

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 24Co/316/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2211210199  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Dudášová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2016:2211210199.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave, v právnej veci žalobcu: ELBEVA a. s., Dunajská Streda, Letištná 61/319, IČO: 36 252 204, zastúpený advokátom: JUDr. Tibor Horváth, Bratislava, Havelkova 2, proti žalovanej: Ing. X. C., nar. XX.XX.XXXX, A. I., S. XXXX/XX, zastúpená advokátkou: JUDr. Eva Skačániová, Dunajská Streda, Korzo B. Bartóka 789/3, o zaplatenie 14.420,80 eur s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe na započítanie náhrady škody za vady diela, na odvolanie žalobcu a žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda č. k. 12C 153/2011- 435 zo dňa 25. júna 2014 v spojení s dopĺňacím rozsudkom Okresného súdu Dunajská Streda č. č. 12C 153/2011- 466 zo dňa 21. júla 2014, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v spojení s dopĺňacím rozsudkom r u š í a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Rozsudkom napadnutým odvolaním prvostupňový súd žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 6.455,20 eur s 9% úrokom z omeškania od 23.02.2011 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. O náhrade trov konania účastníkov rozhodol, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania a zároveň o náhrade trov konania štátu rozhodol tak, že účastníci konania sú povinní zaplatiť tunajšiemu súdu každý po 255,62 eur na trovách štátu do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Svoje rozhodnutie prvostupňový súd po citácii § 631, § 633 ods. 1, § 642 ods. 1, 644, 645 ods. 1, 646 ods. 1, 647, 648 ods. 1, 649, 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 vyhlášky č. 87/1995 Z.z. v znení platnom do 31.01.2013 a vecne tým, že medzi žalobcom a žalovanou bola platne uzavretá zmluva o dielo, podliehajúca právnej úprave podľa Občianskeho zákonníka. Na základe zmluvy žalobca mal žalovanej vystavať rodinný dom. Žalobca si uplatňuje voči žalovanej nárok z nezaplateného zvyšku dohodnutej ceny a navyše ceny za zabezpečenie projektu, žalovaná si uplatnila zľavu na tejto cene z dôvodu reklamovaných vád. Reklamáciou vytýkané vady boli vady zjavné, žalovaná ich reklamovala v záručnej lehote. K preukázaniu týchto vád súd nariadil znalecké dokazovanie, ktoré však nepotvrdilo všetky žalovanou vytýkané vady. Pri posúdení oprávnenosti nároku sa súd predovšetkým oprel o závery súdom ustanoveného znalca, posudky a správy (protokoly) predložené žalovanou súd nevzal do úvahy, nakoľko nesúviseli priamo so skúmanými a reklamovanými vadami (bleskozvod, statika, ...), navyše tu bol zistený vzťah medzi žalovanou a osobou podávajúcou správy o posúdení realizácie diela, čím jeho správy stratili na dôkaznej hodnote. Pokiaľ sa žalovaná bránila v konaní tvrdením, že zmeny na diele boli oproti projektu vykonané bez jej vedomia a súhlasu, toto tvrdenie súd posúdil ako nevierohodné, nakoľko tu zo zmluvy (aj zo zákona) vyplýva oprávnenie objednávateľa kontrolovať práce na diele, žalovaná mala dokonca právo od zmluvy v takomto prípade odstúpiť, ktoré nevyužila. Žalovaná nežiadala o kontrolné znalecké dokazovanie, súd preto posúdil nároky účastníkov na základe vykonaných dôkazov (§ 120 ods. 1, 4 O. s. p.). Znalec určil hodnotu zrealizovaného diela o 2.184 eur nižšiu v zmysle cenovej ponuky a jej prepočítaniu k dohodnutej cene, než si uplatnil žalobca, o túto čiastku súd znížil nárok uplatnený žalobou. Ďalej tento nárok znížil o cenu uplatnenú za projekt 1.200 eur s DPH, keďže nesúvisí so zmluvou o dielo

a nebola tu zo strany žalobcu preukázaná žiadna dohoda (čo žalobca sám vo svojej výpovedi potvrdil). Vzhľadom na znalcom potvrdené spôsobené vady na diele zo strany zhotoviteľa (žalobcu) súd priznal žalovanej zľavu na cenu za dielo vo výške 10%, čo predstavuje (zo sumy určenej znalcom - 45.816 eur) čiastku 4.581,60 eur, ktorú sumu započítal oproti nároku žalobcu. Na základe uvedených skutočností súd zaviazal žalovanú k zaplateniu 6.455,20 eur a vo zvyšku žalobu zamietol.

O náhrade trov konania účastníkom súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 2 O. s. p. tak, že žiadnej zo sporových strán nepriznal právo na náhradu, keďže boli obe strany úspešné približne v rovnakom rozsahu.

Trovy štátu vznikli priznaním časti znalečného z prostriedkov štátu tunajším súdom uzneseniami č. k. 12C/153/2011-371 zo dňa 14.02.2014 (v sume 440,57 eur) a č. k. 12C/153/2011-429 zo dňa 16.05.2014 v sume 70,67 eur. Z prostriedkov štátu tak bolo vyplatených celkom 511,24 eur, povinnosť náhrady účastníkom v zmysle § 148 ods. 1 O.s.p. s poukazom na procesný výsledok sporu súd určil v rovnakom podiele.

Dodatočne prvostupňový súd doplnčiacim rozsudkom vo zvyšku súd žalobu zamietol a to podľa § 166 ods. 1 a ods. 2 O.s.p. keď súd v konečnom rozhodnutí nerozhodol o časti predmetu konania a to o zvyšku nároku žalobcu, ktorý súd posúdil ako nedôvodný a preto bolo potrebné rozsudok doplniť.

Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalovaná prostredníctvom právnej zástupkyne a žiadala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil v celom rozsahu a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Ako odvolacie dôvody uviedla § 205 ods. 2 písm. d) a f) O.s.p., pretože súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vchádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ďalej dôvodí, že rozsudok trpí aj vadou spočívajúcou v tom, že odôvodnenie je nepreskúmateľné, pretože nie je možné z neho zistiť vzájomný logický vzťah medzi právnym posúdením a skutkovými tvrdeniami. Namietala aj hodnotenie dôkazov tak ako ich vykonal prvostupňový súd najmä zdôvodnenie prečo dôkazy, ktoré žalovaná predložila odmietol a prečo tvrdenia žalovanej pokladá za nevieryhodné. Žalovaná tvrdí, že žalobca neobjasnil požadovanú istinu 14.420,80 eur, pričom podľa zmluvy o dielo sa dohodli na pevnej cene a to 48.000,- eur bez DPH, zmluva o dielo bola uzavretá 30.05.2010 a v tom čase DPH predstavovala 19% t.j. dohodnutá cena za dielo bola 57.120,- eur. Žalovaná zaplatila žalobcovi za dielo spolu sumu 38.416,- eur bez DPH a zostala mu preto dlžná sumu 9.584,- eur bez DPH, s 19% DPH je to 11.404,96 eur. Žalovanej je zrejmé, že žalobca si uplatňoval za projekt 1.200,- eur s DPH a preto jeho pohľadávka mala spolu predstavovať sumu 12.604,96 eur, rozhodne nie však požadovaných 14.420,80 eur. Žalobca nepreukázal, že k dohodnutej cene za dielo nebola započítaná aj cena za projektovú dokumentáciu, čo napokon uznal aj prvostupňový súd, preto prvostupňový súd znížil žalobcom uplatňovaný nárok o túto sumu 1.200,- eur s DPH. Ďalej žalovaná tvrdila, že žalobca jej dielo riadne neodovzdal, aj keď je pravdou, že rodinný dom začala užívať 28.12.2010. Kolaudácia sa uskutočnila 27.01.2011. Pred užívaním rodinného domu aj do kolaudácie však so žalobcom ústne i telefonicky spolu komunikovali, pretože začala rodinný dom užívať a postupne zisťovala vady. Tieto vady a nedorobky žalobca dopísal do zápisu odovzdaní a prevzatí diela, ktoré jej doručil 13.02.2011 a teda je nepochybné, že vytýkané vady v podstate priznal a potvrdil minimálne v rozsahu ako sú tuná uvedené. Zoznam vád obsahuje aj termíny ich odstránenia, pričom žalobca ani jednu vadu neodstránil. Trojročná záručná doba určená na reklamáciu vád žalovanej uplynula 28.12.2013, keď začala plynúť odo dňa kedy rodinný dom prevzala a začala užívať teda od 28.12.2010. Vady diela, ktoré zistila reklamovala už v roku 2010. Zoznam týchto reklamovaných vád presne špecifikovala vo svojom vyjadrení k žalobe z 06.12.2011. Žalovaná namietala aj zmenu projektovej dokumentácie bez jej súhlasu, namietala vady na streche, krytine, zašpinené steny, okná, závady v kúpeľni, umiestnenie kotla a ďalšie ktoré boli predmetom znaleckého dokazovania. Záver súdu o tom, že mala vytýkať žalobcovi zmeny na diele, čo neurobila a ani od zmluvy neodstúpila nie je skutkovými zisteniami potvrdený a nie je ani dôvodný. Čo sa týka výpovede svedka Ing. D. J., ktorý vykonával stavebný dozor, k jeho výpovedi žalovaná tvrdí, že stavebný denník vedený nebol a nikdy tento svedka na stavbe nestretla, namietala výpoveď svedka Ing. D. J.. Až na základe znaleckého posudku, ktoré zadovážil súd ako aj z výpovede znalca zistila, že súčasťou projektovej dokumentácie nebola statika a preto dala vypracovať statický posudok a až na základe odborného statického posudku Ing. Q. K. zistila, že zo statického hľadiska čo je otázkou odbornou a ktorú ona ako neodborník nemohla zistiť existujúca krovná sústava je nevyhovujúca.

Žalovaná reklamovala aj nedostatky súvisiace s elektroinštalačnými prácami, do tejto reklamácie patria aj nedostatky bleskozvodu, čo zistila až následne keď si dala vypracovať odborný posudok Mgr. K. H. a nemôže súhlasiť so závermi súdu, že predložené odborné posudky nemožno vziať do úvahy, lebo nesúvisia s reklamovanými vadami. Dôvodila, že odôvodnenie napadnutého rozsudku nenapĺňa požiadavky, ktoré sú uvedené v § 132 O.s.p. Nie je dostatočne uvedené z akého dôvodu by žalovaná mala zaplatiť 6.455,20 eur, keď na základe vykonaného dokazovania prvostupňový súd dospel k záveru, že dielo vykazuje vady a priznal zľavu na cenu za dielo vo výške 10%. Nie je zrejmé akými úvahami sa súd spravoval, keď priznal zľavu na cenu diela práve vo výške 10%. Ak sa aj tak stalo a cenu diela ktorú určil znalec na 45.816,- eur, súd odpočítal zľavu 10% - 4.581,60 eur, potom by táto cena mala predstavovať 41.234,40 eur a túto skutočnosť nespochybnil ani žalobca, že za cenu diela mu zaplatila 38.416,- eur a preto by mala doplatiť len 2.818,40 eur, pričom je nepochybné, že čiastku 1.200,- eur za projekt súd neuznal. Žalovaná vo svojom vyjadrení uplatnila námietku zľavy z diela oproti pohľadávke žalobcu na zvyšok nezaplatenej ceny teda námietky započítania, pričom vychádzala z toho, že ak žalobca vady neodstráni, zľava z ceny predstavuje presne tú hodnotu, ba dokonca aj väčšiu ako predstavuje zvyšok zaplatenej ceny za dielo. Žalovaná trvala na zľave z ceny diela v zmysle § 648 Občianskeho zákonníka. Ďalej tvrdila, že znalec Ing. Miroslav Ilavský na poslednú znaleckú otázku, ktoré vady spôsobené zhotoviteľom boli odstránené a ktoré neboli zistené, ktoré vady doposiaľ odstránené neboli a aký bol primeraný finančný dosah na ich odstránenie nezodpovedal, teda znaleckú úlohu nesplnil. Žalovaná zopakovala, že už dňa 25.10.2010 písomne reklamovala, že strešná konštrukcia nie je vyhotovená podľa projektu. Dňa 24.02.2011 opätovne reklamovala, že strešná konštrukcia nebola vyhotovená podľa projektu a podľa jej názoru statický posudok a posudok o ochrane domov pred bleskom sú dôležitými dôkazmi preukazujúcimi vadnosť diela. Žalovaná je názoru, že súd má predovšetkým zistiť výšku peňažného nároku žalobcu, aby bolo možné ustáliť koľko v skutočnosti ešte na dohodnutú cenu diela nezaplatila a pokiaľ súd sám uznal, že dielo vykazovalo vady, ktoré odôvodňovali zľavu z dohodnutej ceny, rozsah tejto zľavy z ceny diela bolo potrebné náležite odôvodniť. Namietla záver, že vykazované vady diela odôvodňujú zľavu z ceny diela len vo výške 10%, pretože podľa jej názoru vykazované vady a to najmä vady strešnej konštrukcie na rodinnom dome sú závažné a odôvodňovali by vyššiu zľavu z ceny diela. Pripúšťa, že ide o otázku odbornú, ktorá však v konaní odborníkom riešená nebola. Táto uznaná zľava z ceny diela by mala byť teda odpočítaná z ceny diela a nie z uplatneného nároku žalobcu. Prvostupňový súd teda rozhodol predčasne.

Proti rozsudku podal odvolanie aj žalobca a domáhal sa, aby odvolací súd rozsudok zmenil tak, že návrhu žalobcu v rozsahu určenom v znaleckom posudku vyhovie a prizná žalobcovi aj trovy konania resp. vec vráti súdu prvého stupňa na nové konanie a rozhodnutie. Žiada preto, aby súd žalovanú zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 13.730,22 eur s DPH s 19% úrokom z omeškania od 23.02.2011 do zaplatenia ako aj náhrady trov konania resp. rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Zopakoval, že žalovaná podpísala zmluvu o dielo kde bola uvedená cena bez DPH a porušila povinnosti jej vyplývajúce z § 644 Občianskeho zákonníka ako aj z § 650 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ďalšie tvrdenie žalovanej, že so žalobcom nikdy neuzavrela zmluvu na zhotovenie projektovej dokumentácie nie je pravdivé. Boli vypracované minimálne 4 varianty a žalovaná si vybrala konečnú verziu, pričom cena projektu nebola súčasťou zmluvy o dielo a žalovaná brala na vedomie, že projekt musí zaplatiť. Zhotovené dielo bolo žalovanej odovzdané do užívania 06.12.2010, boli odovzdané kľúče. Počas mesačného užívania diela boli oznámené drobné vady a poruchy a bolo dohodnuté, že v termíne do konca apríla 2011 budú odstránené. K odstráneniu došlo len čiastočne. Všetky zmeny na stavbe týkajúce sa zmeny na streche a dodávka výplne otvorov, dodávka krytín bola dohodnutá so žalovanou a dodávateľom Pitko - Cocoon. Tepelná izolácia diela je bezchybná, potvrdená certifikátom. Na realizáciu a priebeh stavby dohliadal svedok Ing. D. J., znalec. So znaleckým posudkom žalobca súhlasil. V ďalšej časti odvolania podrobne rozobral z čoho sa skladá znalecký posudok a rozsiahlo poukázal na konkrétne závery znalca. Znalecký posudok potvrdil oprávnené nároky žalobcu na zaplatenie doplatku za vyhotovenie diela. Prvostupňový súd nepostupoval správne, keď znížil dohodnutú cenu za dielo a nepriznal nárok na odmenu žalobcu za prevedený projekt a znížil cenu diela zo sumy 14.420,80 eur na 6.455,20 eur, pričom toto zníženie nemá žiadnu právnu podporu. Súd ničím neodôvodnil 10% zníženie zo sudy znalcom určenej upravenej ceny za zhotovenie diela pričom súd pri uložení znalcom stanovených otázok žiadal, aby znalec určil cenu nedorobkov a vád ceny diela. Žalobca preto navrhuje, aby žalobcovi priznal za vykonané dielo oprávnenú pohľadávku podľa znaleckého posudku a to z upravenej ceny celkom 46.399,071 eur po odrátaní zníženej odmeny za nekvalitu 582,972 eur teda sumu 45.816,099 eur a za projektové práce a za inžiniersku činnosť s upravenou cenou za zhotovenie diela 45.816,099 eur sumu 4.138,17 eur, teda celkom bez DPH 49.954

eur. Odtiaľ treba odpočítať potom sumu 8.600,- eur uhradenú zálohu žalovanou, 17.211,- eur uhradenej spoločnosti Pitko - Cocoon Hungary, sumu 12.605 eur uhradené žalobcovi faktúrou č. 201553 a preto zostáva uhradiť 11.538,- eur a k tomu 19% DPH 2.192,22 eur, teda spolu s DPH 13.370,22 eur.

Proti dopĺňaciemu rozsudku podal odvolanie žalobca prostredníctvom právneho zástupcu a žiadal, aby odvolací súd tento dopĺňací rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na nové konanie. Z napadnutého dopĺňacieho rozsudku totiž nie je možné zistiť, čo bolo predmetom prejednávanej veci, ide o zmätočné a nezrozumiteľné rozhodnutie ktorému chýbajú podstatné náležitosti rozsudku. Žalobca sa domnieva, že súd v danej veci prejednával jeho návrh na vydanie platobného rozkazu Okresným súdom v Dunajskej Strede proti žalovanému o zaplatenie 5.802,- eur istiny s príslušenstvom ktorú podal na súd 26.09.2013.

K doručenému odvolaniu žalovanej sa vyjadril žalobca prostredníctvom právnej zástupkyne. Žalovaná tvrdí, že dielo nebolo riadne odovzdané, nebolo preukázané tvrdenie žalovanej, že so zmenou projektovej dokumentácie nesúhlasila, pretože mohla odstúpiť od zmluvy a nezrealizovať kolaudáciu stavby. Závady v elektroinštalácii neboli preukázané, zavedenie bleskozvodov neboli predmetom zmluvy o dielo a nie sú ani zákonnou požiadavkou pri kolaudácii stavieb. Čo sa týka drobných väd žalobca uvádza, že žalovaná nemala záujem, aby žalobca odstránil tieto drobné vady. V konaní súd nevykonal ďalšie dokazovanie, uspokojil sa so znaleckým posudkom Ing. Miroslava Ilavského. Odvolanie žalovanej považuje za neopodstatnené, bezdôvodné.

K doručenému odvolaniu žalobcu sa vyjadrila žalovaná prostredníctvom právnej zástupkyne. Zopakovala, že je neopodstatnený nárok žalobcu vo výške 4.138,17 eur za projektové práce a inžiniersku činnosť, ktorú žalobca osobitne k cene za dielo pripočítal. Žalobca nebol schopný relevantným spôsobom určiť a odôvodniť výšku jeho požadovaného nároku. Žalobca v odôvodnení odvolania uvádza nepravdivé a nepodložené skutočnosti. Žalobca sa snaží prenášať zodpovednosť za svojho subdodávateľa Pitko - Cocoon Hungary. Takýto postup je nedôvodný, pretože aj za práce ktoré vykonáva za žalobcu táto firma, zodpovedá žalobca ako zhotoviteľ. Pravdivé tvrdenia žalobcu, že zmena strešnej konštrukcie bola vykonaná so súhlasom žalovanej, žiadna dohoda nebola potvrdí aj emailová komunikácia medzi žalobcom a firmou Pitko. Žalobca zavádza, že chyby diela žalovaná reklamovala len listom z 24.12.2011, pričom prvýkrát reklamovala vady už v júli 2010 a dopĺňala tieto postupne o ďalšie vady, ktoré zistila. Čo sa týka znaleckého posudku stanovisko žalovanej je nezmenené a trvá na výhradách. Žalobca poškodil žalovanú ako spotrebiteľku na kvalite a množstve vyhotoveného diela. Žalobca bez vedomia a súhlasu žalovanej svojvoľne menil projekt resp. nevykonal práce ktoré mali byť vykonané a nedodržiaval na čom sa dohodli. Ďalej poukázala na dôvody odvolania uvedené v jej odvolaní.

Žalobca vo svojom stanovisku k vyjadreniu žalovanej k odvolaniu žalobcu opätovne sa zameril na metodiku výpočtu dlžnej sumy žalovanej na základe znaleckého posudku.

Krajský súd v Trnave (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že obe odvolania boli podané včas (§ 204 ods. 1 O.s.p.), oprávnenými osobami - účastníkmi konania (§ 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 201 a § 202 O.s.p.), po skonštatovaní, že odvolania majú zákonom predpísané náležitosti (§ 205 ods. 1 O.s.p.) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 205 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), a dospel k záveru, že odvolania sú je dôvodné, v dôsledku čoho je nevyhnutné rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Predmetom konania na súde prvého stupňa bolo zaplatenie sumy 14.420,80 eur s príslušenstvom a žalovanou uplatnený nárok zo zodpovednosti za vady. Predmetom odvolacieho konania bol rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým uložil povinnosť žalovanej zaplatiť žalobcovi 6.455,20 eur s 9% úrokom z omeškania od 23.02.2011 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, výrok o náhrade trov konania účastníkov rozhodol, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, výrok o náhrade trov konania štátu, že účastníci konania sú povinní zaplatiť tunajšiemu súdu každý po 255,62 eur na trovách štátu do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku a dopĺňací rozsudok, ktorým súd prvého stupňa vo zvyšku žalobu zamietol.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca žalobu odôvodnil tým, že ako zhotoviteľ zmluvou o dielo zo dňa 03.05.2010 realizoval výstavbu rodinného domu žalovanej. Dohodnutá cena diela bola stanovená na 48.000 eur bez DPH. Dielo bolo zhotovené žalobcom a poddodávateľom a odovzdané žalovanej dňa 06.12.2011. Cenu diela žalobca fakturoval faktúrou č. 201553 na 15.113 eur, z ktorej žalovaná sumu 15.000 eur uhradila a faktúrou č. 211115 na sumu 23.020 eur, z ktorej žalovaná časť neuhradila a dlhuje tak žalobcovi sumu celkom 14.420 eur. Žalovaná uviedla, že jej dlh na dohodnutej cene diela uplatnený žalobou nie je dostatočne skutkovo podložený a zdôvodnený, žalobca nepreukázal požadovanú výšku plnenia. Podľa žalovanej cena diela bola podľa článku VI. zmluvy určená dohodou a v zmysle technického obsahu dodávky na sumu 48.000 eur bez DPH. Z dohodnutej ceny zaplatila sumy 5.000 eur, 15.000 eur, 2.211 eur, 3.600 eur a 12.605 eur, spolu 38.646 eur (správne 38.416 eur), ktoré platby potvrdil aj žalobca. Podľa konečného vyúčtovania stavby by mal nedoplatok predstavovať 10.584 eur bez DPH, so žalobcom nikdy neuzavrela zmluvu k vyhotoveniu projektovej dokumentácie, dohodli sa na tom, že cena diela 48.000 eur bez DPH je cena konečná a zahŕňa aj cenu za projektovú dokumentáciu, ktorú žalobca vyhotovil a dodal ako súčasť diela. Dielo nebolo riadne odovzdané, do rodinného domu sa nasťahovala na základe ústneho oznámenia žalobcu, že dielo je vyhotovené a užívateľské, dňa 28.12.2010.

Zmluvou o dielo zo dňa 03.05.2010 sa žalobca ako zhotoviteľ zaviazal žalovanej ako objednávateľovi zrealizovať (vystaviť) obytný dom podľa vlastného návrhu aplikáciou stavebnej technológie s oceľovou konštrukciou podľa projektovej dokumentácie a cenovej ponuky, ktoré sú v prílohe a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Termín ukončenia plnenia bol dohodnutý na 15.12.2010. Objednávateľ sa zaviazal zrealizovať dielo v spolupráci so spoločnosťou Pitkó Cocoon Hungary Kft. (s. r. o.). Cena diela bola určená bez DPH s poukazom na dohodu zmluvných strán a jej špecifikáciu, tvoriacu prílohu č. 2 zmluvy. Prílohy k zmluve tvorili cenová ponuka odsúhlasená zmluvnými stranami a technický obsah.

V zmysle technického obsahu dodávky predmetom realizácie stavby boli: základy, nosná konštrukcia - zvislá aj vodorovná, priečky, úprava povrchov, izolácie - tepelná a zvuková, hydroizolácia, krytina - zo strešných pálených škridiel Mediteran s farbou podľa požiadavky objednávateľa, výplne otvorov - okná a vchodové dvere, interiérové dvere, podlahy a steny - kúpeľňa, komora, predsieň a zádverie, kuchyňa, WC, terasa a ostatné miestnosti, klampiarske výrobky - žiaby, zvislé zvody a oplechovanie strechy, inštalácie - elektroinštalácia a kúrenie. Uvedená cena predstavuje 48.000 eur bez DPH.

Faktúrou č. 211115 zo dňa 15.02.2011 so splatnosťou k 22.02.2011 žalobca vyúčtoval žalovanej prevedené práce v sume 23.020,80 eur, z ktorej sumy na faktúre odpočítal zálohy 5.000 eur a 3.600 eur. Z pripojeného konečného vyúčtovania vyplýva, že z dohodnutej ceny 48.000 eur boli zaplatené základy zálohou 5.000 eur, konštrukcia dodaná od subdodávateľa 15.000 eur, okná dodané subdodávateľom 2.211 eur, vnútorné inštalračné práce zálohou 3.600 eur a následne zo ŠFRB 12.605 eur, neuhradené ostali dokončovacie práce 9.584 eur a projektová dokumentácia 1.000 eur, pričom k neuhradeným položkám uviedol žalobca aj základy a vnútorné inštalračné práce na zálohe, ktoré inak označil za zaplatené.

Listom zo dňa 24.02.2011 žalovaná oznámila žalobcovi, že obdržala faktúru č. 211115, pri kontrole ktorej zistila nedostatky a nepresnosti. Poukázala na to, že suma je vyššia o 1.000 eur, chyba rozpis vykonaných prác, uvádzané sumy sú nepresné, pričom sumu 3.600 eur uhradila priamo subdodávateľovi, dodávateľovi uhradila zo ŠFRB sumu 15.000 eur. Nie sú odčítané sumy za kuchynskú linku 800 eur a plynový sporák s elektrickou rúrou 1.178 eur. Uviedla, že v dohodnutej cene je aj realizácia chodníka okolo domu.

Listom zo dňa 24.02.2011 označeným ako „Reklamácia stavby rodinného domu“ žalovaná žalobcovi oznámila nesúlady medzi zmluvou a vykonanými prácami, ktoré neboli vykonané v súlade s projektovou dokumentáciou rodinného domu a podľa požiadaviek objednávateľa. Reklamovala nekvalitný materiál a nekvalitne vykonané práce s poukazom na prílohu - „Protokol o chybách“ s tým, že protokol o prevzatí diela je možné podpísať až po odstránení chýb a nedostatkov, až následne sa v liste žalovaná zaviazala uhradiť neuhradenú čiastku. Uviedla tiež, že pokiaľ objednávateľ nedokáže chyby a nedostatky odstrániť do 30 dní, tieto dá odstrániť tretej osobe a dohodnutá cena bude znížená o hodnotu prác. Pri neodstrániteľných chybách a nedostatkoch navrhla znížiť dohodnutú cenu o 20%. Podľa protokolu o chybách vystaveného dňa 24.02.2011 (č. I. 16) žalovaná označila vady a nedostatky pri realizácii rodinného domu nasledovne: 1/ štruktúra a izolácia strechy nie je vyhotovená podľa projektovej

dokumentácie, bola pozmenená bez jej súhlasu a vedomia, chýba drevený záklop podkrovia a latovanie pod škridlou, pričom izolácia strechy je nedostačujúca a teplo z interiéru uniká cez povalu, navyše povalu nie je možné používať ako skladový priestor; 2/ krytina je vyhotovená zo škridiel čiernej farby, pričom požadovala farbu hnedú. Subdodávateľ škridle nekvalitne pretrel na hnedú; 3/ vonkajšie steny sú špinavé od blata a betónu, nakoľko po natretí rodinného domu neboli dlhé mesiace namontované odkvapové rúry; 4/ okná sú nekvalitné, rosia sa na skle aj na rámoch, niekedy tečie z nich kondenzovaná vlhkosť na parapetu a na steny; 5/ strop je v kúpeľni okolo rúry kotla a vo WC okolo ventilátora mokry; 6/ kotol podľa projektu mal byť umiestnený vo WC; 7/ omietka domu je na terase zničená na viacerých miestach; 8/ kachličky nie sú pri vchode a na terase vyškárované; 9/ základ domu sa zvlhčuje; 10/ nie je dokončené odvodňovanie; 11/ pri realizácii základu domu bola zemina z pozemku odnášaná bez jej vedomia, 12/ chodník okolo domu je vyhotovený nekvalitne, rozpadáva sa a klesá, namiesto zámkovej dlažby bol vybetónovaný. K namietaným vadám a nedostatkom diela žalovaná predložila súdu fotodokumentáciu bez uvedenia dátumu vyhotovenia.

Listom zo dňa 02.03.2011 žalobca reagoval na reklamáciu stavby s tým, že nesúhlasí s tvrdeniami žalovanej, ani s návrhom znížiť dohodnutú cenu o 20%.

Listom zo dňa 11.04.2011 žalovaná oznámila žalobcovi, že nakoľko neodpovedal na reklamáciu stavby a neodstránil chyby a nedostatky v uvedenom termíne, práce nechá vykonať tretej osobe a dohodnutá cena na základe zmluvy o dielo bude znížená o hodnotu prác.

Listom zo dňa 15.04.2011 žalovaná opätovne reklamovala stavbu rodinného domu s poukazom na to, že odpoveď žalobcu na reklamáciu jej bola doručená po termíne vypršania reklamačnej doby a napriek termínu uvedenému žalobcom marec až apríl doposiaľ žiadna vada odstránená nebola. Poukázala na to, že konštrukcia strechy bola zmenená bez jej súhlasu, zmeny nie sú nikde dokumentované, od začiatku trvala na uskladňovacom priestore na povale. Konštrukcia je veľmi nekvalitná, spôsobuje výzvanie a praskanie domu, izolácia je nedostačujúca, nekvalitná a chýba záklop podkrovia. Na základe uvedeného je kvalita a hodnota domu znížená a žiada o výmenu strechy alebo zníženie ceny diela o 20%. Ďalej poukázala na špinavé vonkajšie steny, nezodpovedajúcu kvalitu okien, nekvalitnú tepelnú izoláciu, premiestnenie kotla, mokry strop okolo vývodu komína a ventilátora, celkové polozenie domu o 20 centimetrov nižšie od okolitých parciel a domov, nevyhotovenie chodníka podľa jej požiadavky. Vyzvala žalobcu na odstránenie poškodenej omietky, vyškárovanie kachličiek a zistenie stavu izolácie do konca apríla a predloženie certifikátov a revízií o zabudovaných materiáloch.

Súdny znalec ustanovený v konaní vyčíslil hodnotu skutočného vyhotovenia diela so zohľadnením kvality/nekvality stavebných prác na celkom 45.816 eur bez DPH. Cenu projektových prác a inžinierskej činnosti vyčíslil na 4.332,54 eur. Zo záverov znalca vyplýva, že medzi poruchy/vady stavby spôsobené zhotoviteľom je možné zaradiť - nevytvorenie stropnej konštrukcie nad prízemím v súlade s projektom (neosadenie parozábrany a vhodného dreveného záklopu stropu), - zlé oplechovanie odvodu spalín od kotla pri prestupe cez strechu/krytinu (zatekanie zrážkovej vody do interiéru stavby), - nevhodné ukončenie odvodu vzduchu od ventilátora vo WC (len v priestore podkrovia) - vznikajúci kondenzát v zimnom období steká naspäť do stavebných konštrukcií, - drobné nedorobky na fasáde a dlažbe. Z uvedených väd boli odstránené len drobné nedorobky na fasáde a dlažbe. Z hľadiska stanovenia primeraného finančného dosahu všetkých deklarovanych porúch/väd na stavbe je možné prezentovať, že celková hodnota zrealizovaného diela v súlade s dohodnutou zmluvnou cenou je orientačne 45.816 eur bez DPH.

Žalovaná vo vyjadrení k znaleckému posudku uviedla, že znalecký posudok pre jeho neúplnosť, nezáväznosť a závažné nepresnosti v rozhodujúcich otázkach neprijíma.

Žalobca prijal závery znaleckého posudku s tým, že znalec dostatočne zodpovedal otázky uložené súdom korešpondujúce s reklamáciou žalovanej.

V zmysle ust. § 157 ods. 2 O.s.p., v odôvodnení rozsudku, a v spojení s ust. § 167 ods. 2 O.s.p. i uznesenia (použitých s odkazom na § 251 ods. 4 O.s.p.), súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých

dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Z ust. § 157 ods. 2 O.s.p. vyplýva, že odôvodnenie rozhodnutia má obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti samotného výroku rozsudku. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Účelom odôvodnenia rozhodnutia predovšetkým je preukázať správnosť rozhodnutia a jeho odôvodnenie súčasne musí byť i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia, t.j. musí byť preskúmateľné.

Spravodlivým prejednaním veci je súdne konanie, ktoré rešpektuje všetky procesné zásady a princípy, ktoré tvoria súčasť štruktúry základných ľudských práv a slobôd. Podľa Nálezu Ústavného súdu SR I. ÚS 26/94 obsah práva na súdnu ochranu uvedený v čl. 46 ods. 1 Ústavy nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva na súdnu ochranu alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní. Jeho obsahom je i zákonom upravené relevantné konanie súdov. Každé konanie súdu, ktoré je v rozpore so zákonom je potom porušením Ústavou zaručeného práva na súdnu ochranu. Pod odňatím možnosti konať pred súdom treba potom rozumieť závadný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia jeho procesných práv priznaných mu v občianskom súdnom konaní za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov.

Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy a čl. 36 ods. 1 Listiny je potom aj právo účastníka na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany. Vyjadruje to aj znenie vyššie citovaného ust. § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Porovnajúc odôvodnenie preskúmaného rozhodnutia prvostupňového súdu s vyššie uvedenými kritériami, je zrejmé, že prvostupňový súd sa nimi dôsledne neriadil, keď svoje rozhodnutie s poukazom na vyššie uvedené, zo všetkých relevantných hľadísk dostatočným spôsobom právne ani vecne neodôvodnil, a preto je potrebné dať za pravdu žalovanej, ktorá namietala porušenie jeho práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces.

Súd prvého stupňa vo vzťahu k uplatnenej primeranej zľave žalovanou z dôvodu reklamovaných väd uviedol iba všeobecne, že išlo o vady zjavné, ktoré reklamovala žalovaná v záručnej lehote.

Podľa § 645 ods. 1 OZ zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má vec zhotovená na zákazku pri prevzatí objednávateľom, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí veci v záručnej dobe. Rovnako zodpovedá za to, že vec má vlastnosti, ktoré si objednávateľ pri zákazke vymienil. Podľa ods. 2 zhotoviteľ zodpovedá za vady vykonanej zákazky, ktorých príčinou je vadnosť materiálu dodaného objednávateľom alebo nevhodnosť jeho pokynov, ak objednávateľ na vadnosť materiálu alebo nevhodnosť jeho pokynov neupozornil.

Pod vadou zhotovenej veci rozumieme predovšetkým to, že vec nemá vlastnosti vymienené objednávateľom a ak neboli osobitne v zmluve vymienené, vlastnosti obvyklé, teda, že vec je možné použiť podľa povahy a účelu zmluvy. Všeobecne platí, že ak vec vykazuje znaky vady v čase odovzdania, objednávateľ nemá povinnosť vadnú vec prevziať a nemá v takomto prípade ani povinnosť za zhotovenú vec zaplatiť. Ak však vec prevezme, je povinný zaplatiť za zhotovenú vec, tým nie je dotknuté jeho právo prípadne započítať svoje nároky a uplatniť nároky vyplývajúce zo zodpovednosti za vady. Nie je však vylúčené, že vady sa prejaví až po prevzatí veci. V takomto prípade má objednávateľ možnosť v záručnej dobe uplatniť zodpovednosť zhotoviteľa za vady. Ide o zodpovednosť objektívnu, ktorá vzniká nezávisle na zavinení zhotoviteľa.

Ustanovenie § 648 OZ upravuje práva objednávateľa, ak zhotovené vec vykazuje vady. Okrem práva objednávateľa odmietnuť prevziať vadnú vec, vzniká zodpovednosť zhotoviteľa za vady veci v závislosti na charaktere vady. Z tohto pohľadu zákon rozlišuje vadu na : odstrániteľnú a neodstrániteľnú. Neodstrániteľnú vadu ďalej rozlišujeme na vadu : a) ktorá bráni a b) ktorá nebráni tomu, aby sa vec mohla podľa objednávky riadne užívať ako vec bez vady. Vtedy, ak ide síce o neodstrániteľnú vadu, však

vec vykazuje vadu, ktorá nebráni riadnemu užívaniu veci podľa objednávky, má objednávateľ právo na primeranú zľavu. Za neodstrániteľnú vadu sa považuje stav, ak sa vec nemôže užívať ako vec bez vady. V prípade odstrániteľných väd, zákon ďalej tieto rozlišuje: a) väčší počet väd, ktoré vec vykazuje, b) alebo ide o vadu, ktorá sa na veci vyskytuje po tom čo vada už bola zhotoviteľom odtraňovaná. V oboch prípadoch má objednávateľ právo na zrušenie zmluvy.

Podľa aplikačnej praxe keď zhotoviteľ neodstránil vadu bez zbytočného odkladu, v takomto prípade sa vada stáva subjektívne neodstrániteľnou, čo vo svojom dôsledku znamená, že objednávateľovi vzniká právo na zrušenie zmluvy alebo právo na primeranú zľavu z ceny (pozri vec NS ČR sp. zn. 33 Cdo 1508/2008).

Vychádzajúc z popísaného výkladu príslušných zákonných ustanovení povinnosťou súdu prvého stupňa bolo ustáliť či došlo k prevzatíu diela, ustáliť charakter vytknutých väd žalovanou, teda či išlo o vady odstrániteľné alebo neodstrániteľné, čo však prvostupňový súd neurobil. Zároveň bolo potrebné vychádzať zo skutočnosti aké nároky zo zodpovednosti za vady si žalovaná uplatnila, či išlo o včasné a riadne uplatnenie a následne aké nároky priznáva zákon. Tieto úvahy v odôvodnení rozhodnutia absentujú.

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva žiadna úvaha záverov znaleckého posudku z pohľadu charakteru vytknutých väd. Súd priznal žalovanej zľavu na cene za dielo vo výške 10%, čo predstavuje (zo sumy určenej znalcom - 45.816 eur) čiastku 4.581,60 eur, ktorú sumu započítal oproti nároku žalobcu. Odôvodnenie prečo súd priznanú zľavu vo výške 10% považoval za primeranú absentuje. Podľa súdnej praxe sa primeranosť výšky zľavy posudzuje najmä povahe vady, všetkým dôsledkom jej výskytu a cene poskytnutej služby.

V dôsledku vyššie uvedeného, odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v spojení s dopĺňacím rozsudkom s použitím ust. § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p., keďže takýmto postupom súdu sa odňala účastníkom možnosť konať pred súdom zrušil a podľa ods. 2 citovaného ustanovenia vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Povinnosťou prvostupňového súdu v ďalšom konaní bude zodpovedať všetky relevantné právne otázky, na ktoré bolo poukázané vyššie, v prípade potreby doplniť dokazovanie, jeho výsledky riadne vyhodnotiť, vysporiadať sa so všetkými relevantnými argumentmi účastníkov konania a vo veci opätovne rozhodnúť, pričom rozhodnutie je potrebné náležite v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p. odôvodniť.

V novom rozhodnutí rozhodne prvostupňový súd aj o trovách konania účastníkov a štátu, vrátane trov tohto odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Senát krajského súdu prijal rozhodnutie pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je možné podať odvolanie.