

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/90/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118349651
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:6118349651.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Radoslava Svitana, PhD., a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Viery Škultétyovej v spore žalobcov: 1/ B. C., nar. XX.XX.XXXX, 2/ O. C., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom S. X, S., obaja zastúpení W., X., so sídlom S., M. XX, proti žalovanému: Y. Y. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom M., C. J. 7, zastúpenému W. B. D., advokátkou so sídlom S., Ul. XX. augusta 5, o zaplatenie 4 773,18 eur na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prievidza č. k. 14C/5/2019-239 zo dňa 22. júna 2021 takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovia 1/ a 2/ **m a j ú** proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1.1 Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým, po predchádzajúcom čiastočnom zrušení rozsudku a vrátení veci odvolacím súdom) súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ sumu 3 736,46 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 3 736,46 eur od 5.8.2018 do zaplatenia, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a priznal žalobcom proti žalovanému nárok na náhradu 56,56 % trov konania. V odôvodnení uviedol, že žalobcovia sa žalobou domáhali zaplatenia sumy 4 773,18 eur spolu s úrokom z omeškania z dôvodu, že so žalovaným ako predávajúcim uzatvorili kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod nehnuteľností (pozemkov) za kúpnu cenu 27 922,50 eur. Na základe vyhlásenia žalovaného v článku IV. bode 3 kúpnej zmluvy mal byť v kúpnej zmluve zahrnutý aj podiel na vystavaných inžinierskych sieťach, konkrétne na spoločnej elektrickej prípojke, spoločnej vodovodnej prípoje a spoločnej kanalizácii. Uvedené vyhlásenie žalovaného sa ukázalo ako nepravdivé. Žalovaný vlastnil okrem pozemku, ktorý predal žalobcom, aj susedný pozemok (uvedené dva pozemky vznikli rozdelením pôvodného pozemku vo vlastníctve žalovaného). Po rozdelení pozemkov bol žalovaný upozornený, že vlastní len jeden podiel na inžinierskych sieťach, a teda po rozdelení pozemku bude jednej pozemok bez inžinierskych sietí. Žalovaný previedol podiel na inžinierskych sieťach, ktorý vlastnil, na pani M. (spolu s prevodom druhého pozemku) a žalobcovia boli preto nútení zakúpiť si od spoluvlastníkov nový podiel na inžinierskych sieťach, čím žalobcom vznikli náklady vo výške 4 773,18 eur. Žalobcovia sa tejto sumy domáhali titulom primeranej zľavy z kúpnej ceny v zmysle § 597 Občianskeho zákonníka. Žalovaný tvrdil, že nie je pravda, že by podiel na inžinierskych sieťach, ktoré vlastnil, previedol spolu s pozemkom na pani M.. Naopak, podiel na inžinierskych sieťach mali žalobcovia zahrnutý v kúpnej cene. Žalobcovia podľa žalovaného nepreukázali, komu konkrétne, na základe čoho a za čo zaplatili sumu 4 773,18 eur.

1.2 Právne súd prvej inštancie posúdil vec podľa ustanovení § 597 ods. 1, § 503, § 119 ods. 2, § 120 ods. 2, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 4 ods. 1, ods. 2, ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných

vodovodoch a verejných kanalizáciách a (viazaný názorom odvolacieho súdu, vysloveným v čiastočne zrušujúcom rozsudku) konštatoval, že prevodom pozemku (resp. spoluvlastníckeho podielu k pozemku), cez ktorý len prechádzajú vodovodné alebo kanalizačné prípojky, neprechádza na nadobúdateľa aj vlastnícke právo k týmto prípojkám. Nie je teda možné dospieť k záveru, že pokiaľ žalovaný previedol kúpnu zmluvou na žalobcov svoj spoluvlastnícky podiel k pozemku, prešiel tým zároveň na žalobcov aj spoluvlastnícky podiel k prípojkám, ktoré prechádzajú cez tento pozemok. Z listov vlastníctva súd zistil, že spoluvlastníci pozemkov nie sú úplne totožní so spoluvlastníkmi spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojky, ktorá vedie týmito pozemkami. Uvedené prípojky nemali charakter verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, naopak, boli to súkromné prípojky v spoluvlastníctve viacerých osôb (vlastníkov viacerých susediacich pozemkov). Žalovaný bol jednou zo zmluvných strán spoluvlastníckej zmluvy, ktorú uzatvorili spoluvlastníci („stavebníci“) prípojok dňa 11.3.2010, teda bol aj podielovým spoluvlastníkom uvedených prípojok. Podľa názoru súdu, spoluvlastnícka zmluva z 11.3.2010 mala len rámcový charakter a neupravovala detailne všetky práva a povinnosti spoluvlastníkov spoločných prípojok. Z tejto zmluvy napríklad výslovne nevyplýva, že sa spoluvlastnícke podiely na sieťach v prípade rozdelenia pôvodných stavebných pozemkov nesmú deliť a že noví vlastníci rozdelených pozemkov si ich musia prikúpiť. Takáto dohoda však bola evidentne medzi spoluvlastníkmi prípojok uzatvorená ústne. Nasvedčuje tomu predovšetkým to, že medzi stranami sporu nebola táto okolnosť sporná. Obe strany sporu nepochybovali o tom, že žalovaný mal len jeden podiel na spoločnej vodovodnej prípojke a jeden podiel na spoločnej kanalizačnej prípojke a to aj po rozdelení jeho pôvodného pozemku na dve časti. Spornou okolnosťou medzi stranami bolo len to, či boli tieto spoluvlastnícke podiely žalovaného na spoločných prípojkách prevedené už prvou kúpnu zmluvou zo dňa 15.6.2015 na kupujúcich T. M. a A. A. alebo až druhou kúpnu zmluvou zo dňa 8.2.2018 na žalobcov.

1.3 Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k záveru, že v rámci predzmluvných rokovaní boli kupujúci M. a A. opakovane ubezpečení, že prevod pozemku zahŕňa aj prevod spoluvlastníckeho práva k prípojkám. V kúpnej zmluve zo dňa 15.6.2016 sa uvádza (článok IV. odsek 4.2), že kupujúci uhradia príspevok do fondu spoluvlastníkov a žalovanému bude jeho podiel vrátený. Uvedené (v spojení s výsluchom svedka Y. S. M., realitného makléra) nasvedčuje tomu, že pri uzatváraní zmluvy sa riešil podiel kupujúcich na spoločných prípojkách. Aj v inzercii k pozemku, ktorý bol predaný T. M. a A. A. sa uvádza, že sa stavebný pozemok predáva so sieťami. Ďalej súd poukázal aj na skutočnosť, že tieto prípojky skutočne vyúsťujú pri pozemku parc. č. XXXX/XXX, ktorý od žalovaného kúpili kupujúci M. a A.. Títo kupujúci teda nemohli mať žiadne pochybnosti o tom, že kupujú pozemok aj s inžinierskymi sieťami, t. j. so spoluvlastníckym podielom na spoločných prípojkách.

1.4 Ďalej súd prvej inštancie s odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/18/2011 dospel k záveru, že veci, ktoré majú síce charakter nehnuteľností (stavby), ale ktoré sa neevídujú v katastri nehnuteľností (napr. dočasné stavby), nespádajú pod právny režim nehnuteľností a možno s nimi nakladať ako s hnutelnými vecami. Vodovodné a kanalizačné prípojky sa neevídujú v katastri nehnuteľností, nie sú to stavby v zmysle ustanovenia § 119 Občianskeho zákonníka, nie sú súčasťou pozemku, na ktorom sú umiestnené; tvoria samostatný predmet právnych vzťahov. Na prevod spoluvlastníckych podielov žalovaného k uvedeným prípojkám teda postačovala ústna zmluva a hoci o uzatvorení takejto ústnej zmluvy medzi žalovaným a kupujúcimi A. a M. neexistuje priamy dôkaz, z celého radu vyššie uvedených nepriamych dôkazov, ktoré podľa názoru súdu prvej inštancie tvoria ucelenú reťaz vyplýva, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 8.6.2015, ktorou žalovaný odpredal pozemok parc. č. XXXX/XXX kupujúcim A. a M., existovala právne relevantná vôľa oboch zmluvných strán smerujúca k prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaného na spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojke. Keďže žalovaný previedol svoje podiely na spoločných prípojkách už dňa 8.6.2015 na A. A. a T. M., nemohol ich previesť na žalobcov kúpnu zmluvou zo dňa 8.2.2018 (keďže ich už nevlastnil). Žalobcovia sa teda nestali spoluvlastníkmi týchto prípojok. Súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom žalobcov, že výška zľavy z kúpnej ceny pozemku v tomto prípade môže zodpovedať dodatočným nákladom, ktoré museli žalobcovia uhradiť ostatným spoluvlastníkom inžinierskych sietí za získanie spoluvlastníckych podielov k spoločnej vodovodnej prípojke a k spoločnej kanalizačnej prípojke. Z tabuľky, ktorú žalobcovia predložili vyplýva, že zaplatili ostatným spoluvlastníkom za podiely na spoločnej kanalizačnej prípojke a spoločnej vodovodnej prípojke spolu sumu 3 736,46 eur. Súd prvej inštancie považoval zľavu z kúpnej ceny v takejto výške za primeranú a preto žalobe v tejto časti vyhovel.

2.1 Proti uvedenému rozsudku podal včas odvolanie žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a navrhol, aby

odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, prípadne aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne. Odvolanie zdôvodnil tým, že všetky ním deklarované skutočnosti a vlastnosti predmetu kúpy boli pravdivé a žalobcovia neboli povinní uhrádzať ďalšie náklady za kúpu podielu na vystavaných sieťach. Žalovaný svoj podiel na inžinierskych sieťach nepreviedol na A. A. a T. M.. Odôvodnenie napadnutého rozsudku považuje žalovaný za nezrozumiteľné, nakoľko z neho nie je zrejmé, ako mal žalovaný - bez toho, aby o tom mal vedomosť a bez toho, aby bol uskutočnený právny úkon - previesť vlastnícke právo k podielu na spoločných prípojkách na A. A. a T. M.. Súd prvej inštancie sám konštatoval, že žiaden priamy dôkaz preukazujúci túto skutočnosť nebol preukázaný. Na strane žalovaného takáto právne relevantná vôľa ani neexistovala a nebola ničím preukázaná. Nebol preukázaný žiaden právny dôvod nadobudnutia podielu na inžinierskych sieťach A. A. a T. M.. Z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 8.6.2015 (jedinej zmluvy, ktorú žalovaný s kupujúcimi A. a M. uzatvoril) nevyplýva, že sa ňou prevádzal aj podiel žalovaného na inžinierskych sieťach. Realitný maklér S. M. pri výsluchu ako svedok povedal, že to (že pozemok sa predáva spolu s podielom na inžinierskych sieťach) považoval za samozrejmosť. Z toho je však zrejmé, že žiaden právny úkon, ktorým by došlo k prevodu podielu žalovaného na inžinierskych sieťach na T. M. a A. A., zrealizovaný nebol. Realitný maklér pri sprostredkovaní prevodu pozemku na T. M. a A. A. otázku inžinierskych sietí (voda, kanalizácia) so žalovaným vôbec neriešil a túto neriešil ani v kúpnej zmluve.

2.2 Podľa žalovaného vada nepreskúmateľnosti rozhodnutia spočíva aj v tom, že súd prvej inštancie sa opomenul vysporiadať s argumentmi žalovaného, ktorými sa vyjadroval k jednotlivým nepriamym dôkazom predloženým žalobcami: K inzerátu zverejnenému realitnou kanceláriou uviedol, že predmetný inzerát nie je pre žalovaného záväzný a nie je možné ho ani považovať za návrh na uzavretie zmluvy. V danom prípade bol obsah právneho úkonu zachytený písomne, a to výlučne v kúpnej zmluve zo dňa 8.6.2015. Zmluvnými stranami prejavenu vôľu vyplývajúcu z kúpnej zmluvy nie je možné meniť ani dopĺňať s poukazom na inzerát. K e-mailovej komunikácii medzi T. M. a S. M. žalovaný uviedol, že nebol jej účastníkom ani o nej nemal žiadnu vedomosť. S. M. pracoval v realitnej kancelárii, s ktorou mal žalovaný uzatvorenú sprostredkovateľskú zmluvu. Spoluvlastnícky podiel na spoločných inžinierskych sieťach nebol predmetom tejto sprostredkovateľskej zmluvy, a teda S. M. nebol oprávnený ponúkať podiel žalovaného na inžinierskych sieťach na predaj. Informácie, ktoré poskytoval S. M. T. M., nie sú pre žalovaného záväzné. Ani vyhlásenie T. M. nekorešponduje s obsahom kúpnej zmluvy zo dňa 8.6.2015. S. M. nevykonával za žalovaného právny úkon, ktorým boli nehnuteľnosti prevedené (kúpna zmluva). Svedok B. S. sa iba domnieval, že žalovaný predal svoj podiel na spoločných inžinierskych sieťach pani T. M., pričom svedok nikdy nevidel celú kúpnu zmluvu zo dňa 8.6.2015, no napriek tomu vykonal zápisy v spoluvlastníckej zmluve. Napokon B. S. ani nebol podľa dodatku č. X zo dňa 11.3.2010 a dodatku č. X zo dňa 11.3.2010 spoločným zástupcom spoluvlastníkov inžinierskych sietí, a teda nebol oprávnený tieto zápisy vykonať. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku (odsek 29) podľa žalovaného nevyplýva, kým a ako mali byť kupujúci A. A. a T. M. v rámci predzmluvných rokovaní ubezpečovaní, že prevod nehnuteľností zahŕňa aj prevod spoluvlastníckeho práva k prípojkám a najmä aké malo toto údajné ubezpečenie právne následky, pokiaľ nebolo obsiahnuté v texte kúpnej zmluvy zo dňa 8.6.2015.

2.3 Ďalej žalovaný v odvolaní namietal, že žalobcovia nepreukázali, komu, na základe čoho (akého právneho titulu) a za čo konkrétne uhradili sumu 4 773,18 eur. S odkazom na § 4 ods. 1, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. žalovaný uviedol, že nevlastnil ani neprevádzal žiaden objekt ani nehnuteľnosť pripojenú na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Jeho podiel na inžinierskych sieťach nebol spojený so žiadnym pozemkom a mohol sa slobodne rozhodnúť, komu tento podiel prevedie. Fakt, že tento podiel previedol na žalobcov, vyplýva priamo z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 8.2.2018. Pokiaľ žalobcovia tvrdia, že si museli podiel na inžinierskych sieťach dokúpiť, tak nepreukázali, kedy, od koho, na základe akého právneho úkonu a za akú cenu si ho odkúpili. Nebolo preukázané, komu žalobcovia zaplatili sumu 3 736,46 eur a čiže spoluvlastnícke podiely k spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojke za túto sumu nadobudli. Podľa žalovaného žalobcovia na základe kúpnej zmluvy zo dňa 8.2.2018 (najmä jej čl. IV. bod 3) nadobudli pozemok aj s podielom žalovaného na inžinierskych sieťach, a preto mali právo na tieto siete bezodplatne pripojiť jeden rodinný dom.

2.4 Podľa žalovaného sa súd prvej inštancie opomenul vysporiadať aj s jeho argumentáciou týkajúcou sa čl. IV bodu 4.2 kúpnej zmluvy zo dňa 8.6.2015, že tam uvedená suma 1 273,61 eur nesúvisela s podielom na inžinierskych sieťach, ale predstavovala príspevok kupujúcich na dobudovanie prístupovej

komunikácie. Nešlo teda o kúpnu cenu za podiel na vybudovaných inžinierskych sieťach. Súd prvej inštancie podľa žalovaného ponechal bez povšimnutia aj jeho argument, že v inzercii sa neuvádzalo (doslova), že stavebný pozemok sa predáva so sieťami, bolo v nej len uvedené, že inžinierske siete sú vybudované, ale nebolo vyslovene uvedené, že sa ponúka na predaj aj podiel na týchto inžinierskych sieťach.

2.5 Žalovaný zdôraznil, že z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.8.2012 sp. zn. 6Cdo 18/2011 (ktoré citoval aj súd prvej inštancie) vyplýva, že podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, vodovodné a kanalizačné prípojky od 1.11.2002 už nie sú súčasťou pozemku, na ktorom sú umiestnené; tvoria samostatný predmet právnych vzťahov. Vlastníctvo k takémuto samostatnému predmetu právnych vzťahov sa nemôže prevádzať ani predzmluvnými rokovaniami a ani tým, že to jedna zo strán považuje za samozrejmosť, pokiaľ to z obsahu realizovaného právneho úkonu nevyplýva. Čestné vyhlásenie kupujúcej T. M. je podľa neho v rozpore s obsahom právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 8.6.2015, pričom interpretácia obsahu právneho úkonu súdom nemôže byť považovaná za nahradenie, prípadne zmenu už urobených prejavov vôle. V tejto súvislosti žalovaný namietal, že z odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé, kedy a ako mala vyjsť vada dodatočne najavo, ani to, z akej kúpnej ceny bola zľava súdom prvej inštancie určená. Primeranosť zľavy nie je ničím odôvodnená. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 8.2.2018 nie je zrejmé, aká bola kúpna cena za podiel žalovaného na inžinierskych sieťach, a teda nie je možné posúdiť, či výška zľavy, ktorú súd priznal žalobcom, je primeraná s poukazom na § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Napokon žalovaný v odvolaní poukázal na to, že žalobcovia neboli oprávnení sami odstrániť údajné vady kúpenej veci a domáhať sa od žalovaného úhrady nákladov, keďže takýto spôsob vyporiadania práv zo zodpovednosti za vady nebol medzi zmluvnými stranami dojednaný a takýto nárok žalobcom ako kupujúcim z § 597 Občianskeho zákonníka nevyplýva. Žalobcovia sa svojvoľne rozhodli, že uhradia sumu 3 736,46 eur, a neumožnili žalovanému zjednať nápravu predtým, ako tieto dodatočné náklady vynaložili. Žalobcovia tým podľa žalovaného porušili prevenčnú povinnosť vyplývajúcu im z § 415 Občianskeho zákonníka.

3.1 Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Poukázali na to, že žalovaný počas celého konania predkladal súdu výlučne svoje vysvetlenia, ktoré však nevedel podporiť dôkazmi. Išlo o fabulácie, ktoré sa následne ukázali ako nepravdivé, vzájomne si odporujúce. Za zarážajúce žalobcovia označili to, že žalovaný počas súdneho konania neustále menil právnu argumentáciu, a teraz očakáva, že súd sa bude na základe znenia jeho odvolania zaoberať každým tvrdením, ktoré v konaní uviedol, a to napriek tomu, že sa počas konania preukázalo ako zjavne nepravdivé a účelové. Poukázali okrem iného na rozpor vo výpovediach žalovaného, ktorý najskôr uvádzal, že pozemok bol inzerovaný so sieťami a následne bez sietí, potom uviedol, že pani M. sa sieť zriekla, potom, že sa tak zmluvné strany dohodli. Tieto skutočnosti boli zodpovedané svedeckou výpoveďou pána M., ktorý potvrdil, že pozemok bol inzerovaný so sieťami, pričom žalovaný vedel, že sa pozemok prevádza so sieťami, pani M. mala v podmienkach, aby to bol pozemok so sieťami. Z výpovede svedka M. vyplynulo, že so žalovaným spolupracovali dlhodobo, je preto nelogické, že by svedok bez vedomia žalovaného prisvojil prospech neznámym kupujúcim na úkor žalovaného, dlhodobého klienta. To, že žalovaný mal vedomosť o prevode sietí na pani M., potvrdil aj svedok S., keď uviedol, že žalovaného opakovane upozornil na skutočnosť, že už nemá podiel na sieťach, čo v tom čase žalovaný ani nevyvracal. Z uvedeného je podľa žalobcov zrejmé, že pri uzatváraní zmluvy sa riešil podiel kupujúcich na spoločných prípojkách, a teda skutkové zistenie súdu prvej inštancie sú správne. Jedinou osobou, ktorá tvrdí, že nepreviedla podiel na sieťach na pani M. a pána A., je sám žalovaný.

3.2 Žalobcovia ďalej uviedli, že dohodou vlastníkov spoločných prípojok bolo upravené, že ak niekto z vlastníkov svoj pozemok rozdelí, bude povinný k druhému pozemku siete dokúpiť alebo ho predať bez sietí. Tejto skutočnosti si bol žalovaný vedomý, čo vyplynulo zo samotnej výpovede žalovaného. V minulosti sa takýto postup už realizoval a žalovaný bol s ním uzrozmeneý. Žalovaný vlastnil najskôr jeden pozemok, ktorý neskôr rozdelil na dva pozemky. Prvý pozemok predal v roku 2015 pani M. a pánovi A.. Z mailovej komunikácie, výpovedí svedkov, inzerátu na pozemok, čestného vyhlásenia atď. jasne vyplynulo, že spolu s pozemkom previedol aj jediný podiel na sieťach, ktorým disponoval. Z mailu zo dňa 7.5.2015 o 10:46 hod. jasne vyplýva, že vo výške kúpnej ceny za prvý pozemok sú zohľadnené aj siete - ide podľa žalobcov o dôkaz, že žalovaný dostal zaplatené za siete už pri prvom prevode. Podľa žalobcov žalovaný uvádza v odvolaní argumentáciu ku každému dôkazu izolovane, bez vzájomnej

logiky a hodnotenia dôkazov ako celku, čo je v rozpore s § 191 ods. 1 CSP. Žalobcovia majú za to, že nimi predložené dôkazy vytvárajú celkový obraz skutkového stavu, ktorý na seba logicky a skutkovo nadväzuje. V konaní pred súdom prvej inštancie žalovaný nerozporoval hranice pozemku a vyústenie sietí. Ak chcel preukázať pochybnosti o týchto skutočnostiach, mal ich uplatniť v konaní na súde prvej inštancie a podložiť dôkazmi, čo však nevykonal.

4.1 Žalovaný v ďalšom písomnom vyjadrení opätovne uviedol, že žalobcovia nepreukázali existenciu žiadneho právneho titulu, na základe ktorého žalovaný previedol svoj spoluvlastnícky podiel k prípojkám (inžinierskym sieťam) na A. A. a T. M. a ani to, komu bola suma 4 773,18 eur zaplatená. Medzi ním ako predávajúcim a A. A. a T. M. ako kupujúcimi bola uzatvorená iba jedna zmluva, a to písomná kúpna zmluva zo dňa 8.6.2015, z obsahu ktorej nevyplýva, že sa ňou prevádzal aj podiel žalovaného na inžinierskych sieťach. Žalovaný teda preukázal, že podiel na inžinierskych sieťach zostal v jeho vlastníctve. Vzhľadom na negatívnu dôkaznú teóriu (podľa ktorej sa neexistencia niečoho nepreukazuje) nemohla byť neexistencia prevodu vlastníctva k jeho spoluvlastníckemu podielu na inžinierskych sieťach na A. A. a T. M. preukázaná nijako inak, ako kúpnu zmluvou zo dňa 8.6.2015. Napriek tomu nie je pravdivé tvrdenie žalobcov, že žalovaný nepredložil takmer žiadne dôkazy - poukázal na oznámenie k ohláseniu drobnej stavby, kúpnu zmluvu z 8.6.2015, sprostredkovateľskú zmluvu, fotodokumentáciu spoločnej vodovodnej prípojky, e-mailovú komunikáciu medzi ním a B. S.. Žalovaný namietal aj nepravdivosť tvrdenia žalobcov, že uvádzal, že pani M. sa sietí zriekla. Naopak, na pojednávaní 13.9.2019 na otázku právneho zástupcu žalobcov, prečo sa pani M. zriekla sietí, odpovedal, že „ona sa toho nezriekla“. Žalovaný uviedol, že žalobcovia preukázali iba to, čo si mysleli alebo považovali za samozrejmosť S. M., T. M. a B. S.. Žalobcovia však opomínajú, že na prevod vlastníckeho práva je potrebný najmä prejav vôle prevádzajúceho. Zopakoval, že on nikdy neprejavil vôľu previesť svoj spoluvlastnícky podiel na inžinierskych sieťach na T. M. a A. A.. Takýto prejav jeho vôle nebol v konaní ničím preukázaný, a to ani tzv. nepriamymi dôkazmi, na ktoré poukazujú žalobcovia. Ani to, že sa pri uzatváraní kúpnej zmluvy riešila povinnosť žalovaného zabezpečiť dohodnuté práce súvisiace s elektrickou prípojkou (pod sankciou zmluvnej pokuty) nepreukazuje, že by sa riešil aj prevod podielu žalovaného k inžinierskym sieťam.

4.2 K e-mailu medzi S. M. a T. M. zo 7.5.2015 žalovaný uviedol, že v ňom spomínaný podiel predstavoval podiel na prístupovej ceste a nie podiel na inžinierskych sieťach. O. S. M. na pojednávaní dňa 15.11.2019 uviedol, že nemal vedomosť o tom, na základe čoho sa pani M. mala pripojiť na sieť. Ani suma 1 273,61 eur, uvedená v čl. IV bode 4.2 kúpnej zmluvy z 8.6.2015, podľa žalovaného nemohla predstavovať kúpnu cenu za podiel na vybudovaných inžinierskych sieťach, a to z dôvodu, že (i) predmetom prevodu nebol podiel žalovaného na vybudovaných inžinierskych sieťach a (ii) uvedená suma nebola uhradená žalovanému, ale „fondu“. Z kúpnej zmluvy zo dňa 8.6.2015 nevyplýva tvrdenie žalobcov, že žalovaný si nechal za podiel na sieťach zaplatiť od T. M. a A. A., v tejto zmluve sa sieť ani cena za ne vôbec nespomínajú. Cena za podiel na inžinierskych sieťach bola žalovanému zaplatená iba raz, a to žalobcami na základe kúpnej zmluvy z 8.2.2018.

5. Žalobcovia v ďalšom písomnom vyjadrení uviedli, že o tom, o čom žalovaný tvrdí, že neexistovalo, vypovedalo množstvo svedkov a potvrdzovalo to množstvo predložených písomných dôkazov, ako aj zmluva uzatvorená s pani M. predložená samotným žalovaným, kde sa rieši elektrina a zmluvná pokuta. Podľa žalobcov žalovaný vo svojich podaniach tendenčne hodnotí všetky vykonané dôkazy izolovane a poukazuje na ich údajne nedostatky tým, že vytrháva z kontextu jednotlivé vety, ktoré majú údajne svedčiť v jeho prospech, pričom pri preskúmaní dôkazu ako celku a vo vzájomnej súvislosti s inými dôkazmi dávajú ucelený prehľad o skutkovom dejí a špekulatívnom konaní žalovaného. V ostatnom žalobcovia uviedli, že v celom rozsahu zotrávajú na všetkých skutočnostiach, ktoré uviedli vo svojich podaniach adresovaných súdu a prednesoch na pojednávaníach.

6. Žalovaný v treťom písomnom vyjadrení upriamil pozornosť na to, že nepredkladá v odvolacom konaní žiadne novoty, ale iba poukazuje na tie argumenty a dôkazy, s ktorými sa súd prvej inštancie opomenul vysporiadať. Zopakoval, že sám súd prvej inštancie konštatoval, že neexistuje žiaden priamy dôkaz preukazujúci prevod spoluvlastníckeho podielu žalovaného na inžinierskych sieťach na A. A. a T. M.. Právom sa teda domáha odpovede na otázku, na základe čoho a ako mali A. A. a T. M. nadobudnúť od žalovaného niečo, čo na nich žalovaný nikdy nepreviedol. Žalovaný ďalej zdôraznil, že preukázal, že S. M. nemal poverenie ani splnomocnenie na prevod sietí alebo konanie o nich. Napokon žalovaný zopakoval, že dostal za podiel na inžinierskych sieťach zaplatené iba raz, a to od žalobcov, teda nie je pravdivé tvrdenie žalobcov, že mal prospech z vlastnej nepoctivosti.

7. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku, ktorého dôvody sú správne (§ 387 ods. 2 CSP). Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza:

8. K údajnej vade nesprávneho procesného postupu žalovaný uviedol, že súd prvej inštancie sa vôbec nevysporiadal s jeho argumentáciou a predloženými dôkazmi. Nevysporiadanie sa s argumentáciou strany alebo s navrhnutými dôkazmi môže viesť k nesprávnym skutkovým zisteniam alebo k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci (čo sú samostatné odvolacie dôvody, ktoré žalovaný v odvolaní takisto uplatnil - viď nižšie), avšak samo o sebe nepredstavuje nesprávny procesný postup. Za nesprávny postup nemožno považovať ani to, ak sa súd nestotožní s argumentáciou jednej zo strán. Súčasťou práva na spravodlivý proces je možnosť strán predkladať súdu vlastné skutkové tvrdenia, argumentáciu a návrhy na vykonanie dokazovania (žalovaný netvrdil, že by mu toto bolo znemožnené), nie však právo, aby súd argumenty strán akceptoval.

9. Pokiaľ žalovaný namietal nezrozumiteľnosť odôvodnenia, a tým aj nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku z dôvodu, že z neho nie je zrejmé, ako mal žalovaný previesť vlastnícke právo k podielu na spoločných prípojkách na A. A. a T. M., odvolací súd k tomu uvádza, že súd prvej inštancie jasne v odôvodnení rozsudku vysvetlil, že z celého radu nepriamych dôkazov vyvodil, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy z 8.6.2015 existovala právne relevantná vôľa oboch zmluvných strán (teda aj žalovaného), ktorá smerovala k prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaného na spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojke. Tento záver súd prvej inštancie dostatočne odôvodnil vykonanými dôkazmi, ktoré hodnotil jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach.

10. Súd prvej inštancie odkázal na článok IV. odsek 4.2 kúpnej zmluvy z 8.6.2015. V tomto článku bolo uvedené, že kupujúci uhradia sumu 1 273,61 eur do fondu vytvoreného spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti, z ktorého sú financované náklady na vybudovanie prístupovej komunikácie, ako aj niektorých inžinierskych sietí a ktorého správu zabezpečuje spoluvlastník B. S., pričom finančné prostriedky, ktoré doteraz do predmetného fondu vložil predávajúci, mu budú vrátené správcom tohto fondu B. S.. Je teda zrejmé, že cieľom fondu, odkazovaného v tomto článku zmluvy, nebolo len vybudovanie prístupovej komunikácie, ale aj „niektorých inžinierskych sietí“. Aj keby súd pripustil, že suma 1 273,61 eur sa týka výlučne prístupovej cesty (ako to interpretoval žalovaný v odvolaní), už len zmienka v kúpnej zmluve z 8.6.2015 o tom, že z fondu je financované aj vybudovanie niektorých inžinierskych sietí mohla v kupujúcich oprávnene vzbudiť presvedčenie, že predmetom kúpy je aj spoluvlastnícky podiel na inžinierskych sieťach. Slovo „niektorých“ bolo možné v kontexte zmluvy interpretovať tak, že nejde o elektrinu (keďže tá bola v kúpnej zmluve riešená samostatne) ani o plyn, ale práve o vodu a kanalizáciu.

11. Samotný žalovaný bol spoluzakladateľom fondu vytvoreného spoluvlastníkmi spoločnej prístupovej cesty a spoločných prípojok, teda mu bolo zrejmé, ako tento fond funguje a na čo boli prostriedky v tomto fonde určené. Okrem iného mu bolo zrejmé aj to, že pri rozdelení svojho pozemku môže previesť spoluvlastnícky podiel k spoločným prípojkám len na jedného nadobúdateľa (túto skutočnosť ani žalovaný nenamietal, napokon v písomnom vyjadrení z 10.2.2020 výslovne potvrdil svoju vedomosť o takejto dohode spoluvlastníkov spoločných prípojok). Keď ho na túto skutočnosť osobitne upozornil svedok B. S. (ktorý mu povedal, že po predaji hornej časti pozemku pani M. dolný pozemok už siete nemá), žalovaný mu odpovedal, „že si podiel k sieťam dokúpi alebo že to predá bez sietí“. Toto vyjadrenie svedka z pojednávania 13.9.2019 žalovaný hodnoverným spôsobom nevysvetlil. Keďže išlo o rozhovor žalovaného s B. S. po predaji hornej pozemku A. A. a T. M., nie je možné slová žalovaného z tohto rozhovoru interpretovať inak než ako potvrdenie, že žalovaný si bol vedomý toho, že pri rozdelení svojho pozemku na dve časti bude spoluvlastnícky podiel na sieťach (t. j. na spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojke) viazaný len na jeden novovzniknutý pozemok, pričom vôľa žalovaného v tom čase smerovala k prevedeniu spoluvlastníckeho podielu na sieťach spolu s prvým predajom, t. j. s predajom hornej časti pozemku A. A. a T. M.. Rovnako žalovaný dôveryhodne nevysvetlil slová svedka S. M. z pojednávania dňa 15.11.2019, že „pani M. chcela stavebný pozemok, chcela stavať, ona už mala pripravený projekt, vodovodné prípojky mala priamo pred domom“ a „pani

M. to mala v podmienkach, aby to bol pozemok so sieťami, ona už mala hotový projekt, išla na stavebné povolenie“, z ktorých takisto súd prvej inštancie správne vyvodil obsah predzmluvných rokovaní v tom zmysle, že obe zmluvné strany prejavili vôľu previesť predmetné pozemky spolu s inžinierskymi sieťami (teda vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojke).

12. To je možné považovať aj za odpoveď na otázku žalovaného, ako (akým spôsobom) mal podiel na spoločných sieťach previesť - došlo k tomu na základe kúpnej zmluvy z 8.6.2015 tak, že žalovanému bol vrátený príspevok do fondu, z ktorého sa okrem prístupovej cesty uhrádzala aj výstavba spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojky a kupujúci A. A. a T. M. zaplatili vlastný príspevok do tohto fondu. To, že k odovzdaniu peňazí nedošlo priamo medzi predávajúcim a kupujúcimi, nie je pre výklad vôle strán previesť aj podiel na spoločných prípojkách podstatné. Fond spravovaný B. S. bol len platobným miestom, kde došlo k zúčtovaniu platobných transakcií oboch zmluvných strán, avšak podstatný je prejav vôle previesť podiel vo fonde, z ktorého sa uhrádzala výstavba prístupovej cesty a aj inžinierskych sietí. Nešlo teda o žiadnu zmenu alebo doplnenie prejavu vôle súdom, ako to naznačoval žalovaný v odvolaní, ale len o interpretáciu prejavov vôle prejavovaných v samotnej zmluve. Význam prejavov vôle zmluvných strán pritom možno vyvodzovať aj z ich správania v čase uzavretia zmluvy (v tomto prípade napríklad aj z rozhovoru žalovaného ako predávajúceho so svedkom B. S.). Mimochodom, v kúpnej zmluve z 8.6.2015 samotný žalovaný uvádzal, že práve B. S. je správcom fondu, čo sa snažil v odvolaní spochybníť. To však pre toto konanie nemá právny význam, keďže nikto zo spoluvlastníkov predmetných prípojok nespochybnil dispozíciu B. S. s fondom a žalobcovia uhrádzali predmetné sumy za spoluvlastnícke podiely v prospech fondu, nie B. S. (k tomu viď aj bod 15 tohto odôvodnenia).

13. Okrem toho aj skutočnosť, že kupujúci si v kúpnej zmluve (pod hrozbou zmluvnej pokuty) vyžiadali dokončenie elektrickej prípojky (hoci elektrická prípojka nie je predmetom tohto konania), svedčí o záujme kupujúcich získať kompletne pripravený stavebný pozemok s možnosťou pripojenia budúcej stavby na všetky inžinierske siete, a o záujme predávajúceho takto (s možnosťou pripojenia na všetky siete) im pozemok odpredať - tak ako o tom vypovedali svedkovia B. S. a S. M. a ako to vyplýva aj z čestného vyhlásenia T. M.. Skutočnosť, že v kúpnej zmluve bola zmluvnou pokutou „poistená“ len elektrická a nie vodovodná ani kanalizačná prípojka, dostatočne vysvetlil svedok B. S., keď na pojednávaní dňa 13.9.2019 uviedol, že „voda a kanalizácia na pozemku, ktorý sa predával pani M. už bola, elektrina tam ešte nebola, preto si dali podmienku, aby tam žalovaný elektrinu doviedol“. Nie je možné nevidieť, že nielen kupujúci T. M. a A. A., ale aj tretie osoby, ktoré neboli v nijakom vzťahu s kupujúcimi (B. S. a S. M.) považovali za „samozrejmé“, že predmetom prevodu bol stavebný pozemok s kompletnými inžinierskymi sieťami. K tomuto presvedčeniu nedospeli bez vážneho dôvodu, ale museli byť o tom presvedčení na základe vyjadrení a konania žalovaného ako prevodcu (ale napríklad aj inzerátu, ktorý prevodu predchádzal, aj keď je nesporné, že tento inzerát nebol „pre žalovaného záväzný a nie je možné ho ani považovať za návrh na uzavretie zmluvy“). Za zásadné a dostatočné na preukázanie existencie vôle žalovaného previesť spolu s vlastníctvom resp. spoluvlastníctvom pozemkov, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy z 8.6.2015, aj spoluvlastnícky podiel k spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojke, však považoval odvolací súd dôkazy uvedené v predchádzajúcich bodoch, teda najmä čl. IV ods. 4.2 kúpnej zmluvy z 8.6.2015 a výpoveď svedka B. S. o rozhovore so žalovaným po predaji „horného pozemku“).

14. K námietke žalovaného, že z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie nie je jasné, kým a ako mali byť kupujúci A. A. a T. M. v rámci predzmluvných rokovaní ubezpečovaní, že prevod nehnuteľností zahŕňa aj prevod spoluvlastníckeho práva k prípojkám, odvolací súd uvádza, že z kontextu odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že boli ubezpečovaní najmä realitnou kanceláriou (túto informáciu obsahoval inzerát zverejnený realitnou kanceláriou) a osobitne realitným maklérom S. M.. Ako už bolo uvedené vyššie, je možné dať za pravdu žalovanému v tom, že vyjadrenia realitného makléra neboli priamo návrhom na uzavretie zmluvy, avšak sú pomôckou pri interpretácii prejavov vôle zmluvných strán. Aj na základe inzerátu a informácií od realitného makléra je možné dospieť k vyššie uvedenej interpretácii čl. IV ods. 4.2 kúpnej zmluvy z 8.6.2015 (že prevod zahŕňal aj spoluvlastnícky podiel na spoločných prípojkách), pričom prípadnú nejednoznačnosť ustanovení kúpnej zmluvy je potrebné pričítať žalovanému ako zmluvnej strane, ktorá tieto formulácie do kúpnej zmluvy vložila.

15. Nie je pravda, že by nebolo zrejmé, komu a na základe čoho žalobcovia uhradili sumu 4 773,18 eur. Z výpisu z účtu v O., ktorý žalobcovia predložili, je zrejmé, na aký účet tieto financie zasielali,

príčom v správe pre príjemcu uviedli „siete p. C.“. Je pravdou, že zo spisu priamo nevyplýva, či účet, na ktorý žalobcovia túto sumu posielali, je skutočne účtom fondu spoluvlastníkov spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojky, avšak vyplýva to z kontextu dôkazov vykonávaných pred súdom prvej inštancie. Správca fondu B. S. pri výsluchu potvrdil, za pripojenie druhého pozemku (za druhý spoluvlastnícky podiel k sieťam) požadoval platbu do fondu. Sice priamo nepotvrdil, že žalobcovia za tento podiel zaplatili, avšak ani to nepoprel - takáto otázka mu položená nebola, pričom ak by mali byť pochybnosti o tom, či platba, ktorú žalobcovia preukázali výpisom z účtu, bola skutočne platbou do fondu resp. kúpnu cenou za spoluvlastnícke podiely na spoločných prípojkách, žalovaný mal možnosť pri výsluchu svedka zamerať otázky aj na túto skutočnosť. Za týchto okolností odvolací súd považoval tvrdenie žalobcov o zaplatení uvedenej sumy za také, ktoré neboli účinne popreté ani dokazovaním vyvrátené.

16. K otázke, akým právnym titulom žalobcovia zaplatili sumu 4 773,18 eur, odvolací súd uvádza, že z vyúčtovacej tabuľky predloženej žalobcami je zrejmé, že suma 4 773,18 eur sa skladala z ceny za podiely na sieťach, a to vodovod (podiel 1/9) 1 784,96 eur, kanalizácia 1. úsek (podiel 1/12) 1 188,33 eur, kanalizácia 2. úsek (podiel 1/10) 763,2 eur, a z príspevku do fondu na stavbu a údržbu cesty 1 036,72 eur.

17. Nemožno súhlasiť s tvrdením žalovaného, že fakt, že podiel na spoločných prípojkách previedol na žalobcov, vyplýva priamo z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 8.2.2018. Z tejto zmluvy vyplýva len jeho povinnosť previesť podiel na prípojkách, nie však skutočnosť, či k tomuto prevodu skutočne došlo. Naopak, je zrejmé, že keď sa chceli žalobcovia pripojiť k spoločnej vodovodnej a spoločnej kanalizačnej prípojke, boli vyzvaní, aby si zakúpili podiel na týchto prípojkách, keďže žalovaný ako predávajúci už v čase podpisu kúpnej zmluvy so žalobcami podiel na prípojkách nevlastnil (čo v zmysle vyššie uvedeného považoval odvolací súd za preukázané).

18. Nemožno súhlasiť ani s tým, že žalobcovia neboli oprávnení sami odstrániť vady kúpenej veci. Z ustanovenia § 597 Občianskeho zákonníka vyplýva, že právo na zľavu z kúpnej ceny nie je viazané na predchádzajúcu výzvu na odstránenie vady. Naopak, zákonodarca tu predpokladá, že kupujúci (pokiaľ nevyužije právo odstúpiť od zmluvy) si ponechá kupovanú vec s vadami, avšak vyžiada si od predávajúceho zľavu z kúpnej ceny. Pokiaľ teda žalovaný namietal, že ho žalobcovia pred zaplatením požadovanej sumy do spoločného fondu nekontaktovali, odvolací súd uvádza, že na povinnosti žalovaných zaplatiť za pripojenie na spoločné prípojky (za podiel na týchto prípojkách) by nič nezmenila ani prípadná konzultácia so žalovaným, ani oznámenie resp. výzva žalovanému, aby dodatočne zabezpečil prevod spoluvlastníckych podielov k predmetným prípojkám na žalobcov, keďže žalovaný už v tom čase týmto podielom nedisponoval. V zmysle ustanovenia § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka však žalobcovia ako kupujúci ani neboli povinní pred uplatnením zľavy z kúpnej ceny osobitne vyzývať žalovaného ako predávajúceho na odstránenie väd, spočívajúcich v nemožnosti pripojenia prevádzaných pozemkov (resp. stavby, ktorú kupujúci na prevádzaných pozemkoch postavia) na spoločnú vodovodnú a spoločnú kanalizačnú prípojku, na ktoré mali byť podľa kúpnej zmluvy pripojené (resp. pripojiteľné).

19. Napokon je potrebné uviesť, že ustanovenie § 597 Občianskeho zákonníka zakotvuje objektívnu zodpovednosť predávajúceho za vady existujúce v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, na ktoré predávajúci kupujúceho neupozornil. To, že ide o objektívnu zodpovednosť, sa prejavuje okrem iného aj tým, že okolnosť, či predávajúci o vadách vedel, alebo sa domnieval, že vec je bez väd, nemá vo vzťahu k jeho zodpovednosti za vady význam. Teda aj keby sa žalovaný v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalobcami teoreticky skutočne domnieval, že stále vlastní spoluvlastnícky podiel na spoločných prípojkách (čo je však vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti prakticky vylúčené) a že ho teda môže previesť na žalobcov, nemalo by to žiaden vplyv na jeho zodpovednosť za to, že tomu tak v skutočnosti nebolo, a na nárok žalobcov na primeranú zľavu z kúpnej ceny. K otázke, kedy a ako mala vyjsť vada dodatočne najavo, odvolací súd uvádza, že z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je zrejmé, že vada vyšla najavo najneskôr vo chvíli, keď B. S. ako správca fondu upozornil žalobcov, že bez zaplatenia príslušného poplatku sa nemôžu pripojiť na spoločné prípojky a doručil im vyúčtovanie (tabuľku), ktoré žalobcovia predložili v tomto konaní. Že žalobcovia uplatnili nárok zo zodpovednosti za vady včas (v 24-mesačnej lehote podľa § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka) je zrejmé z toho, že kúpna zmluva bola uzavretá dňa 8.2.2018 a výzva žalovanému na vrátenie sumy zodpovedajúcej zľave z kúpnej ceny bola

odoslaná dňa 30.7.2018. Vzhľadom na krátky čas, ktorý medzi tým uplynul, nebolo potrebné zisťovanie presného dátumu, kedy B. S. upozornil žalobcov na túto vadu.

20. K primeranosti zľavy odvolací súd uvádza, že výška zľavy môže zodpovedať skutočným nákladom, ktoré musia kupujúci vynaložiť na odstránenie vád (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. júna 2020 sp. zn. 5Cdo/52/2020). V tomto prípade by vybudovanie úplne novej vodovodnej a kanalizačnej prípojky k pozemku (resp. k budúcej stavbe) žalobcov bolo zjavne podstatne drahšie než odkúpenie podielov na už existujúcich prípojkách. Preto odvolací súd považoval odkúpenie podielov na už existujúcich prípojkách za najefektívnejšiu nápravu vád a zľavu vo výške sumy, ktorú žalobcovia zaplatili za tieto podiely (ako vyplýva z bodu 16 tohto odôvodnenia: vodovod (podiel 1/9) 1 784,96 eur + kanalizácia 1. úsek (podiel 1/12) 1 188,33 eur + kanalizácia 2. úsek (podiel 1/10) 763,2 eur = 3 736,49 eur) považoval zhodne so súdom prvej inštancie za primeranú, a to aj vzhľadom na pomer medzi dohodnutou kúpnu cenou za prevádzané pozemky, ak by boli bez vád (27 922,50 eur) a výškou zľavy - zľava vo výške asi 15 % približne zodpovedá rozdielu medzi trhovou cenou stavebných pozemkov s kompletnými inžinierskymi sieťami a cenou pozemkov bez priameho pripojenia na vodovod a kanalizáciu.

21. Odvolací súd teda po preskúmaní napadnutého rozsudku a odvolacích námietok žalovaného dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec aj správne právne posúdil, súd sa nedopustil takého nesprávneho procesného postupu, ktorý by znemožnil odvolateľovi uskutočňovať jeho procesné práva a nebola preukázaná ani iná vada konania, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

22. V odvolacom konaní boli plne úspešní žalobcovia, naopak žalovaný bol procesne neúspešný. Preto odvolací súd v súlade s ustanoveniami § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP priznal žalobcom proti žalovanému plnú náhradu trov odvolacieho konania. O výške tejto náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

23. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).