaviniť porušenie povinností a nevyvodil žiaden záver z odporcom tvrdených skutočností. Nevyslovil žiadny záver, ktorým by bol súd 1. stupňa viazaný. V zmluvách o výstavbe bytov bolo v článku III. dohodnuté, kedy sa má ukončiť a zhotoviť dielo. V článku III. ods. 2 a 4 je taxatívne vymenované, v ktorých prípadoch môže byť odporca ako obstarávateľ v omeškaní. Podľa ods. 2 v prípade prírodnej a živeľnej katastrofy a iných nepredvídateľných skutočností, ktoré môžu vzniknúť počas výstavby. V ods. 4 sú uvedené štyri odrážky, podľa ktorých sa môže predĺžiť termín dokončenia diela. Ani jeden z taxatívne vymenovaných dôvodov odporca nepreukázal a omeškanie s platbami, či stavebné zmeny nemožno zahrnúť ani pod jeden z týchto dôvodov omeškania. Zmena v projektoch alebo dispozičných riešeniach je predvídateľnou okolnosťou a nemôže mať vplyv na omeškanie obstarávateľa s odovzdaním bytu, lebo takáto zmena sa predpokladala v zmluve (článok II., ods. 1, ods. 10, ods. 11). Nejde o synalagmatický záväzok, ktorý by jednoznačne z obsahu zmluvy vyplýval, že ak takéto zmeny nastanú nezávisle od vôle objednávateľa, tak môže byť v omeškaní s odovzdaním bytu. Z ničoho nevyplýva, že pri požadovaných zmenách objednávateľmi ich obstarávateľ upozornil, že môže byť v omeškaní s vykonaním diela. Mechanizmus zmien v dispozičných riešeniach bol dohodnutý v zmluve. V článku III. ods. 4 je uvedené, že objednávateľ má právo na predĺženie termínu na dokončenie diela alebo jeho časti, ak dôjde k zdržaniu v dôsledku zmien v povahe a rozsahu prác, podľa pokynov objednávateľa. Tu sa jedná o také práce podľa pokynov objednávateľa, ktoré zmluva nepredpokladala. Predpokladané zmeny v dispozičných riešeniach mali byť zabezpečené tak, aby boli vykonané v čas a aby odporca neohrozil odovzдание diela a bytu ako takého. Preto neexistuje príčinná súvislosť medzi zmenami v dispozičných riešeniach a nadštandardoch a omeškaním odporcu. V článku III. ods. 2 bolo dohodnuté právo obstarávateľa byť v omeškaní z dôvodu prírodnej a živeľnej katastrofy, ako aj z nepredvídateľných dôvodov a skutočností, ktoré môžu vzniknúť počas výstavby. Takéto prírodné a živeľné katastrofy neboli preukázané, nie sú ani tvrdené. Iné nepredvídateľné skutočnosti neboli tvrdené a ani preukázané. Omeškanie s platbami, či už od stavebníkov alebo zo ŠFRB, či zmeny v prácach - nadštandardy a podobne, nie sú nepredvídateľné skutočnosti. Na tieto skutočnosti zmluva pamätala. Iné okolnosti (článok III. ods. 4), za ktoré nie je možné robiť obstarávateľa zodpovedným a ktoré nemohol ovplyvniť, odporca netvrdil. Vysoké zrážky a nízke teploty, vydanie príkazov a zákazov z vládnych alebo miestnych správnych orgánov neboli v konaní tvrdené a ani preukázané, lebo takéto okolnosti nenastali. Za okolností, ktoré nie je možné robiť obstarávateľa zodpovedným a ktoré nemohol ovplyvniť, nemožno považovať požadované nadštandardy a práce navyše, lebo sa v zmluve priamo predpokladali. Nebolo preukázané ani jedno zo zmluvných dojednaní oprávňujúce obstarávateľa byť v omeškaní s vykonaním diela. Meškanie platieb od stavebníkov a zo ŠFRB nie je dôvod na omeškanie zo zmluvy, lebo takáto synalagmatickosť z týchto záväzkov nevyplýva. Omeškanie s platbami bolo riešené dohodnutými úrokmi z omeškania v článku VII., ako aj právo odstúpiť od zmluvy, ale nie právo byť v omeškaní s odovzdaním diela. Ide o dva vzájomne neprepojené a nepodmienené záväzky, z ktorých vyplýva ich samostatnosť. Odporca bol v omeškaní s vykonaním diela a odovzdaním bytu objednávateľom. Celú dokumentáciu a zabezpečovanie prostriedkov zo ŠFRB zabezpečoval odporca. On riadil výstavbu a aj vo vzťahu k ŠFRB riešil administratívne úkony, preto neexistuje príčinná súvislosť medzi meškaním platieb objednávateľov alebo ŠFRB s omeškaním s výstavbou. Sumy, s ktorými mali byť navrhovatelia v omeškaní ku dňu odovzdania bytu, sú sporné nároky, o ktorých súdy v samostatných konaniach rozhodovali. V článku IV. zmluvy sa počítalo s tým, že zálohové platby budú platené zo ŠFRB, v termínoch uvedených v zmluve. Ani toto nie je okolnosť, o ktorej nevedel. Skutočnosti, o ktoré sa odporca opiera pri svojej obrane, nezakladajú dôvod na omeškanie, pretože nejde o také okolnosti, ktoré zmluva predpokladá. Vo vzťahu ku každému konkrétnemu objednávateľovi sa obstarávateľ zaviazal zabezpečiť výstavbu bytového domu a v rámci toho bytu a byť odovzdať. Mal tak urobiť v stanovenej lehote na odovzдание bytu ako aj všetkého, čo ku bytu podľa zákona prináleží, to je spoločné časti a spoločného zariadenia bytového domu tak, aby boli užívania schopné. Povinnosť odovzdať byt v stanovenej lehote a povinnosť platiť cenu za byt nebola prepojená, čo vyplýva aj z toho, že piata splátka v zmysle bodu 6. 3 bola dohodnutá po odovzdaní bytu. Spochybňujú skutočnosti a dôkazy uvádzané odporcom, lebo neodôvodňujú omeškanie s odovzdaním bytu. Nie sú skutočnosťami a dôkazmi relevantnými pre rozhodnutie v tejto veci. Sumy, ktoré odporca uvádzal k februáru 2001, nezodpovedajú skutočnosti, lebo v iných konaniach súdy

rozhodli, že na indexy odporca právo nemá. Splnomocnená zástupkyňa odporcu argumentovala tým, že skutkový stav je jasný a nespochybný. Výklad zástupcu navrhovateľov nezodpovedá gramatickému ani logickému výkladu zmluvy. Navrhovatelia sú podieloví spoluvlastníci spoločných častí a spoločných zariadení domu. Odporca nemohol navrhovateľom odovzdať predmet zmluvy v dohodnutej lehote len navrhovateľom izolovane, lebo termín odovzdania sa viaže na byt a spoločné časti a spoločné zariadenia domu. Nie je možné nadobudnúť v bytovom dome len byt. Navrhovatelia 1. a 2. mali dohodnutý termín ukončenia výstavby. K 31. 7. 2000 mali nedoplatok na východiskovej cene podľa článku IV. ods. 1 viac ako 131.000 korún. K februáru 2001 bol ich celkový nedoplatok vo výške 65.000 korún, z ktorého časť uhradili. Navrhovateľ 3. mal približne k dohodnutému dňu ukončenia výstavby domu k 31. 7. 2000 nedoplatok na zmluvnej východiskovej cene podľa článku IV. ods. 1 viac ako 313.000 korún. Senát Krajského súdu v Žiline považoval za dôvodné právo odporcu na index rastu cien stavebných materiálov vo všetkých konaniach, ktoré súvisia skutkovo s touto vecou. Krajský súd poukázal na to, že dôvodom zrušenia rozhodnutia v časti zmluvnej pokuty bolo nevyhodnotenie dôkazu výpovede svedka C. Q., ktorý sa vyjadroval k dôvodom omeškania. Krajský súd zdôraznil, že ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť ak porušenie povinnosti nezavinil. Úlohou súdu je vyvodiť právny záver, či skutočnosti, ktoré boli predpokladané v článku III. ods. 4 zmluvy nastali alebo nie. Zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dôvodné. Navrhovatelia 1. a 2. mali ku dňu ukončenia výstavby 31. 7. 2000 nedoplatok na zmluvnej východiskovej cene vo výške 13.498,10 Sk, ku dňu odovzdania bytu 28. 2. 2001 nedoplatok vo výške 65.058,29 Sk zo základnej ceny bytu. Odporca 3. mal k dohodnutému dňu ukončenia výstavby 31. 7. 2000 nedoplatok na zmluvnej východiskovej cene 313.645,30 Sk. Dispozičné zmeny bytu sa týkajú aj bytov navrhovateľov 1. až 3., ktorí ako vlastníci bytov sú aj spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení bytového domu a toto nie je možné oddeliť. V písomnom vyjadrení zástupkyňa odporcu uvádzala, že podľa článku III. ods. 4 obstarávateľ mal právo na predĺženie termínu na dokončenie diela alebo jeho časti, ak dôjde k zdržaniu, okrem iného, v dôsledku zmien v povahe a rozsahu prác podľa pokynov objednávateľa. Právo na zmeny v byte bolo zakotvené v článku II. ods. 11 každej zmluvy o výstavbe bytu, a ak dôjde k zdržaniu v dôsledku okolností, za ktoré nie je možné obstarávateľa (odporcu)robiť zodpovedným a ktoré nemohol ovplyvniť. Právo odporcu na predĺženie termínu dokončenia diela (pokiaľ nastanú vyššie uvedené skutkové okolnosti) je dohodnuté, pričom doba omeškania podľa zmluvného dojednania nie je závislá od doby trvania prekážky a zo zmluvy ani žiadneho vykonaného dôkazu nevyplýva opak. Podstatným pre posúdenie, či odporca nesie zodpovednosť za omeškanie je preukázanie existencie dôvodov. Odporca nevykonával činnosť zhotoviteľa stavby, ale len obstarávateľa výstavby pre jednotlivých stavebníkov, včítane navrhovateľov. Aj na toto odvolací súd upozornil. Jedným z dôvodov predĺženia termínu výstavby, za ktoré odporca nenesie zodpovednosť, je uplatnenie práva 18 z celkového počtu 26 vlastníkov bytov, včítane navrhovateľov, na zmeny dispozičného riešenia bytov (článok II. ods. 11 zmluvy). I. R. Q. a I. N. uplatnili zmeny v rozsahu kompletnej dispozičnej zmeny bytu. V dobe uzavierania zmlúv o výstavbe bytu a prijatia záväzku obstarávateľa ukončiť výstavbu domu v konkrétnej dobe nemohol byť známy rozsah zmien, ktoré si vlastníci bytov voči zhotoviteľovi uplatnili. Nemohla byť známa platobná disciplína vlastníkov bytov a ani včasnosť úhrad prostriedkov zo ŠFRB. V jednom prípade D. Č. vo výške 650.000 Sk bolo zaplatené až po kolaudácii celého domu. Tieto dôvody, ktoré mohli nastať, sa predpokladali, preto bolo v zmluve prijaté dojednanie článok III. ods. 4, prvá a druhá odrážka zmluvy. Vykonaniu každej zmeny dispozičného riešenia v 18 bytoch predchádza zložitý postup, ktorý spracoval vo vzťahu k vlastníkom bytov zhotoviteľ stavby - Stavoindustria a.s. Liptovský Mikuláš. Dôkazom, že došlo k realizácii zmien, že neboli len naprojektované, ale uskutočnené, je rekapitulácia nákladov v časti prípočet. Postup pri realizácii týchto zmien bol zložitý a aby odporca vyšiel v ústrety vlastníkom bytov, umožnil im uplatňovať zmeny až do 10. 4. 2000. Pokiaľ by súd dospel k záveru, že nie sú preukázané liberačné dôvody v zmysle článku III. ods. 4 prvá a druhá odrážka zmluvy, sú tu ešte dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 3 Občianskeho zákonníka. Ďalším dôvodom predĺženia termínu výstavby, za ktorý obstarávateľ nenesie zodpovednosť, je nedostatok vo finančnej disciplíne vlastníkov bytov, včítane navrhovateľov. Len na základnej cene bytov ku dňu 31. 7. 2000 približujúce sa k dobe ukončenia výstavby domu, bol nedoplatok na základnej cene vo výške 3.487.799,80 Sk (115.773,74 eur). To znamená, že pokiaľ by žiaden z vlastníkov bytov do doby 08/2000 neuplatnil žiadnu dispozičnú zmenu alebo inú zmenu v byte a pokiaľ by v období výstavby domu nedošlo k zvýšeniu DPH zo 6% na 10%, vlastníci bytov dlhovali sumu spolu takmer 3,5 milióna Sk. Ku dňu 28. 2. 2001 bol celkový nedoplatok 1.819.870,73 Sk (60.408m64 eur), čo odporca uhradil zhotoviteľovi stavby Stavoindustria a.s. Liptovský Mikuláš z prevzatého úveru. Navrhovatelia 1. a 2. mali k dohodnutému dňu ukončenia výstavby domu 31. 7. 2000 nedoplatok na zmluvnej (východiskovej) cene vo výške 131.498,10 Sk (2.159,54 eur) a približne ku dňu odovzdania bytu k 28. 2. 2001 nedoplatok vo výške 65.058,29 Sk (2.159,54 eur).

Navrhovateľ 3. mal k dohodnutému dňu ukončenia výstavby domu 31. 7. 2000 nedoplatok na zmluvnej (východiskovej) cene vo výške 313.645,30 Sk (10.441,12 eur). Podľa právneho názoru Krajského súdu v Žiline v senáte 9Co je právo odporcu na zaplatenie zvýšenej ceny stavebných materiálov, ku ktorej došlo počas výstavby tzv. indexy rastu cien stavebných prác, dôvodné. Navrhovatelia nevyvrátili existenciu okolností, ktoré zmluva o výstavbe bytu v článku III. ods. 4 predvída, odporca preukázal nielen vznik, ale i trvanie týchto okolností počas celej doby výstavby domu a ich trvanie aj po odovzdaní bytov. Okolnosti tvrdené odporcom nemohol odporca žiadnym spôsobom ovplyvniť a ani nemôže niesť za ich vznik zodpovednosť. Navrhovatelia a ďalší vlastníci bytov v dome porušili svoje povinnosti zo zmluvy minimálne v časti zaplatiť cenu bytu podľa článku IV. ods. 1 a ods. 6 zmluvy, čím zavinili, že k omeškaniu s dokončením diela došlo.

Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti mal súd preukázané:

§ 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 15.7.1999 (ďalej iba ZVBNP)

(1) Tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

§ 4 ZVBNP

(1) Vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome sa nadobúda po b/ na základe zmluvy o výstavbe bytu, stavbe alebo nadstavbe.

§ 21 ZVBNP

(1) Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov v dome môže vzniknúť na základe zmluvy o výstavbe, stavbe alebo nadstavbe domu stavebníkmi.

(2) Vzájomné práva a povinnosti pri výstavbe, stavbe alebo nadstavbe domu si upravujú (vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome) písomnou zmluvou.

(3) Na účinnosť zmluvy je potrebný zápis do katastra nehnuteľností.

§ 544 OZ

(1) Ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

(2) Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

§ 545 OZ

(1) Ak z dojednávania o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné, je dlžník zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

(3) Ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, ak porušenie povinností nezavinil.

Medzi účastníkmi nebolo sporné a predložením fotokópie listiny bolo preukázané, že dňa 7. 10. 1998 uzavreli odporca, navrhovatelia 1. až 3. a tretie osoby ako stavebníci Zmluvu o výstavbe domu, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom 14. 10. 1998 pod číslom V2233/1998. Predmetom zmluvy bola dohoda stavebníkov o spôsobe zabezpečenia výstavby a nadobudnutí vlastníctva k bytom v polyfunkčnom bytovom dome na ulici B., C. L. s 26 bytmi (bytový dom) a k nebytovým priestorom - podnikateľským priestorom, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome (článok II. 1). Účastníci zmluvy sa dohodli, že dodávateľom (zhotoviteľom) bytového domu bude STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš a.s. Každý zo stavebníkov uzatvorí so Stavebným bytovým družstvom Liptovský Mikuláš - „obstarávateľom“ (odporcom) samostatnú zmluvu o výstavbe bytu v dome.

Medzi účastníkmi nebolo sporné a predložením fotokópií listín bolo preukázané, že dňa 31. 8. 1998 uzavrel odporca ako „obstarávateľ“ a navrhovatelia 1. a 2. ako „objednávateľia“ Zmluvu o výstavbe bytu v dome č. X/XX/XX. Dňa 22. 9. 1998 uzavrel odporca ako „obstarávateľ“ a navrhovateľ 3. ako „objednávateľ“ Zmluvu o výstavbe bytu v dome č. XX/XX/XX. Dňa 24. 9. 1998 uzavrel odporca ako „obstarávateľ“ a navrhovateľka 4. ako „objednávateľka“ Zmluvu o výstavbe bytu v dome č. X/XX/XX. Všetky zmluvy o výstavbe bytov (ďalej iba zmluva) v dome majú identické znenie, líšia sa iba v označení zmluvných strán (navrhovateľov), v konkrétnom označení bytov, výške podielu na spoločných priestoroch a pozemku, výške peňažnej čiastky za byty a tomu zodpovedajúcej čiastke za pozemok.

Predmetom zmlúv bola výstavba bytov do osobného vlastníctva navrhovateľov v polyfunkčnom bytovom dome: stavba 26 b.j. na ulici B., v C. L..

Odporca sa zaviazal zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a výkon autorského dozoru, územné rozhodnutie, stavebné povolenie, užívacie povolenie - kolaudácia stavby, výkon stavebného dozoru, geometrický plán, majetkovoprávne vysporiadanie pozemku (článok II. 7). Ďalej zabezpečiť zhotovenie projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti k zabezpečeniu výstavby (II. 9) a zhotovenie diela - predmetu zmluvy na základe uzatvorenej Zmluvy o dielo č. 34/LM97 zo dňa 22. 12. 1997 so STAVOINDUSTRIOU Liptovský Mikuláš, a.s. a v súlade s dohodou o nadštandardoch a prípadne vzájomne odsúhlasenými zmenami v súlade so zákonmi, predpismi a normami, ktoré sú platné na území SR v priebehu výstavby (článok II. 10). Závazok zhotoviť dielo bude splnený odovzdaním diela odporcom a jeho prevzatím navrhovateľmi 1 - 3 podľa podmienok dohodnutých v zmluvách (článok II. 12). Odporca sa zaviazal zhotoviť dielo v termínoch: začatie výstavby 09/1998, ukončenie výstavby 03/2000 a kolaudačné rozhodnutie 04/2000 (článok III. 1). Navrhovatelia 1. - 3. sa zaviazali dokončené byty prevziať a zaplatiť za zhotovenie dojednanú cenu za podmienok dojednaných v zmluve (článok II. 8). Článok IV. zmluvy obsahuje dohodnutú úpravu ceny bytov a platobné podmienky (cena za byt, vrátane spoločných priestorov (vrátane DPH) je u navrhovateľov 1. a 2. 1.248.900,- Sk, cena pomernej časti pozemku 20.120,- Sk, spolu 1.269.020,- Sk. U navrhovateľa 3. 1.495.300,- Sk, cena pomernej časti pozemku 24.090,- Sk, spolu 1.519.390,- Sk. Podľa článku IV. 6 cena diela mal byť uhradená nasledovne: Navrhovatelia 1. a 2. (6.1) zálohová splátka za byt uhradená 16. 12. 1997 vo výške 48.440,- Sk (6.2) do 31. 8. 1998. Zálohová platba za pozemok vo výške 20.120,- Sk, (6.3). Prvá zálohová platba vo výške 170.000,- Sk do 31. 8. 1998, čerpanie finančných prostriedkov pridelených zo ŠFRB na základe faktúry okamžite po zriadení účtu v určenom finančnom ústave, druhá zálohová platba vo výške 200.000,- Sk do 31. 3. 1999, tretia zálohová platba vo výške 100.000,- Sk do 30. 6. 1999, štvrtá zálohová platba vo výške 70.000,- Sk do 31. 8. 1999, posledná zálohová platba po vydaní kolaudačného rozhodnutia o odovzdaní bytu vo výške 10.460,- Sk, spolu 1.269.020,- Sk. U navrhovateľa 3. (6.1) zálohová splátka za byt (bez uvedenia), (6.2) do 15. 9. 1998 zálohová platba za pozemok vo výške 24.090,- Sk (6.3). Prvá zálohová platba vo výške 300.000,- Sk do 15. 9. 1998, čerpanie finančných prostriedkov pridelených zo ŠFRB na základe faktúry okamžite po zriadení účtu v určenom finančnom ústave, druhá zálohová platba vo výške 200.000,- Sk do 30. 6. 1999, tretia zálohová platba vo výške 200.000,- Sk do 30. 9. 1999, štvrtá zálohová platba vo výške 120.000,- Sk do 31. 12. 1999 a piata zálohová platba po vydaní kolaudačného rozhodnutia o odovzdaní bytu vo výške 25.300,- Sk, spolu 1.519.390,- Sk. Zmluvy označené účastníkmi ako zmluvy o výstavbe bytu v dome sú zmiešanými zmluvami, ktoré obsahujú v sebe niektoré ustanovenia zmluvy o výstavbe, stavbe alebo nadstavbe domu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytu a nebytových priestorov a zmluvy o dielo podľa Občianskeho zákonníka. Vlastníctvo k bytu je možné nadobudnúť na základe Zmluvy o výstavbe bytu, stavbe alebo nadstavbe, ale táto zmluva nezabezpečí zhotovenie veci, t.j. bytu v bytovom dome. Takúto vôľu prejavili zmluvné strany uzavretím zmlúv označených ako Zmluva o výstavbe bytu v dome. Označenie zmluvných strán nie je rozhodujúce, preto aj keď je odporca označený ako obstarávateľ zmluvy uzavretých medzi účastníkmi nie sú zmluvami o obstaraní veci, ktorých podstatnou náležitosťou je povinnosť objednávateľa poskytnúť obstarávateľovi odmenu za obstaranie veci (§ 733 OZ). V zmluve o výstavbe domu a v zmluvách o výstavbe bytu prejavili navrhovatelia 1-4 vôľu, aby odporca zhotovil dielo poverením tretej osoby (STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.).

Medzi účastníkmi došlo k dojednaniu zmluvnej pokuty v zmluve o výstavbe bytu v článku VII. bod 1, v ktorom sa „obstarávateľ zaviazal“ že v prípade nedodržania termínu odovzdania bytu zaplatí objednávateľovi - stavebníkovi zmluvnú pokutu 500,- Sk za každý deň omeškania, maximálne 5% z ceny diela. Zmluvy o výstavbe bytu v dome vyhotovoval odporca a navrhovatelia ich podpísali, čím prejavili vôľu byť viazaní ustanoveniami v zmluve, to je aj o zmluvnej pokute. Účelom zmluvy bolo získanie bytov ich výstavbou navrhovateľmi, ktorú výstavbu zabezpečoval odporca. Pojmy ako „nedodržanie termínu odovzdania bytu“, „zhotovenie diela v tam uvedených termínoch“ použil ako prvý odporca, ktorý vyhotovoval zmluvy o výstavbe bytov v dome. Preto súd pojmy dielo a byt použité v zmluvách o výstavbe bytov v dome stotožnil. Vzhľadom na účel uzavretých zmlúv o výstavbe bytov v dome súd považoval za okamih odovzdania bytu, to je diela medzi navrhovateľmi a odporcom, keď získali navrhovatelia dispozičné právo k bytom, v stave, aký zodpovedal zmluvnému dojednaniu medzi účastníkmi. Zmluvná pokuta bola dohodnutá vo výške 500,- Sk za každý deň omeškania, obmedzená maximálne na 5% z ceny diela. Teda v zmluvách o výstavbe bytu v dome došlo k dojednaniu zmluvnej pokuty z dôvodu nedodržania termínu odovzdania bytu a vo výške 500,- Sk za každý deň omeškania, maximálne 5% z ceny diela. Zmluvná pokuta núti stranu, ktorá je povinná niečo plniť k splneniu záväzku. Podľa

zmluvy o výstavbe bytu v dome bol termín začatia výstavby september 1998, termín ukončenia výstavby marec 2000 a termín kolaudačného rozhodnutia apríl 2000. Navrhovatelia 1., 2. a 3. uzavreli dodatky č. 1 k zmluvám o výstavbe bytu v dome, kde bol zmenený termín ukončenia výstavby na jún 2000 a termín kolaudačného rozhodnutia na júl 2000. Navrhovateľom 1. a 2. bol byť odovzdaný 14. 2. 2001. Navrhovateľovi 3. bol odovzdaný byt 12. 2. 2001. Účelom zmlúv o výstavbe bytov v dome bolo získanie vlastníckeho práva navrhovateľov 1-4 k bytom, s ktorými je spojené právo vlastníka disponovať s bytom, užívať byt. Rozhodnutie Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši o povolení užívania stavby zo dňa 29. 3. 2001 č. SP 3001/001174-DA nadobudlo právoplatnosť 30.3.2001. Navrhovatelia 1. a 2. žiadali zmluvnú pokutu za obdobie od 1. 8. 2000 do 30. 3. 2001. Súd za deň skutočného odovzdania bytu považoval skutočné odovzdanie bytu nielen na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu, ale aj faktického odovzdania kľúčov umožňujúcich vstup do bytu, Výška zmluvnej pokuty bola obmedzená 5% z ceny diela a už ku dňu podpísania zápisníc o odovzdaní a prevzatí bytu by bola jej výška, určená zmluvným spôsobom, prekročená. (Navrhovatelia 1, 2 od 1.8.2000 do 14. 2. 2001 t.j. 197 dní, navrhovateľ 3. od 1. 8. 2000 do 12. 2. 2001 t.j. 195 dní), čomu zodpovedá u navrhovateľov 1. a 2. 5% z ceny bytu 1.269.020 Sk, to je 63.451 Sk (2.106,19 eur) a u navrhovateľa 3. 5% z ceny bytu 1.519.390 Sk, to je 75.969,50 Sk (2.521,73 eur). Odvolací súd (uznesenie č.k. 9Co/200/2011-468) sa stotožnil so závermi prvostupňového súdu v tom, že v prípade rôznych termínov používaných v zmluvách, ktoré vypracoval odporca, vzhľadom aj na účel zmlúv, je možné stotožniť pojmy odovzdania diela a odovzdania jednotlivých bytov objednávateľom. Za správne odvolací súd pokladal aj závery o tom, že jednotlivé ujednania zmlúv sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Sporná nebola ani skutočnosť, kedy jednotlivé byty boli dané objednávateľom k dispozícii. Záver o tom, že navrhovateľom vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, však pokladal odvolací súd minimálne za predčasný. Odvolací súd poukázal na § 545 ods. 3 Občianskeho zákonníka, že ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť ak porušenie povinnosti nezavinil. Odporca bol len sprostredkovateľom medzi jednotlivými záujemcami o získanie bytov a Stavoindustriou a.s. Liptovský Mikuláš, ktorá samotnú výstavbu polyfunkčného s bytmi realizovala. Podľa článku III. ods. 4 zmluvy o výstavbe bytu v dome obstarávateľ má právo na predĺženie termínu na dokončenie diela, alebo jeho časti, ak dôjde k zdržaniu v dôsledku zmien v povahe a rozsahu prác podľa pokynov objednávateľa, okolností, za ktoré nie je možné robiť obstarávateľa zodpovedným a ktoré nemohol ovplyvniť, vysokých zrážok a nízkych teplôt, silného vetra alebo iných poveternostných podmienok, ktoré bránia v práci alebo ju spomaľujú, pretože ich stupeň je podstatne vyšší ako je obvyklý v danom ročnom období a na danom mieste, vydanie príkazov a zákazov z vlády alebo miestnych správnych orgánov, ak neboli vyvolané situáciou od obstarávateľa. Nedodržanie platobnej disciplíny, meškanie platieb zo štátneho fondu rozvoja a bývania, zmeny v projekte na žiadosť objednávateľov bytov boli konkrétne dôvody, prečo výstavba diela bola oneskorená. Pre súd je záväzný pokyn odvolacieho súdu, že s poukazom na ustanovenie § 545 ods. 3 OZ sa prvostupňový súd nevysporiadal s tým, či odporca zavinil porušenie povinnosti, keď z tvrdení odporcu, svedka a listinných dôkazov nevyvodil žiadny právny záver bez ohľadu na to, či v omeškaní s platbami boli aj navrhovatelia, alebo len ostatní objednávateľia, či zmeny projektov už boli vyvolané len požiadavkami navrhovateľov alebo aj ostatných objednávateľov. V zmluvách o výstavbe bytov v dome bolo dojednané:

článok VII. zmluvné pokuty

(1)Obstarávateľ sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu odovzdania bytu zaplatí objednávateľovi - stavebníkovi zmluvnú pokutu 500 Sk za každý deň omeškania, max. 5% z ceny diela.

článok III. čas plnenia

(2)Obstarávateľ môže byť v omeškaní s odovzdaním diela z dôvodu prírodnej a živeľnej katastrofy, ako aj z dôvodov nepredvídateľných skutočností, ktoré môžu vzniknúť počas výstavby.

(3)Zmena termínu bude dohodnutá písomnou formou - dodatkom k tejto zmluve medzi zainteresovanými stranami, ku ktorej sú obidve strany povinné pristúpiť

(4)Obstarávateľ má právo na predĺženie termínu na dokončenie diela alebo jeho časti, ak dôjde k zdržaniu v dôsledku:

- zmien v povahe a rozsahu prác podľa pokynov objednávateľov,
- okolností, za ktoré nie je možné robiť obstarávateľa zodpovedným a ktoré nemohol ovplyvniť,
- vysokých zrážok a nízkych teplôt, silného vetra alebo iných poveternostných podmienok, ktoré bránia v práci alebo ju spomaľujú, pretože ich stupeň je podstatne vyšší ako je obvyklý v danom ročnom období a na danom mieste,
- vydanie príkazov a zákazov z vládnych alebo miestnych správnych orgánov, ak neboli vyvolané situáciou obstarávateľa.

Ak strany v dohode o zmluvnej pokute nevyhlásia dispozitívnu právnu úpravu obsiahnutú v § 545 ods. 3 OZ a pokiaľ ide o zodpovednostný princíp, si nedohodnú niečo iné, dlžník nie je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, ak porušenie povinnosti, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou, nezavinil (zdroj: Olga Ovečková, zmluvná pokuta, IURA EDITION, spol. s r.o., Bratislava 2011). Porušenie povinnosti odporcu spočívalo v nedodržaní termínu odovzdania bytu a medzi účastníkmi nebolo sporné, že odporca bol v omeškani s odovzdaním bytu. Vyššie citované zmluvné dojednania nevyhlásili dispozitívne ustanovenie § 545 ods. 3 Občianskeho zákonníka a súd sa v zmysle pokynov odvolacieho súdu zaoberal, či odporca zavinil porušenie povinnosti odovzdať byty v čas. Dôkazné bremeno, že porušenie povinnosti nezavinil, je na odporcovi. Vo vzťahu k času plnenia odporcom si zmluvné strany dojednali právo na predĺženie času plnenia odporcom v článku III. bod 4, prvé dve odrážky. Preto v zmysle pokynov krajského súdu prvostupňový súd skúmal, či došlo k zavinenej porušeniu zabezpečenej povinnosti zmluvnou pokutou a dospel k záveru, že odporca nezavinil porušenie zabezpečenej povinnosti. Účastníci sa nedohodli inak. Dôkazné bremeno je na povinnom subjekte zo zmluvnej pokuty - odporcovi, vzhľadom na prezumované zavinenie. Keďže nebola dohodnutá objektívna zodpovednosť a ani liberačné dôvody, hoci sa tak môžu javiť dôvody, pre ktoré môže odporca meškať s odovzdaním bytu. Hlavnými dôvodmi omeškania s odovzdaním bytov v bytovom dome boli nedostatok finančných prostriedkov na výstavbu a zmeny v projekte v priebehu výstavby na požiadanie budúcich vlastníkov bytov (a spoluvlastníkov spoločných častí domu a spoločných zariadení domu). Navrhovatelia nadobudli vlastníctvo k bytom na základe zmluvy o výstavbe domu, ktorú výstavbu obstaral odporca (na základe zmluvy o dielo so zhotoviteľom) bezplatne a ktorý sa stal tiež jedným z vlastníkov nebytových priestorov v bytovom dome (sídlo odporcu). V bytovom dome je 26 bytových jednotiek (bytov). Navrhovatelia 1. a 2. sú vlastníkami bytu č. X a navrhovateľ 3. bytu č. XX. V článku II. bod 11 zmluvy boli dohodnuté práva budúcich vlastníkov bytov a ich uplatnenie na zmeny v rozsahu plnenia tzv. nadštandardy zahŕňajúce napríklad dispozičné riešenie bytu, rozvodov, podláh, obkladov, dlažieb, zárubní, dverí a podobne s tým, že ku každej zmene mal byť uzatváraný cenový dodatok k zmluve. To, že zmluva umožňovala zmeny v priebehu výstavby neznamená, že nejde „o zmeny v povahe a rozsahu prác podľa pokynov objednávateľa“ vo vzťahu k predĺženiu času výstavby. Každá požiadavka na zmenu v rozsahu plnenia zo strany budúcich vlastníkov bytov si vyžiadala zmeny v projektovej dokumentácii a s nimi súvisiace činnosti (ocenenie) v konečnom dôsledku remeselné vyhotovenie individuálne prispôbosené požiadavkám budúcich vlastníkov bytov. Keďže išlo o byty v bytovom dome, každá zmena mala vplyv aj na ostatných vlastníkov bytov. Odporca preukázal uplatnenie práva a aj vykonanie zmien na predmete výstavby - bytov na požiadanie budúcich vlastníkov bytov celkom 18 z 26 (byty č. X - navrhovatelia 1, 2, č. XX - navrhovateľ 3. a ďalej č. X, X, X, X, X, X, X, X, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX „I. N.“, XX „D. R.I.“). Tieto skutočnosti preukázal odporca predložením zmien v projektovej dokumentácii vyššie uvedených bytov v spise na čl. 584-588, fotokópiou faktúry č. 18/99 vystavenej I.. J.. U. Ď. odporcovi zo dňa 31. 5. 1999 na sumu 51.198 Sk za zmenu projektu polyfunkčného bytového domu F. Č.. XXX, postupom spracovania nadštandardov prejednávaných zmien so stavebníkmi Stavoindustrie Liptovský Mikuláš a.s. z 1. 9. 1998 čl. 590, fotokópiou listu odporcu L.. Y. z 12. 4. 2000 na možnosť prejednaní nadštandardov po 10. 4. 2000 čl. 591 a fotokópiami rekapitulácie nákladov, súpisom vykonaných prác a dodávok čl. 612-766. Na základe vyššie uvedených dôkazov odporca preukázal, že aj v dôsledku zmien v povahe a rozsahu prác podľa pokynov 18 objednávateľov, včítane navrhovateľov 1-3, došlo k predĺženiu času výstavby. Uvedené predpokladala aj zmluva uzavretá medzi účastníkmi (článok III. 4. prvá odrážka). Odporca „nemohol ovplyvniť“ platobnú disciplínu budúcich vlastníkov bytov a ani vyplácanie prostriedkov zo štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), čo bol tiež dôvod, pre ktorý sa predĺžil termín výstavby, čo potvrdil svedok C. Q. (za zhotoviteľa bytového domu Stavoindustrie a.s.). Okolnosť, ktorou je oneskorenie platieb, nemohol odporca ovplyvniť a v zmluve sa účastníci dohodli, že za takéto okolnosti odporca nezodpovedá. Oneskorenie platieb zo štátneho fondu rozvoja bývania nezavinili ani navrhovatelia 1-3, ale predmetom tohto konania je posúdenie zodpovednosti odporcu. V článku IV. zmluvy uzavretej medzi účastníkmi bol dohodnutý spôsob platenia, čo do výšky a splatnosti počas prebiehajúcej výstavby bytového domu. Odporca preukázal (prehľad úhrad po 28. 2. 2001 čl. 592), že k 31. 7. 2000 bol nedoplatok na základnej cene bytov (bez tzv. indexov a nadštandardov) vo výške 115.773,74 eur (3.487.799,80 Sk). Ku dňu 28. 2. 2001 bol tento nedoplatok 60.408,64 eur, to je 1.819.870,73 Sk. Z tejto sumy k 31. 7. 2000 na navrhovateľov 1. a 2. pripadalo 4.364,94 eur (131.498,10 Sk), na navrhovateľa 3. 10.411,12 eur (313.645,30 Sk), ku dňu 28. 2. 2001 na navrhovateľov 1. a 2. čiastka 2.159,54 eur (65.058,29 Sk). Túto skutočnosť preukazuje aj inventarizácia pohľadávok a záväzkov čl. 593-611. Odporca s navrhovateľmi 1-3 uzavrel nielen zmluvy o výstavbe bytu v dome (č. X/XX/XX a č. XX/XX/XX), ale aj zmluvu o výstavbe domu podľa § 4 ods. 1 písm. b/ zákona č.

182/1993 Z. z. Touto sa nadobúda nielen vlastníctvo k bytu, ale aj spoluvlastnícke právo k spoločným častiam a zariadeniam domu s príslušenstvom. Pri spoločnom platení budúcich vlastníkov bytov určenú na výstavbu bytového domu absencia, či oneskorenie platieb mali dopad na priebeh vykonávania diela jeho zhotoviteľom, ktorú výstavbu vykonávala Stavoindustria, a.s. Túto skutočnosť potvrdil aj svedok C. Q., ktorý vypovedal, že v prípade nedostatku finančných zdrojov nemohol odporca od Stavoindustrie chcieť, aby pokračoval v stavbe. Predloženými listinnými dôkazmi odporca preukázal, že v omeškaní s platbami boli nielen ostatní budúci vlastníci bytov v bytovom dome, ale aj navrhovatelia 1-3, tiež dispozičné zmeny sa realizovali na požiadanie budúcich vlastníkov bytov a to aj navrhovateľov 1-3. Podľa § 545 ods. 3 OZ je zmluvná pokuta sankcia za zavinené porušenie zabezpečenej povinnosti. Preto predpokladom povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu odporcom je jeho psychický vzťah ku svojmu konaniu a jeho následkom. Zodpovednosti sa môže zbaviť, len ak preukáže nedostatok zavinenia za porušenie záväzku. Predovšetkým v čase uzatvárania zmluvy odporca nechcel, aby k porušeniu jeho povinnosti došlo a nemohol vedieť, že budúci vlastníci bytov nebudú platiť riadne a včas, či už priamo alebo prostredníctvom štátneho fondu rozvoja bývania, odporca zabezpečoval výstavbu bytového domu a tým aj bytov, jeho konanie bolo bezodplatné voči navrhovateľom a ostatným vlastníkom bytov v bytovom dome. Odporca sa stal vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré sú jeho sídlom. V čase uzatvárania zmlúv o výstavbe bytov nebol známy rozsah požiadaviek budúcich vlastníkov na zmeny v bytoch tzv. nadštandardy. Odporca si dojednal v zmluvách o výstavbe bytu v dome právo na predĺženie termínu na dokončenie diela alebo jeho časti (článok III. 4), ak dôjde k zdržaniu v dôsledku zmien v povahe a rozsahu prác podľa pokynov objednávateľov a okolností, za ktoré nie je možné robiť obstarávateľa zodpovedným a ktoré nemohol ovplyvniť (to je platenie). Preto súd žalobu aj v časti nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p. nakoľko odporca mal v celom konaní proti navrhovateľ plný úspech, pričom pri posúdení úspechu súd vzal do úvahy aj tieto rozhodnutia - rozsudok tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-231 zo dňa 31.12.2008, uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 9Co/42/2009-290 zo dňa 28.5.2009, rozsudok tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-321 zo dňa 30.10.2009, uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 9Co/69/2010-389 zo dňa 17.6.2010, rozsudok tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-437 zo dňa 23.3.2011, uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 9Co/200/2011-521 zo dňa 31.1.2012, rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 9Co/200/2011-528 zo dňa 15.3.2012, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 6Cdo/193/2012-561 zo dňa 14.8.2012.

Odporca si trovy konania uplatnil prostredníctvom právnej zástupkyne (advokátky) písomným podaním zo dňa 25.10.2011 (č.l.514) a zo dňa 16.1.2013 (č.l.771) ako súdny poplatok za podanie odvolania zo dňa 19.1.2009 (č.l.250) a trovy právneho zastúpenia. Odporca si voči navrhovateľom 1. a 2. uplatnil trovy konania v celkovej výške 3.890,72 eur a voči žalobcovi v 3. rade v celkovej výške 4.153,42 eur.

Z uplatnených trov konania súd odporcovi priznáva tieto :

1/ Súdny poplatok vo výške 1.192 eur za podanie odvolania zo dňa 19.1.2009 podané proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-231 zo dňa 31.12.2008, ktorý odporca zaplatil na účet súdu dňa 26.1.2009 právnym titulom poplatkového rozhodnutia, uznesenia č.k.11C/210/2001-263 zo dňa 20.1.2009.

2/ Trovy právneho zastúpenia priznané podľa § 47 zákona číslo 129/1991 Zb., v nadväznosti na vyhlášku číslo 180/1991 Zb., na vyhlášku číslo 240/1990 Zb. a vyhlášky číslo 655/2004 Z.z., účinných v čase vykonania úkonov právnych služieb, a to :

A/ Tarifná odmena odporcu voči navrhovateľom 1. a 2. podľa § 13 ods.1 vyhlášky číslo 240/1990 Zb. a § 10 vyhlášky číslo 655/2004 Z.z. za tieto úkony právnych služieb :

1/ Prevzatie veci a príprava zastúpenia, vrátane prvej porady s klientom na základe plnomocenstva udeleného dňa 13.12.2001 (č.l.39), vo výške 67,72 eur (§ 16 ods.1 písm.a/ vyhlášky číslo 240/1990 Zb.).

2/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - vyjadrenie k žalobe zo dňa 13.12.2001 (č.l.40 a nasl.), vo výške 67,72 eur (§ 16 ods.1 písm.c/ vyhlášky číslo 240/1990 Zb.).

3/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 12.10.2005 (č.l.130), vo výške 190,87 eur (§ 14 ods.1 písm.d/).

4/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 5.11.2008 (č.l.196) v čase od 8.15 hod. do 14.40 hod., vo výške 474,68 eur (2 x 237,34 eur, § 14 ods.1 písm.d/).

5/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - odvolanie odporcu zo dňa 19.1.2009 (č.l.250) proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-231 zo dňa 31.12.2008, vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

6/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 12.10.2009 (č.l.311), vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.d/).

7/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - odvolanie žalovaného zo dňa 18.12.2009 (č.l.344) proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-321 zo dňa 30.10.2009, vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

8/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 20.10.2010 (č.l.403), vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

9/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 8.12.2010 (č.l.423), vo výške 59,34 eur (§ 14 ods.5 písm.b/).

10/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 2.3.2011 (č.l.429), vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

11/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - odvolanie odporcu zo dňa 7.4.2011 (č.l.476) proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-437 zo dňa 23.3.2011, vo výške 91,29 eur (§ 14 ods.1 písm.b/).

12/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - vyjadrenie odporcu zo dňa 14.6.2011 (č.l.506) k odvolaniu navrhovateľov zo dňa 12.4.2011, vo výške 91,29 eur (§ 14 ods.1 písm.b/).

13/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - vyjadrenie odporcu zo dňa 12.11.2012 (č.l.565), vo výške 91,29 eur (§ 14 ods.1 písm.b/).

14/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 16.1.2013 (č.l.772), vo výške 91,29 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

Spolu je tarifná odmena vo výške 2.412,19 eur, ktorú súd priznáva odporcovi voči navrhovateľom.

Súd nepriznal úkon právnej služby - účasť právnej zástupkyne odporcu na pojednávaní okresného súdu konanom dňa 20.10.2009, nakoľko podľa obsahu súdneho spisu takéto pojednávanie ani nebolo vykonané, ďalej súd nepriznal úkon právnej služby - účasť právnej zástupkyne odporcu na pojednávaní okresného súdu konanom dňa 30.10.2009, nakoľko podľa obsahu zápisnice žurnalizovanej na č.l.318 spisu sa advokátka odporcu pojednávania nezúčastnila a súd tiež nepriznal úkon právnej služby - účasť právnej zástupkyne odporcu na pojednávaní odvolacieho súdu konanom dňa 17.6.2010, nakoľko podľa obsahu zápisnice žurnalizovanej na č.l.388 spisu sa advokátka odporcu pojednávania nezúčastnila. K týmto nepriznaným úkonom súd zároveň nepriznáva ani režijný paušál.

Základom pre výpočet tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby do pripustenia zmeny žaloby na pojednávaní konanom dňa 5.11.2008 (č.l.196) bola (voči navrhovateľovi 1. a 2.) peňažná suma 5.417,87 eur (pôvodne 163.218,90,-Sk), po pripustení zmeny žaloby voči navrhovateľom 1. a 2., to je po 5.11.2008 bola základom peňažná suma 7.618,63 eur (229.518,90,-Sk, ako 163.218,90,-Sk + 66.300,-Sk), pre úkony právnej služby vykonané po 23.3.2011 (rozsudok okresného súdu č.k. 11C/210/2011-437) bola základom peňažná suma 2.106,19 eur.

B/ Tarifná odmena odporcu voči navrhovateľovi 3. podľa § 13 ods.1 vyhlášky číslo 240/1990 Zb. a § 10 vyhlášky číslo 655/2004 Z.z. za tieto úkony právnych služieb :

1/ Prevzatie veci a príprava zastúpenia, vrátane prvej porady s klientom na základe plnomocenstva udeleného dňa 13.12.2001 (č.l.39), vo výške 83,65 eur (§ 16 ods.1 písm.a/ vyhlášky číslo 240/1990 Zb.).

2/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - vyjadrenie k žalobe zo dňa 13.12.2001 (č.l.40 a nasl.), vo výške 83,65 eur (§ 16 ods.1 písm.c/ vyhlášky číslo 240/1990 Zb.).

3/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 12.10.2005 (č.l.130), vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.d/).

4/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 5.11.2008 (č.l.196) v čase od 8.15 hod. do 14.40 hod., vo výške 474,68 eur (2 x 237,34 eur, § 14 ods.1 písm.d/).

5/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - odvolanie odporcu zo dňa 19.1.2009 (č.l.250) proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-231 zo dňa 31.12.2008, vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

6/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 12.10.2009 (č.l.311), vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.d/).

7/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - odvolanie odporcu zo dňa 18.12.2009 (č.l.344) proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-321 zo dňa 30.10.2009, vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

8/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 20.10.2010 (č.l.403), vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

9/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 8.12.2010 (č.l.423), vo výške 59,34 eur (§ 14 ods.5 písm.b/).

10/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 2.3.2011 (č.l.429), vo výške 237,34 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

11/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - odvolanie žalovaného zo dňa 7.4.2011 (č.l.476) proti rozsudku tunajšieho súdu č.k. 11C/210/2001-437 zo dňa 23.3.2011, vo výške 101,25 eur (§ 14 ods.1 písm.b/).

12/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - vyjadrenie odporcu zo dňa 14.6.2011 (č.l.506) k odvolaniu žalobcov zo dňa 12.4.2011, vo výške 101,25 eur (§ 14 ods.1 písm.b/).

13/ Písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - vyjadrenie odporcu zo dňa 12.11.2012 (č.l.565), vo výške 101,25 eur (§ 14 ods.1 písm.b/).

14/ Účasť právnej zástupkyne odporcu na ústnom pojednávaní okresného súdu konanom dňa 16.1.2013 (č.l.772), vo výške 101,25 eur (§ 14 ods.1 písm.c/).

Spolu je tarifná odmena vo výške 2.530,36 eur, ktorú súd priznáva odporcovi voči navrhovateľovi 3.

Súd nepriznal úkon právnej služby - účasť právnej zástupkyne odporcu na pojednávaní okresného súdu konanom dňa 20.10.2009, nakoľko podľa obsahu súdneho spisu takéto pojednávanie ani nebolo vykonané, ďalej súd nepriznal úkon právnej služby - účasť právnej zástupkyne odporcu na pojednávaní okresného súdu konanom dňa 30.10.2009, nakoľko podľa obsahu zápisnice žurnalizovanej na č.l.318 spisu sa advokátka odporcu pojednávania nezúčastnila a súd tiež nepriznal úkon právnej služby - účasť právnej zástupkyne odporcu na pojednávaní odvolacieho súdu konanom dňa 17.6.2010, nakoľko podľa obsahu zápisnice žurnalizovanej na č.l.388 spisu sa advokátka odporcu pojednávania nezúčastnila. K týmto nepriznaným úkonom súd zároveň nepriznáva ani režijný paušál.

Základom pre výpočet tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby do 23.3.2011 (rozsudok okresného súdu č.k. 11C/210/2011-437) bola peňažná suma 7.274,31 eur (219.145,80,-Sk), po 23.3.2011 bola základom pre výpočet tarifnej odmeny peňažná suma 2.521,73 eur.

C/ Režijný paušál priznaný podľa § 19 ods.3 vyhlášky číslo 240/1990 Zb., nadväznosti na § 1 uznesenia predsedníctva Komory komerčných právnikov číslo 11/1999 a § 16 ods.3 vyhlášky číslo 655/2004 Z.z., a to :

1/ Pri úkonoch právnych služieb označených pod bodom 2A/ žalovaného voči žalobcovi v 1. a 2. rade :

rok 2001 : 2 úkony x 3,32 eura (pôvodne 100,-Sk) = 6,64 eur.

rok 2005 : 1 úkon vo výške 4,98 eur.

rok 2008 : 2 úkony x 6,31 eura = 12,62 eur.

rok 2009 : 3 úkony x 6,95 eura = 20,85 eur.

rok 2010 : 2 úkony x 7,21 eura = 14,42 eur.

rok 2011 : 3 úkony x 7,41 eura = 22,23 eur.

rok 2012 : 1 úkon vo výške 7,63 eur.

rok 2013 : 1 úkon vo výške 7,81 eur.

Spolu je režijný paušál 97,18 eur.

2/ Pri úkonoch právnych služieb označených pod bodom 2B/ žalovaného voči žalobcovi v 3. rade :

rok 2001 : 2 úkony x 3,32 eura (pôvodne 100,-Sk) = 6,64 eur.

rok 2005 : 1 úkon vo výške 4,98 eur.

rok 2008 : 2 úkony x 6,31 eura = 12,62 eur.

rok 2009 : 3 úkony x 6,95 eura = 20,85 eur.

rok 2010 : 2 úkony x 7,21 eura = 14,42 eur.

rok 2011 : 3 úkony x 7,41 eura = 22,23 eur.

rok 2012 : 1 úkon vo výške 7,63 eur.

rok 2013 : 1 úkon vo výške 7,81 eur.

Spolu je režijný paušál 97,18 eur.

Spolu sú trovy konania odporcu voči navrhovateľovi 1. a 2. vo výške 3.105,37 eur (ako polovica súdneho poplatku za odvolanie vo výške 596 eur + trovy právneho zastúpenia vo výške 2.509,37 eur).

Spolu sú trovy konania odporcu voči navrhovateľovi 3. vo výške 3.223,54 eur (ako polovica súdneho poplatku za odvolanie vo výške 596 eur + trovy právneho zastúpenia vo výške 2.627,54 eur).

O spôsobe zaplatenia bolo rozhodnuté podľa § 149 ods.1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 OSP).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2).

Pokiaľ si žalovaný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, možno navrhnúť exekúciu podľa osobitného zákona.