

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 6C/143/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5109214081
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2016:5109214081.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudcom Mgr. Andrejom Kekelym v právnej veci žalobcov: I. A. Z., X.. XX.XX.XXXX, V. L. L. XXXX/XX, XXX XX Ž., Š. S. R., II. E. Z., X.. XX.XX.XXXX, V. L. L. XXXX/X, XXX XX Ž. - L., Š. S. R., obaja právne zastúpení Mgr. Tomášom Balážom, advokátom so sídlom Štúrova 1, 010 01 Žilina, proti žalovanému: Lu - Vas, s. r. o., so sídlom Lietavská Svinná 259, 013 11 Žilina, IČO: 36 427 845, právne zastúpený JUDr. Romanom Hriadelom, advokátom s miestom výkonu činnosti Sad SNP č. 669/6, 010 01 Žilina, IČO: 35 655 089, o zaplatenie 31.866,16 eur, takto

rozhodol:

Žalobu žalobcov I. a II. o zaplatenie sumy 31.866,16 eur zamietá.

Žalovanému priznáva voči žalobcom I. a II. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 29.05.2009 doručenu Okresnému súdu Žilina dňa 29.05.2009 sa žalobcovia I. a II. voči žalovanému domáhali vydania rozsudku, ktorým by bol žalovaný zaviazaný zaplatiť im sumu vo výške 31.866,16 eur, sumu vo výške 27.886,57 eur a sumu vo výške 2.456,35 eur a ktorým by bol žalovaný zaviazaný nahradiť im trovy konania.

2. Žalobcovia I. a II. žalobu skutkovo odôvodnili tým, že dňa 10.12.2006 bola uzatvorená zmluva o dielo XX/XX/XX medzi nimi ako objednávateľom a žalovaným ako zhotoviteľom, predmetom ktorej boli v súlade s ust. čl. II ods. 1 zmluvy stavebné práce na zákazke Rodinný dom - Ž. B., pričom sa žalovaný zaviazal zrealizovať predmet zmluvy v súlade s ust. čl. III. ods. 1 do 30.05.2007. V príčinnej súvislosti s porušením povinností zo zmluvy o dielo, konkrétne v súvislosti s hrubým omeškaním sa žalovaného s odovzdaním riadne vyhotoveného diela došlo k 1. ušlému zisku a 2. vzniku ich nároku voči žalovanému na úhradu zmluvnej pokuty.

3. Pokiaľ sa týka ušlého zisku, žalobcovia uviedli, že s vedomím, že najneskôr dňa 30.05.2007 bude predmetný rodinný dom dostavaný, uzatvorili dňa 14.02.2007 zmluvu o nájme ako prenajímatelia s A. P., L. R. C. U. ako nájomcom, predmetom ktorej bolo prenechanie užívania nehnuteľnosti - rodinného domu, postavaného na pozemku - ostatné plochy parc. č. XXX/XX nachádzajúceho sa v k. ú. L., obec Ž., okres Ž., zapísaného na LV č. XXXX, vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Žilina a ktorého sú vlastníci. Zmluva o nájme sa uzatvorila na dobu určitú na dva roky (24 mesiacov), a to odo dňa 01.06.2007, kedy už mal byť predmetný rodinný dom dostavaný a spôsobilý na dohodnuté užívanie. Napriek ich riadnemu a včasnému spolupôsobeniu ako objednávateľov diela so žalovaným ako zhotoviteľom diela, predmetný rodinný dom nebol dokončený včas a riadne, a to z dôvodov na strane žalovaného. V zmysle ust. čl. III. ods. 4 zmluvy o dielo, podľa ktorého zhotoviteľ splní svoju povinnosť vykonať dielo jeho riadnym ukončením a odovzdaním objednávateľovi v súlade s ust. § 554 a nasl. Obchodného zákonníka; o odovzdaní a prevzatí diela spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorú potvrdia podpismi a ust. čl. XII. ods. 1. zmluvy o dielo, podľa ktorého povinnosť zhotoviteľa je splnená riadnym vykonaním zjednaného diela a jeho odovzdaním objednávateľovi v dohodnutom mieste

a termíne; povinnosť prevziať je splnená prehlásením objednávateľa v zápise o prevzatí, že dielo preberá a ust. čl. XII. ods. 2 písm. a) zmluvy o dielo, podľa ktorého zhotoviteľ odovzdá a objednávateľ preberie riadne dokončené dielo, k riadnemu odovzdaniu diela bez väd a nedorobkov žalovaným prakticky do dňa spisania žaloby nedošlo. Ďalej žalobcovia v rámci svojej právnej argumentácie poukázali na znenie ust. § 373, § 377 ods. 1 a 2 a § 379 Obchodného zákonníka, pričom uviedli, že nakoľko neprišlo k odovzdaniu rodinného domu riadne a včas a rodinný dom nebol počnúc dňom 01.06.2007 ako predmet nájmu zmluvy o nájme spôsobilý na dohodnuté užívanie - nájom, zmluvný nájomca od zmluvy o nájme počnúc dňom 01.06.2007 odstúpil, čím ako prenajímatelia stratili mesačný príjem plynúci z prenájmu predmetného rodinného domu vo výške 40.000,- Sk mesačne, čo za obdobie od 01.06.2007 do 31.05.2009 predstavuje ušlý zisk vo výške 960.000,- Sk, t.j. 31.866,16 eur.

4. Pokiaľ sa týka zmluvnej pokuty, žalobcovia uviedli, že v súlade s ust. čl. XI. zmluvy o dielo si zmluvné strany dojednali pre prípad nedodržania termínov zo strany zhotoviteľa, možnosť objednávateľa vyúčtovať si zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % zo sumy, ktorá je podľa zmluvy nutná k dokončeniu diela, za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok objednávateľa na náhradu prípadnej škody. Nakoľko žalovaný ako zhotoviteľ diela toto riadne neodovzdal, dostal sa s plnením do omeškania. Z uvedeného dôvodu si uplatnili vyššie dojednanú zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % zo sumy, ktorá je podľa zmluvy nutná k dokončeniu diela, za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý ich nárok na náhradu prípadnej škody, pričom sumu potrebnú na dokončenie diela počítali z cenovej ponuky tvoriacej prílohu zmluvy, teda z ceny jednotlivých položiek ktoré neboli realizované ku dojednanému dňu odovzdania diela. Celkovú zmluvnú pokutu za obdobie omeškania žalovaného žalobcovia vypočítali na sumu 840.110,82 Sk, t. j. 27.886,57 eur.

5. Napokon si žalobcovia uplatnili voči žalovanému nárok na zaplatenie sumy 2.456,35 eur, a to na základe toho, že do dňa spisania návrhu im nebola vrátená časť zálohy vo výške 74.000,- Sk, t.j. 2.456,35 eur, ktorú žalovanému vyplatili pred začiatkom - zahájením realizácie diela. Celú záležitosť sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu snažili urovnať zmierlivo, a to pokusom o mimosúdne urovnanie veci zo dňa 16.11.2008, no bezúspešne.

6. Žalovaný sa k žalobe vyjadril na výzvu súdu písomným podaním zo dňa 14.09.2009 doručeným súdu dňa 14.09.2009, v ktorom uviedol, že pokiaľ sa týka nároku žalobcov na náhradu ušlého zisku poukazuje na to, že ide len účelové tvrdenie z ich strany. Spolu so žalobou nebola doručená žiadna zmluva zo strany žalobcov, ktorá by preukazovala nájomný vzťah medzi nimi a A. P.. Takáto nájomná zmluva sa nenachádza ani v spise. Žalovaný rozhodne popieral existenciu takejto zmluvy. Aj keby bola uzatvorená takáto nájomná zmluva v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka bola by neplatná. V prípade predloženia tejto zmluvy žalobcami, sa podrobne vyjadrí k tejto zmluve. Namietal však aj existenciu základu vzniku nároku na náhradu ušlého zisku z dôvodu porušenia zmluvy o dielo. Vyjadrenie žalobcov v tom, že porušil zmluvu, keď nezrealizoval dielo do termínu 30.05.2007 len z dôvodov na jeho strane, je taktiež nedôvodné. Práve naopak, realizoval dielo v zmysle zmluvy o dielo, ktorá bola uzatvorená medzi oboma zmluvnými stranami. Podľa ust. čl. III. bod 2. zmluvy splnenie termínu ukončenia diela je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia objednávateľa so zhotoviteľom vymedzeného v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy. Dňa 23.04.2007 boli prerušené práce na diele vzhľadom k tomu, že na stavbe došlo k zásahu tretej osoby, kde bez jeho vedomia si žalobcovia dali osadiť plastové okná hnedej farby, hoci u neho žiadali v dodávke plastové okná biele. Čiže žalobcovia si sami začali dodávať bez akéhokoľvek predchádzajúceho dohovoru v tejto dobe svoj materiál a veci. Žalobcovia si začali bez jeho vedomia dodávať materiál na stavenisko a prizývať rôznych dodávateľov ako napr. dodávka a osadenie garážových vrát. Ďalším dôvodom pre zastavenie prác bola aj tá skutočnosť, že žalobcovia sa nevedeli rozhodnúť pre presnú špecifikáciu materiálu a zariadení predmetov ako napr. kotel, obklad, sanita, balkóny, schodisko, dverné výplne atď. Žalobcovia taktiež sústavné zasahovali do vykonávania diela tým, že žiadali rôzne práce, ktoré boli mimo zmluvu a žiadali aj zmeniť postupnosť prác. Vzhľadom k týmto skutočnostiam tak, ako už bolo uvedené, boli práce ku dňu 23.04.2007 prerušené. Po následných jednaniach došlo k dohode medzi oboma zmluvnými stranami, kde pristúpil na to, že žalobcovia si určili prioritu dokončenia prác a z tohto dôvodu sa následne pokračovalo vo vykonávaní diela. Následne žalobcovia aj v priebehu dokončovacích prác znovu začali požadovať aj ďalšie práce mimo rozsah diela. Požadoval, aby práce navyše boli presne špecifikované zo strany žalobcov a on ich následne ocení s tým, že bude uzatvorený dodatok k tejto zmluve na uvedené práce. Zmluvné strany sa dohodli na takomto postupe a aj dielo sa následne takto realizovalo. Avšak po určitom čase znovu žalobcovia začali mať ďalšie požiadavky, ktoré neboli ani dojednané. Zo strany žalobcov neboli ani uhradené práce, ktoré boli vykonávané na základe požiadaviek z ich strany. Vzhľadom na neustále nezhody a osočovanie z ich strany sa snažil ukončiť dielo dohodou, snažil sa o odovzdanie diela v takom stave, v akom bolo, avšak so žalobcami nebolo možné jednať, vzhľadom

na ich neustále vyhrážky. Z uvedeného je zrejmé, že zo strany žalobcov nebola poskytnutá potrebná, včasná a riadna spolupráca, resp. spolupôsobenie a z tohto dôvodu došlo k zastaveniu prác na diele. On vykonával dielo tak, ako požadovali žalobcovia, z časti vykonával práce aj ktoré neboli obsiahnuté v zmluve o dielo, vykonával práce nevyhnutné k zachovaniu diela, t. j. aby nedošlo k poškodeniu diela. Vykonával práce, ktoré vyfakturoval dňa 11.06.2008 faktúrou v hodnote 280.394,-Sk (9.307,38 eur), ktorú žalobcovia doteraz neuhradili. Svojim podaním tak žalovaný súčasne vznesol vzájomnú žalobu na zaplatenie sumy 9.307,38 eur (280.394,-Sk). Uvedená suma predstavuje dodávku stavebného materiálu a vykonaných stavebných prác. Uvedená suma bola vyfakturovaná faktúrou č.2008/32, ktorej splatnosť bola dňa 18.6.2008. Pokiaľ ide o právnu argumentáciu, žalovaný poukázal na znenie ust. § 373 a § 376 Obchodného zákonníka, pričom v ďalšom uviedol, že vzhľadom na uvedené má za to, že v danom prípade nie je daná zodpovednosť za škodu na jeho strane, pretože nie sú splnené základné predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu ako je protiprávny úkon, vznik škody, príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a vznikom škody. Z týchto dôvodov preto nevznikol žalobcom ani nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty. Okrem týchto skutočností mal žalovaný za to, že samotné ust. čl. XI. bod. 2 zmluvy o dielo je v rozpore s ust. § 300 a nasl. Obchodného zákonníka, a to v súvislosti s určitosťou a jednoznačnosťou povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, ako aj s poukazom na, nie je jednoznačnosť spôsobu určenia zmluvnej pokuty a taktiež aj samotného vzťahu zmluvnej pokuty k náhrade škody. Zdôraznil, že v samotnom návrhu nie je zrejmé ako vôbec žalobcovia dospeli k výpočtu zmluvnej pokuty. Z tohto dôvodu nie je ani možné sa bližšie vyjadrovať k samotnej zmluvnej pokute tak, ako je uvedená v žalobe. Avšak aj napriek tomu jednoznačne popiera nárok žalobcov na zaplatenie zmluvnej pokuty vzhľadom k tomu, že z jeho strany k porušeniu záväzku nedošlo. Rovnako poukázal na nepresné, nejasné a neurčité formulácie v ust. čl. IX. zmluvy o zmluvnej pokute, ktoré robia túto časť zmluvy o dojednaní o zmluvnej pokute aj z formálneho hľadiska neplatnou. Z uvedených dôvodov, preto žalovaný žiadal, aby súd žalobu zamietol s priznaním trov konania a trov právneho zastúpenia.

7. Súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 20.09.2013 v prítomnosti strán sporu a ich právnych zástupcov vec žaloby v časti o zaplatenie sumy 2.456,35 eur a vzájomnej žaloby žalovaného o zaplatenie 9.307,38 eur vylúčil podľa ust. § 112 ods. 2 O.s.p. na samostatné konanie.

8. Súd vec prejednal na viacerých pojednávaniach v dňoch 04.09.2012, 16.11.2012, 15.01.2013, 22.03.2013, 17.05.2013 a napokon dňa 20.09.2013, kedy vo veci v ostávajúcom rozsahu (po vyhlásení uznesenia uvedeného v predchádzajúcom odseku odôvodnenia tohto rozsudku) vyhlásil rozsudok, ktorým žalobu žalobcov I. a II. o zaplatenie sumy 31.866,16 eur a sumy 27.886,57 eur zamietol a zároveň rozhodol, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (§ 151 ods. 3 O.s.p.).

9. Rozsudok č. k. 6C/143/2009-295 zo dňa 20.09.2013 súd, pokiaľ ide o právne posúdenie, odôvodnil tak, že žalovaný nárok na zaplatenie sumy 31.866,16 eur právne kvalifikoval ako nárok na náhradu škody vo forme ušlého zisku a žalovaný nárok na zaplatenie sumy 27.886,57 eur právne kvalifikoval ako nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty. Ďalej súd na základe vykonaného dokazovania uzavrel, že v prejednávanom prípade sa na vzťahy medzi stranami sporu nemôže vzťahovať režim Obchodného zákonníka, a to vzhľadom k tomu, že medzi nimi nedošlo k platnému dojednaniu podľa ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka, keďže takáto dohoda pre svoju platnosť vyžaduje v zmysle ust. § 262 ods. 2 v spojení s ust. § 272 ods. 1 Obchodného zákonníka písomnú formu, avšak k uzavretiu predmetnej zmluvy o dielo medzi stranami sporu v písomnej forme nedošlo (aj keď k uzavretiu zmluvy o dielo s obsahom uvedeným v listine došlo v rovine ústnej, resp. konkludentnej). Žalované nároky tak bolo potrebné posudzovať výlučne podľa právnej úpravy občianskeho práva, t. j. podľa Občianskeho zákonníka. Súd tak dospel k záveru, že vzhľadom k neuzavretiu zmluvy v písomnej forme, nemohlo dôjsť v zmysle ust. § 544 ods. 2 v spojení s ust. § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka k platnému dojednaniu strán sporu o zmluvnej pokute. Preto bez ďalšieho konštatoval, že žalobcom I. a II. z neplatného dojednania nemohol vzniknúť žalovaný nárok na zmluvnú pokutu a neostávalo mu nič iné, ako v tejto časti žalobu zamietnuť.

10. Čo sa týka žalobcami I. a II. žalovaného nároku na náhradu škody vo forme ušlého zisku, tento nárok súd právne kvalifikoval, ako nárok vyplývajúci zo zodpovednosti žalovaného za škodu podľa ust. § 420 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Predpokladmi vzniku zodpovednosti za škodu podľa ust. § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka je porušenie právnej povinnosti (uloženej právnym predpisom, príp. zmluvnej povinnosti) povinným subjektom, spôsobená škoda, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a spôsobenou škodou a napokon zavinenie povinného subjektu. Porušenie právnej povinnosti povinným subjektom spočíva v existencii konania, ktoré je v rozpore s objektívnym právom. K porušeniu právnej povinnosti môže dôjsť formou protiprávneho konania alebo opomenutím toho, čo malo byť v súlade s právom vykonané. Pod pojmom škody je z teoreticko-právneho hľadiska nutné rozumieť ujmu, ktorá nastala v majetkovej sfére

poškodeného a ktorá je objektívne vyjadriteľná peniazmi ako všeobecným ekvivalentom. Rozoznávame skutočnú škodu a ušlý zisk. Pod skutočnou škodou treba rozumieť zmenšenie majetku poškodeného, prípadne aj náklady potrebné na to, aby sa dosiahol predchádzajúci stav. Pod ušlým ziskom treba rozumieť to, čo by poškodený mohol získať, keby nedošlo k vzniku škody. Existenciu príčinnej súvislosti (kauzálny nexus) medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody, je nutné v každom konkrétnom prípade bezpochybné preukázať, teda nemožno ju len predpokladať. Ide o vzťah príčiny - porušenia právnej povinnosti a následku - vzniku škody. Na rozdiel od predchádzajúcich predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, ktoré majú objektívny charakter, má zavinenie výslovne subjektívnu povahu. Predstavuje psychický vzťah škodcu k protiprávnemu konaniu a ku škode. Zavinenie môže byť vo forme úmyslu, priameho alebo nepriameho alebo vo forme nedbanlivosti, vedomej alebo nevedomej. Pre splnenie podmienok pre vznik zodpovednosti za škodu nie je podstatné či ide o úmyselné alebo nedbanlivostné zavinenie. Konštrukcia zodpovednosti za škodu podľa ust. § 420 OZ vychádza z prezumpcie (predpokladu, vyvrátiteľnej právnej domnienky) zavinenia, pričom je na škodcovi, aby preukázal, že škodu nezavinil (exkulpácia, vyvinenie; ust. § 420 ods. 3 OZ). Nejde tak o objektívnu zodpovednosť. Škodca musí preukázať existenciu takých okolností, z ktorých možno spoľahlivo vyvodiť, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré bolo možné od neho objektívne požadovať. Splnenie všetkých uvedených predpokladov zodpovednosti za vznik škody u škodcu je tak nevyhnutnou hmotno-právnu podmienkou vzniku jeho pasívnej legitímácie v súdnom konaní z titulu náhrady škody. Na druhej strane žalobca musí pre úspešné uplatnenie práva na náhradu škody na súde preukázať naplnenie prvých troch predpokladov vzniku zodpovednosti žalovaného podľa ust. § 420 Občianskeho zákonníka, t. j. porušenie právnej povinnosti, spôsobenú škodu a príčinnú súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a spôsobenou škodou. Pokiaľ nie je žalobcom v súdnom konaní preukázané naplnenie čo i len jedného z predpokladov, bez skúmania splnenia ďalších predpokladov neostáva súdu nič iné ako návrh zamietnuť. Ďalej súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobcovia vyvodzovali zodpovednosť žalovaného za škodu podľa ust. § 420 Občianskeho zákonníka z toho, že žalovaný porušil svoju zmluvnú povinnosť ukončiť (zrealizovať) dielo do dňa 30.05.2007, pričom v príčinnej súvislosti s týmto nebol predmetný dom žalobcov spôsobilý na v zmluve o nájme, uzavretej dňa 14.02.2007 medzi žalobcami ako prenajímateľmi a A. P. ako nájomcom, dojednané užívanie, v dôsledku čoho listom zo dňa 08.06.2007 nájomca podľa ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka odstúpil od so žalobcami uzavretej zmluvy o nájme, čím u žalobcov nedošlo k očakávanému prírastku v ich majetkovej sfére (ušlý zisk). Súd skúmajúc jednotlivé predpoklady vzniku zodpovednosti žalovaného za vznik škody uzavrel, že pokiaľ by bol predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie (zabezpečenie bývania nájomcu a jeho priateľky), bol by nájomca povinný hradiť počas doby trvania nájmu podľa ust. čl. 2 zmluvy o nájme od 01.06.2007 do 31.05.2009 (t. j. 24 mesiacov) nájomné vo výške 40.000,- Sk mesačne, t. j. za celú dobu nájmu by bol nájomca povinný uhradiť navrhovateľom ako prenajímateľom nájomné v celkovej výške 960.000,- Sk (24 x 40.000,- Sk), t. j. 31.866,16 eur. Súd tak vychádzal z toho, že žalobcom škoda vznikla. Ďalej súd uviedol, že bolo v ďalšom zo strany žalobcov potrebné preukázať naplnenie ďalších predpokladov zodpovednosti žalovaného podľa ust. § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to preukázanie príčinnej súvislosti medzi žalobcami tvrdeným protiprávnym konaním žalovaného spočívajúcim v nedodržaní termínu realizácie predmetu zmluvy a vznikom škody. Súd z vykonaného dokazovania vyvodil, že žalobcom bolo príslušným stavebným úradom vydané kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie dotknutého rodinného domu vrátane prípojky inžinierskych sietí, plynovej prípojky a plynofikácie rodinného domu, ktorý mal byť predmetom nájmu, až dňa 28.04.2009, pričom o vydanie kolaudačného rozhodnutia žalobcovia požiadali stavebný úrad dňa 02.05.2008. Teda kolaudačné konanie trvalo bezmála rok. V tomto kontexte súd poukázal na to, že termín odovzdania diela bol medzi stranami sporu dohodnutý dňa 30.05.2007, pričom je zrejme iluzórne sa domnievať, že by kolaudačné rozhodnutie bolo príslušným stavebným úradom vydané do dňa 01.06.2007, kedy mala začať plynúť doba nájmu podľa predmetnej zmluvy o nájme. Z vykonaného dokazovania zároveň vyplynulo, že príslušný stavebný úrad vydal: kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolil užívanie stavby „Obytný súbor IBV L. 6 RD (vrátane rodinného domu žalobcov) Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“, až dňa 07.08.2007, kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolil užívanie stavby „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“, až dňa 23.03.2009; t. j. že príslušný stavebný úrad vydal kolaudačné rozhodnutia na stavby, bez ktorých nepochybne s poukazom na cit. ust. § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. nebolo možné užívať dotknutý rodinný dom žalobcov (plynifikácia a elektrifikácia domu) a ktorých realizáciu nezabezpečoval žalovaný, až v čase po tom, ako A. P. listom zo dňa 08.06.2007 odstúpil od predmetnej zmluvy o nájme uzavretej so žalobcami. Z uvedeného tak vyplýva, že predmetný rodinný dom žalobcov by nemohol byť užívaný

bez ohľadu na to, či žalovaný dodržal dojednaný termín dokončenia diela (do 30.05.2007), alebo nie. Nebolo tak preukázané, že žalobcami tvrdená škoda by nebola vznikla bez tejto príčiny, ktorou malo byť podľa žalobcov nimi tvrdené protiprávne konanie žalovaného. Vzhľadom na to, že nebol naplnený predpoklad vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu spočívajúci v príčinnej súvislosti vzniku škody na strane žalobcov a žalobcami tvrdeným porušením zmluvnej povinnosti žalovaným, pričom pre vznik zodpovednosti žalovaného za škodu musia byť naplnené všetky predpoklady súčasne (kumulatívne), sa súd napokon z dôvodu nadbytočnosti už nezaoberal spornou otázkou, či žalovaný aj v skutočnosti porušil svoju právnu (zmluvnú) povinnosť spočívajúcu v dodržaní termínu realizácie predmetu zmluvy, ako to tvrdili žalobcovia. S poukazom na nepreukázanie predpokladov pre vznik zodpovednosti žalovaného podľa ust. § 420 Občianskeho zákonníka, súd žalobu aj v tejto časti o zaplatenie 31.866,16 eur zamietol. Na záver pre úplnosť dôvodov rozsudku súd uviedol, že s poukazom na dôvody rozhodnutia v merite veci sa pre nadbytočnosť, okrem v odôvodnení spomenutých dôkazov, nezaoberal ďalšími síce v konaní vykonanými dôkazmi, ako aj vyvodzovaním skutkových zistení z týchto dôkazov a súčasne už ani nevykonal dokazovanie ďalším výsluchom konateľa žalovaného L. Y., ako ho navrhovali žalobcovia a výsluchom svedka Z. H., ako ho navrhoval žalovaný. Prípadné ďalšie skutkové zistenia by totiž už nič nemohli zmeniť na uvedených záveroch súdu.

11. Žalobcovia I. a II. proti rozsudku zo dňa 20.09.2013 v celom jeho rozsahu podali v zákonnej lehote odvolanie podaním zo dňa 21.01.2014 voči rozsudku, a to z dôvodov podľa ust. § 205 ods. 2 písm. c), d) a f) O.s.p. Pokiaľ ide o odvolacie dôvody, na základe ktorých žalobcovia I. a II. považovali rozsudok súdu prvej inštancie v časti jeho výroku, ktorým bola zamietnutá žaloba v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 27.886,57 eur, za nesprávny, súd vzhľadom k tomu, že napadnutý rozsudok v spojení s nižšie uvedeným rozsudkom odvolacieho súdu, ktorým bol rozsudok súdu prvej inštancie v tejto časti jeho výroku potvrdený, nadobudol právoplatnosť dňa 02.02.2015, tieto v odôvodnení tohto rozsudku už uvádzať nebude. Pokiaľ ide o odvolacie dôvody, na základe ktorých žalobcovia I. a II. považovali rozsudok súdu prvej inštancie v časti jeho výroku, ktorým bola zamietnutá žaloba v časti o náhradu škody vo výške 31.866,16 eur, za nesprávny, žalobcovia uviedli, že súd prvej inštancie pri vyslovenom právnom závere, pre ktorý v tejto časti žalobu zamietol, vôbec nebral do úvahy skutočnosť, že v zmysle zmluvy o dielo medzi stranami sporu bolo dojednané, že dotknutý rodinný dom má byť zo strany žalovaného dokončený do 30.05.2007 úplne, t. j. vrátane dokončovacích prác tak, že mal byť k uvedenému dátumu užívateľsky schopný. Nakoľko rodinný dom nebol načas dostavaný a dokončovaný, často aj svojpomocne, bol ešte v nasledovnom období vyše jedného roka, je absolútne racionálne, že kolaudačné rozhodnutia nemohli byť vydané skôr, ako po tom, čo bude dom užívateľsky schopný, a to ani kolaudačné rozhodnutia na prípojky a inžinierske siete, nakoľko ich sprevádzkovanie prirodzene súviselo od užívateľskej schopnosti rodinného domu. Preto je absolútne nelogický záver súdu prvej inštancie, že rodinný dom by nebol užívateľsky schopný v termíne 01.06.2007, nakoľko jednotlivé kolaudačné rozhodnutia nadobudli právoplatnosť až neskôr, keď samotné žiadosti o kolaudáciu, kolaudačné konania a kolaudačné rozhodnutia sa mohli realizovať až v čase po dokončení domu, ktorý nebol dokončený riadne a včas práve zavinením žalovaného. Súd prvej inštancie tak nesprávne zhodnotil skutkovú situáciu, vôbec sa vo svojich úvahách nezaoberal prepojením včasného a riadneho dokončenia stavby rodinného domu s termínmi vydania kolaudačných rozhodnutí, uvedenú prepojenosť naopak nelogicky rozpojil a navyše sa nezaoberal z dôvodu údajnej nadbytočnosti porušením právnej povinnosti žalovaného odovzdať dielo riadne a včas, pričom od tejto právnej povinnosti sa následne odvíjali časy jednotlivých kolaudačných konaní a termíny podania žiadosti o kolaudáciu a samotných kolaudačných rozhodnutí. Súd prvej inštancie tak bez skúmania porušenia právnej povinnosti žalovaného ani nemal ako zistiť objektívny skutkový stav vo veci a zodpovednosť za vznik ušlého zisku. Na základe uvedených skutočností mali žalobcovia za to, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, a preto žalobcovia navrhovali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, prípadne sám vo veci rozhodol tak, že žalobu zamietla (poznámka pravdepodobne išlo o zrejmu nesprávnosť, keďže žalobcovia logicky nemohli požadovať zamietnutie žaloby) s priznaním náhrady trov konania.

12. Žalovaný sa k podanému odvolaniu žalobcov I. a II. písomne nevyjadril.

13. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, o podanom odvolaní žalobcov I. a II. proti rozsudku zo dňa 20.09.2013 rozhodol rozsudkom č. k. 11Co/330/2014-375 zo dňa 15.12.2014 tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v časti jeho výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu v časti o zaplatenie sumy 27.886,57 eur (t. j. v časti žalovanej zmluvnej pokuty) zamietol, potvrdil a vo zvyšnej časti jeho

výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu v časti o zaplatenie sumy 31.866,16 eur (t. j. v časti žalovanej náhrady škody) zamietol, zrušil a vec v zrušenom rozsahu vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

14. Pokiaľ ide o dôvody rozhodnutia odvolacieho súdu v časti jeho výroku, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v časti jeho výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu v časti o zaplatenie sumy 27.886,57 eur zamietol, odvolací súd uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho správny právny záver. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil s odôvodnením prvostupňového rozhodnutia, a preto v zmysle ust. § 219 ods. 2 O. s. p. naň poukázal, pričom nepovažoval za žiaduce, aby opakovane vecne správne skutkové a právne závery súdu prvej inštancie. Odvolanie žalobcov v uvedenej časti tak nepovažoval odvolací súd za dôvodné. Pokiaľ ide o dôvody rozhodnutia odvolacieho súdu v časti jeho výroku, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie v časti jeho výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu v časti o zaplatenie sumy 27.886,57 eur zamietol, zrušil a v tomto rozsahu mu vec vrátil na ďalšie konanie, odvolací súd uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v tejto časti založené na nesprávnom právnom posúdení a nedostatočnom zistení skutkového stavu veci, keď rozhodnutie súdu prvej inštancie v tejto časti možno považovať za predčasné. Súd prvej inštancie síce správne žalovaný nárok kvalifikoval ako nárok vyplývajúci zo zodpovednosti žalovaného za škodu podľa ust. § 420 Občianskeho zákonníka a správne vymenoval predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu, ktorými sú: 1. porušenie právnej povinnosti povinným subjektom, 2. spôsobená škoda, 3. príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a spôsobenou škodou a 4. zavinenie, avšak uvedenú právnu normu nesprávne aplikoval na zistený skutkový stav veci. Základným predpokladom vzniku všeobecnej zodpovednosti za škodu je totiž protiprávny úkon fyzickej alebo právnickej osoby. Týmto úkonom môže byť aj porušenie zmluvnej povinnosti. Hoci všetky predpoklady zodpovednosti za škodu musia byť splnené kumulatívne, porušenie právnej povinnosti je prvotným predpokladom, od ktorého sa odvíja skúmanie ostatných predpokladov zodpovednosti za škodu. Ak totiž niet protiprávneho úkonu, je vylúčené skúmanie škody a prípadnej príčinnej súvislosti medzi vzniknutou škodou a protiprávnym úkonom. Súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď skúmal príčinnú súvislosť medzi tvrdenou škodou a tvrdeným protiprávnym úkonom a pre nedostatok príčinnej súvislosti žalobu zamietol, majúc za to, že je nadbytočné zaoberať sa spornou otázkou, či žalovaný aj v skutočnosti porušil svoju právnu (zmluvnú) povinnosť spočívajúcu v dodržaní termínu realizácie predmetu zmluvy. Bola potom dôvodná odvolacia námietka žalobcov, keď vytýkali súdu prvej inštancie neskúmanie porušenia právnej povinnosti žalovaného odovzdať dielo riadne a včas. Otázka príčinnej súvislosti medzi určitým protiprávnym konaním a konkrétnou škodou je otázkou skutkovou. Pri riešení otázky príčinnej súvislosti je právnym posúdením veci vymedzenie medzi akou ujmom (ako následkom) a akou skutočnosťou (ako príčinou) tejto ujmy má byť príčinná súvislosť zisťovaná. Pre posúdenie zodpovednosti za škodu má preto určujúci význam, v čom konkrétne spočíva škoda (majetková ujma), za ktorú je požadovaná náhrada. Práve vo vzťahu medzi konkrétnou ujmom poškodeného (ak vznikla) a konkrétnym konaním škodcu (ak je protiprávne) sa príčinná súvislosť zisťuje. Keďže, ako vyplýva z vyššie uvedeného, príčinná súvislosť vyjadruje vzťah medzi určitým protiprávnym konaním a konkrétnou škodou bez konštatovania protiprávneho konania, skúmanie príčinnej súvislosti neprichádza do úvahy. Pokiaľ súd prvej inštancie neposúdil, či je daný predpoklad protiprávnosti konania na strane žalovaného ako základný predpoklad vzniku zodpovednosti za škodu, jeho závery o nedostatku príčinnej súvislosti vychádzajú z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a z predčasného právneho posúdenia. Odvolací súd tak súdu prvej inštancie uložil v ďalšom konaní rozhodnúť opätovne o nároku žalobcov na zaplatenie sumy 31.866,16 eur z titulu ušlého zisku, vyhodnotiac skutkový stav veci a vyvodiac právny záver, či sú splnené predpoklady vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu, predovšetkým, či je tu daný protiprávny úkon žalovaného, pričom až po pozitívnom zistení tejto skutočnosti prichádza do úvahy skúmanie ďalších predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu. Napokon odvolací súd súdu prvej inštancie uložil rozhodnúť aj o trovách prvostupňového a odvolacieho konania.

15. Súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) po rozhodnutí odvolacieho súdu vec v rozsahu žaloby v časti o zaplatenie sumy 31.866,16 eur opätovne prejednal a vo veci doplnil dokazovanie na pojednávaniach v dňoch 10.04.2015, 26.05.2015, 21.06.2016 a napokon dňa 23.09.2016, na ktorom pojednávaní aj opätovne vo veci rozhodol a vyhlásil tento rozsudok.

16. Pokiaľ ide o argumentáciu strán sporu v priebehu celého konania (a to aj v ďalšom konaní po rozhodnutí odvolacieho súdu zo dňa 15.12.2014), táto sa zásadne nemenila a je uvedená v iných odsekoch odôvodnenia tohto rozsudku.

17. Na základe vykonaného dokazovania tak súd dospel k nasledovným skutkovým záverom, a to či už v ďalších odsekoch č. 18 až 25 odôvodnenia tohto rozsudku zvlášť uvedených, alebo uvedených v rámci samotného právneho posúdenia veci, pričom sa pre nadbytočnosť okrem v odôvodnení tohto rozsudku spomenutých dôkazov nezaoberal ďalšími síce v konaní vykonanými dôkazmi, ako aj vyvodzovaním skutkových zistení z týchto dôkazov. Prípadné ďalšie skutkové zistenia vyplývajúce z týchto dôkazov by totiž nič nemohli zmeniť na záveroch súdu, na ktorých spočíva tento rozsudok.

18. Žalobcovia ako aj žalovaní v konaní predložili každý osobitne jeden rovnopis listiny označenej ako „Zmluva o dielo XX/XX/XX/ datovanej dňa 10.12.2006. V ust. čl. I. zmluvy boli označené zmluvné strany. Ako objednávateľ boli označení: „p. A. Z. s manželkou, zastúpení p. A. Z.“ a ako zhotoviteľ bol označený žalovaný zastúpený L. Y.. V ust. čl. II. zmluvy bol vymedzený predmet zmluvy, podľa ktorého sa zhotoviteľ zaviazal zhotoviť pre objednávateľa stavebné práce na zákazke RD Ž. - B. podľa cenovej ponuky, ktorá mala tvoriť súčasť zmluvy. Práce navyše vyvolané technickým riešením, prípadne práce objednané nad rámec ponuky, mali byť písomne dohodnuté zmluvnými stranami pred ich realizáciou a riešené dodatkom k zmluve (poznámkou v stavebnom denníku). Objednávateľ sa zaviazal práce prevziať a zaplatiť ich cenu. V ust. čl. III. zmluvy bol dohodnutý termín plnenia, pričom zhotoviteľ sa zaviazal, že zrealizuje predmet zmluvy v termíne: zahájenie dňom odovzdania staveniska 11.12.2006 a ukončenie do 30.05.2007, pričom splnenie termínu diela bolo závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia objednávateľa so zhotoviteľom vymedzeného v jednotlivých ustanoveniach zmluvy. Zhotoviteľ mal splniť svoju povinnosť vykonať dielo jeho riadnym ukončením a odovzdaním objednávateľovi. V ust. čl. IV. zmluvy bola dohodnutá cena diela za zhotovenie predmetu zmluvy stanovená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 1.844.865,- Sk bez DPH. V ust. čl. V. zmluvy sa objednávateľ zaviazal, že po celú dobu vykonávania diela zodpovedá za to, že riadny priebeh prác zhotoviteľa nebude narušovaný neoprávnenými zásahmi tretích osôb. V ust. čl. VII. zmluvy sa zhotoviteľ zaviazal, že poskytne spoluprácu pri zadovážovaní podkladov, pri riešení eventuálnych projekčných nedostatkov, pri zaisťovaní doplňujúcich údajov, upresnení dokladov, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Ak zhotoviteľ zistí pri vykonávaní diela skryté prekážky, týkajúce sa veci, na ktorej sa má dielo vykonať, alebo oprava, alebo úprava, týkajúca sa miesta, kde sa má dielo vykonať a tieto prekážky znemožňujú vykonanie diela dohodnutým spôsobom, je zhotoviteľ povinný oznámiť to bez zbytočného odkladu objednávateľovi a navrhnúť mu zmenu diela písomne. Ak sa strany v dobe 14 dní nedohodnú na zmene zmluvy, môže ktorákoľvek zo strán od zmluvy odstúpiť. V ďalšom možno konštatovať, že žalobcovia predložili rovnopis zmluvy o dielo, ktorý bol za objednávateľa podpísaný žalobkyňou II. a za zhotoviteľa L. Y.. Žalovaný predložil rovnopis zmluvy o dielo, ktorý bol za objednávateľa podpísaný žalobcom I. a za zhotoviteľa L. Y..

19. Z predloženej listiny označenej ako „Zmluva o nájme“ datovanej dňa 14.02.2007 vyplýva, že žalobcovia I. a II. ako prenajímatelia a A. P. ako nájomca uzavreli zmluvu o nájme. V zmysle ust. čl. 1. označeného ako predmet zmluvy bolo konštatované, že prenajímatelia sú vlastníkom rozostavanej stavby rodinného domu stavaného na pozemku parcela KN č. XXX/XX, k. ú. L., pričom uvedená parcela je zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. L.. Ďalej bolo dojednané, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v tomto článku zmluvy za ďalej uvedených podmienok. V ust. čl. 2. zmluvy bola uvedená doba trvania zmluvy, pričom tak zmluva o nájme mala byť uzavretá na dobu určitú 2 roky (24 mesiacov), a to od 01.06.2007, nakoľko predmetného dňa mala byť stavba - dom, ako je špecifikovaná v ust. čl. 1. zmluvy, dostavaná, a teda spôsobilá na dojednané užívanie, teda na nájom. V ust. čl. 3. bolo dojednané nájomné, a to vo výške 40.000,- Sk mesačne so splatnosťou trojmesačne dopredu v prvý deň príslušného štvrťroka do rúk prenajímateľa. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že počas doby trvania nájmu na nehnuteľnosti bude nájomca vykonávať bežné udržiavacie práce prenajatej nehnuteľnosti a primerané účelné náklady bude vynakladať z vlastných prostriedkov. Nájomca sa zároveň zaviazal prenajímateľom podľa preukázanej aktuálnej mesačnej spotreby uhradiť náklady na elektrickú energiu, plyn a vodu. Uvedené platby nemali byť zahrnuté v nájomnom podľa ust. čl. 3. zmluvy. Nájomník sa zároveň zaviazal prenajímateľom uhradiť každoročne nedoplatky za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody ako aj prípadné nedoplatky za spotrebu energií, vodného a stočného, odvoz smetí a ostatných služieb spojených s nájmom počas doby nájmu účtované príslušnými právnickými osobami až po skončení doby nájmu. V ust. čl. 4. zmluvy bol uvedený účel nájmu, pričom prenajímateľ tak prenechával nájomcovi predmet nájmu za účelom vlastného ubytovania a jeho priateľky. Zmluva mala byť vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom za prenajímateľa zmluvu podpísali obaja navrhovatelia a za nájomcu A. P..

20. Listom zo dňa 01.06.2007 adresovaným žalobcom A. P. s poukazom na uzavretú zmluvu o nájme zo dňa 14.02.2007 so začiatkom doby nájmu odo dňa 01.06.2007 a s poukazom na to, že do dňa spísania listu nebol predmetný rodinný dom dostavaný a tým pádom ho nie je možné užívať dohodnutým

spôsobom, oznamoval žalobcom, že v prípade, ak nebude možné predmetný rodinný dom užívať tak, ako bolo dohodnuté v zmluve o nájme do 7 dní od doručenia výzvy, odstúpi od predmetnej zmluvy o nájme.

21. Listom zo dňa 08.06.2007 adresovaným žalobcom A. P. s poukazom na to, že dňa 01.06.2007 nebol predmetný rodinný dom spôsobilý na dohodnuté užívanie, nakoľko nebol dostavaný a aj napriek výzve na nápravu tohto stavu stále nebolo možné užívať tento na dohodnuté užívanie, oznamoval žalobcom, že využíva svoje právo v súlade s ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka a okamžite odstupuje od zmluvy o nájme, čím sa táto zrušuje ku dňu 01.06.2007.

22. Obvodný úrad životného prostredia v Žiline pod č. C.-X/ObÚŽP-R. dňa 01.07.2008 vydal rozhodnutie, ktorým vydal stavebníkovi Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s. užívacie povolenie na objekty stavby „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“: SO5-7 B. - stoková sieť II. časť.

23. Mesto Žilina, Spoločný Obecný úrad v Žiline, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, úsek územného konania a stavebného poriadku, vydal dňa 07.08.2007 pod č. s.: XXXX/XXXX/MsÚ-S. kolaudačné rozhodnutie pre navrhovateľa označeného ako IBV 6 rodinných domov Pod komunikáciou v zastúpení MARMONT spol. s r.o. na základe návrhu zo dňa 04.05.2007 pre stavbu „Obytný súbor IBV L. 6 RD Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“. Podľa vyznačenej doložky právoplatnosti, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2007. Toto rozhodnutie predložili v konaní žalobcovia na základe výzvy súdu, aby predložili kolaudačné rozhodnutie na predmetný rodinný dom žalobcov.

24. Mesto Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, odbor stavebný a životného prostredia, oddelenie stavebného poriadku vydal dňa 23.03.2009 pod č. s.: 1476/2009/Bo (D 272) kolaudačné rozhodnutie na základe návrhu Stredoslovenská energetika - distribúcia a.s. zo dňa 08.01.2009 na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: „Zhustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV na parcelách č.: XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X C. XXX, k. ú. L.. V zmysle rozpisky uvedenej na konci uvedeného rozhodnutia malo byť toto doručované na vedomie aj žalobcovi I. a žalobkyni II. Rozhodnutie nadobudlo v zmysle doložky vyznačenej na tomto rozhodnutí právoplatnosť dňa 22.04.2009. Toto rozhodnutie predložili v konaní žalobcovia na základe výzvy súdu, aby predložili kolaudačné rozhodnutie na predmetný rodinný dom žalobcov. Rovnako toto rozhodnutie predložil aj žalovaný.

25. Mesto Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, odbor stavebný a životného prostredia, oddelenie stavebného poriadku vydal dňa 28.04.2009 pod č. s.: 7885/2008/Bo (D 13580) kolaudačné rozhodnutie na základe návrhu žalobcu I. a žalobkyne II. zo dňa 02.05.2008 (s posledným doplnením 23.04.2009) pre stavbu: „Novostavba rodinného domu Praktik 414, prípojky inžinierskych sietí, plynová prípojka a plynofikácia RD“ v kat. území L., parcela č. 711/15, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 12.12.2006. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť podľa doložky vyznačenej na tomto rozhodnutí dňa 13.05.2009. Toto rozhodnutie predložili v konaní žalobcovia na základe výzvy súdu, aby predložili kolaudačné rozhodnutie na predmetný rodinný dom žalobcov.

26. Podľa ust. § 420 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

27. Podľa ust. § 420 ods. 3 zákona OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

28. Podľa ust. § 442 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

29. Podľa ust. § 520 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, k omeškaniu dlžníka nedôjde, ak veriteľ včas a riadne ponúknuté plnenie od neho neprijme alebo mu neposkytne súčinnosť potrebnú na splnenie dlhu. Ak ide o plnenie veci, znáša veriteľ nebezpečenstvo jej straty, zničenia alebo poškodenia.

30. Podľa ust. § 633 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, zhotoviteľ je povinný dielo vykonať podľa zmluvy, riadne a v dohodnutom čase. Ak je na vykonanie diela ustanovená záväzná technická norma, musí vykonanie zodpovedať tejto norme.

31. Podľa ust. § 637 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak má objednávateľom dodaný materiál nedostatky, ktoré bránia riadnemu vyhotoveniu diela, zhotoviteľ je povinný na to objednávateľa bez zbytočného odkladu upozorniť. Rovnakú povinnosť má zhotoviteľ aj vtedy, ak objednávateľ žiada, aby bolo dielo vykonané podľa pokynov, ktoré sú nevhodné.

32. Podľa ust. § 637 ods. 2 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak objednávateľ napriek upozorneniu zhotoviteľa trvá na objednávke, zhotoviteľ môže od zmluvy odstúpiť.

33. Podľa ust. § 638 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, ak je na vykonanie diela potrebná súčinnosť objednávateľa, je zhotoviteľ oprávnený určiť na to primeranú lehotu a po jej márnom uplynutí môže od zmluvy odstúpiť, ak na taký následok upozorní.

34. Podľa ust. 679 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 účinnom od 01.01.1992, nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

35. Podľa ust. § 685 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 účinnom od 01.01.1992, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

36. Podľa ust. § 687 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 účinnom od 01.01.1992, prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

37. Podľa ust. § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 479/2005 Z. z. účinnom od 01.11.2005 (ďalej len „SZ“), dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

38. Podľa ust. § 81b písm. a) SZ v znení zákona č. 237/2000 Z. z. účinnom od 01.08.2000, kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť.

39. Súd tak opätovne preskúmal a rozhodol o žalovanom nároku žalobcov voči žalovanému na zaplatenie sumy 31.866,16 eur. Ako už bolo konštatované v rozsudku zo dňa 20.09.2013, žalovaný nárok bolo potrebné posúdiť ako nárok na náhradu škody vo forme ušlého zisku, teda ako nárok, ktorý by mal vyplývať zo zodpovednosti žalovaného za škodu podľa ust. § 420 OZ v spojení s ust. § 442 ods. 1 OZ. Opätovne ako v rozsudku zo dňa 20.09.2013 je tak treba poukázať na predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu podľa ust. § 420 ods. 1 OZ, ktorými sú porušenie právnej povinnosti (uloženej právnym predpisom, príp. zmluvnej povinnosti) povinným subjektom, spôsobená škoda, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a spôsobenou škodou a napokon zavinenie povinného subjektu. (s touto právnou kvalifikáciou súdu prvej inštancie sa napokon stotožnil aj odvolací súd v rozsudku č. k. 11Co/330/2014-375 zo dňa 15.12.2014) Bližšie sú tieto predpoklady vymedzené v odseku č. 10 odôvodnenia tohto rozsudku, pričom súd aj pre účely tohto rozhodnutia na túto časť odôvodnenia tohto rozsudku v celom rozsahu poukazuje.

40. Žalobcovia vyvodzovali zodpovednosť žalovaného za škodu podľa ust. § 420 OZ z toho, že žalovaný porušil svoju zmluvnú povinnosť ukončiť (zrealizovať) dielo v dojednanom čase (§ 633 ods. 1 OZ) do 30.05.2007, pričom v príčinnej súvislosti s týmto nebol predmetný rodinný dom žalobcov spôsobilý na v zmluve o nájme, uzavretej dňa 14.02.2007 medzi žalobcami ako prenajímateľmi a A. P. ako nájomcom, dojednané užívanie, v dôsledku čoho listom zo dňa 08.06.2007 nájomca podľa ust. § 679 ods. 1 OZ odstúpil od so žalobcami uzavretej zmluvy o nájme, čím u žalobcov nedošlo k očakávanému prírastku v ich majetkovej sfére (ušlý zisk).

41. Súd sa tak opätovne zaoberal tým, či žalobcovia v konaní preukázali jednotlivé vyššie uvedené predpoklady vzniku zodpovednosti žalovaného podľa ust. § 420 ods. 1 OZ.

42. Prvotne sa súd zaoberal naplnením základného predpokladu vzniku zodpovednosti žalovaného, a to, či v danom prípade na strane žalovaného došlo k protiprávnemu konaniu spočívajúcemu v porušení jeho zmluvnej povinnosti vykonať dielo riadne a v dohodnutom čase (do 30.05.2007), ako to bolo tvrdené zo strany žalobcov. Medzi stranami sporu bolo nesporné, že dielo podľa zmluvy medzi stranami sporu uzavretej (ako bolo špecifikované v „Cenovej ponuke“) nebolo zo strany žalovaného vykonané v dohodnutom čase, t. j. do 30.05.2007. Žalovaný však v konaní namietal, že tomu došlo z dôvodu na strane žalobcov, ktorí mu neposkytli riadne a včasné spolupôsobenie (§ 520 OZ; viď obrana žalovaného, ako bola uvedená v odseku č. 6 odôvodnenia tohto rozsudku). Súd však musí konštatovať, že zo strany žalovaného nedošlo k preukázaniu jeho tvrdení o neposkytnutí súčinnosti zo strany žalobcov potrebnej na riadne vyhotovenie diela v dojednanom čase a súčasne, že žalovaný vyzýval žalobcov na poskytnutie súčinnosti (dodaním materiálu objednávateľom, vybraním materiálov

objednávateľom z ponuky dodávateľa, resp. poskytnutím súčinnosti iným spôsobom, a to aj s poukazom na to, že poskytnutie takejto súčinnosti nebolo v zmluve o dielo pre objednávateľov termínované). Pokiaľ žalovaný na preukázanie týchto svojich tvrdení navrhol dokazovanie svedkom Z. H., súd tento dôkaz za splnenia podmienok podľa ust. § 197 ods. 1 a 2 a § 198 ods. 1 a 2 CSP v zmysle ust. § 198 ods. 3 CSP zamietol, keďže účasť svedka na pojednávaní sa opakovane nepodarilo zabezpečiť. Súd tak z uvedeného dôvodu ani nepovažoval za dôvodnú obranu žalovaného spočívajúcu v tom, že niektoré zariadenie predmety, resp. materiál zakúpili žalobcovia až v čase po 30.05.2007. Ak žalovaný na pojednávaní dňa 04.09.2012 namietal, že v apríli 2007 zastavil práce, a to na základe toho, že nebolo spolupôsobenie zo strany žalobcov, ktorí si začali dodávať vlastný materiál, vlastné okná, dvere a ďalšie veci a začali sa tam do slova tmoliť ďalší pracovníci a nevhodne sa žalovaní začali správať k jeho pracovníkom (na str. 4 zápisnice o pojednávaní zo dňa 04.09.2012) a z tohto dôvodu bola aj táto skutočnosť zapísaná v stavebnom denníku, súd poukazuje na to, že samotná zmluva o dielo (dojednaná v ústnej forme avšak z hľadiska obsahového, ako to vyplýva z listiny - zmluvy o dielo 06/10/12) pripúšťala zníženie ceny diela o tie rozpočtové položky, ktoré si objednávateľ (žalobcovia) zaistia sami a odovzdajú ich zhotoviteľovi k zabudovaniu. Ak si aj žalobcovia dodávali na stavbu vlastný materiál, nekonali tak v rozpore s obsahom zmluvných dojednaní medzi stranami sporu. Pokiaľ ide napr. o dodávku okien, samotná žalobkyňa vo svojej výpovedi strany sporu na pojednávaní dňa 16.11.2012 uviedla, že okná z ponuky dodávateľa odporúčeného žalovaným (v samotnej zmluve o dielo a jej prílohe Cenovej ponuke nebola presná špecifikácia okien, bolo len uvedené „podľa ponuky“) nechcela a že si tak našla z dôvodu neponúknutia inej alternatívy žalovaným iného dodávateľa okien, ktorý však zachovanie záruky za vady týchto okien trval na tom, aby vykonal aj ich montáž. Žalovaný nepreukázal, že pred montážou, alebo počas montáže týchto okien vyjadril svoj nesúhlas s takýmto postupom žalobcov ako objednávateľov, alebo že by žalobcov ako objednávateľov upozornil na prípadnú nevhodnosť týchto okien. Žalovaný len dňa 23.04.2007 poznamenal do stavebného denníka, že zastavuje práce na základe porušenia zmluvy o dielo v ust. čl. V. ods. 1 a čl. VII. ods. 2 z dôvodu, že objednávateľia porušili zmluvu zásahom tretej osoby - dodávkou a montážou okien (okná nekvalitne a krivo osadené). Žalovaný však po tomto zistení nepostupoval či už v zmysle ust. § 637 ods. 1 OZ a neodstúpil od zmluvy po upozornení objednávateľov na nevhodnosť dodaných okien a ani nepreukázal, že by v zmysle ust. čl. VII. ods. 2 zmluvy o dielo navrhol bezodkladne písomne zmenu diela, resp. prípadne z dôvodu nedohody zmluvných strán na tejto zmene v stanovenej lehote zmluvou od zmluvy o dielo odstúpil. Napokon žalovaný akýmkoľvek spôsobom nepreukázal, že by dodávka a montáž okien iným subjektom spôsobila takú závažnú prekážku, pre ktorú by nemohol zvyšok diela dokončiť riadne a včas, resp. že by týmto došlo v zmysle ust. § 641 ods. 1 OZ k zmareniu celého diela z dôvodov na strane objednávateľa a z ktorého dôvodu by sa tak nedostal žalovaný s plnením zvyšku svojho záväzku vykonať zvyšok diela riadne a včas do omeškania.

43. Pokiaľ ide o naplnenie ďalšieho predpokladu pre vznik zodpovednosti žalovaného podľa ust. § 420 ods. 1 OZ, ako už súd uviedol v rozsudku zo dňa 20.09.2013 možno konštatovať, že pokiaľ by bol predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie (zabezpečenie bývania nájomcu a jeho priateľky), bol by nájomca povinný hradiť počas doby trvania nájmu podľa ust. čl. 2 zmluvy o nájme za obdobie od 01.06.2007 do 31.05.2009 (t. j. 24 mesiacov) nájomné vo výške 40.000,- Sk mesačne, t. j. za celú dobu nájmu by bol nájomca povinný uhradiť žalobcom ako prenajímateľom nájomné v celkovej výške 960.000,- Sk (24 x 40.000,- Sk), t. j. 31.866,16 eur. Súd tak vychádzal z toho, že žalobcom vznikla škoda.

44. Na tomto závere súdu nemení nič ani argumentácia žalovaného, že predmetná zmluva o nájme bola simulovaným právnym úkonom (viď vyjadrenie žalovaného na pojednávaní dňa 26.05.2015, str. 10 zápisnice o pojednávaní), ako aj argumentácia, že nájomcovi A. P. muselo byť zrejmé, že predmetný rodinný dom žalobcov nebude ku dňu 01.06.2007 užívateľsky schopný a napokon, že nebol logický dôvod, aby si A. P. prenajímal na účely bývania seba a svojej priateľky predmetný rodinný dom, a o vzhľadom k skutočnosti, že tak on, ako aj jeho priateľka, v dotknutom čase vlastnili byt v Žiline. Žalovaný totiž v konaní nepreukázal také skutkové okolnosti, na základe ktorých by súd mohol bezpochybne prijať záver o nevážnosti vôle zmluvných strán pri uzatváraní spornej zmluvy o nájme, resp. záver o simulovaní tohto právneho úkonu. Samotná skutočnosť, že v deň uzavretia spornej zmluvy o nájme, t. j. dňa 14.02.2007 nebol rodinný dom žalobcov dostavaný a užívateľsky schopný, nemohla v tento deň vylúčiť hypotézu, že predmetný rodinný dom nebude užívateľsky schopný ani v prvý deň začatia plynutia doby nájmu, t. j. dňa 01.06.2007. Rovnako, ani skutočnosť, že A. P., resp. jeho vtedajšia priateľka, boli vlastníčkami bytu v Ž., nemôže vyvrátiť tvrdenie žalobcov a A. P. (ako svedka) o ich vážnej vôli pri uzatváraní predmetnej zmluvy o nájme (a hovoriť z tohto dôvodu o neplatnosti tejto zmluvy podľa ust. § 37 ods. 1 OZ). Napokon ani skutočnosť, že, ako vypovedal svedok A. P., po uzatvorení spornej zmluvy o nájme v mesiaci apríl 2007 začal mať zdravotné ťažkosti s tým, že z tohto dôvodu bol ohrozený jeho ďalší príjem zo zamestnania.

Táto skutočnosť teda svedkovi známa v čase uzavretia zmluvy o nájme nebola a súčasne ani nemohla mať vplyv na trvanie jeho záväzku nájomcu zo spornej zmluvy o nájme - podľa ust. § 689 OZ predmet nájmu užívať a riadne požívať plnenia, ktorých plnenie je spojené s jeho užívaním a podľa ust. § 671 OZ platiť nájomné.

45. V ďalšom tak bolo zo strany žalobcov potrebné preukázanie tretieho z predpokladov vzniku zodpovednosti odporcu podľa ust. § 420 ods. 1 OZ, a to preukázanie príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním žalovaného spočívajúcim v porušení zmluvného záväzku žalovaného vyhotoviť dielo riadne a včas a vznikom škody. O vzťah príčinnej súvislosti ide vtedy, ak škoda vznikne v dôsledku zavineného protiprávneho konania, teda ak protiprávne konanie a škoda sú vo vzájomnom vzťahu príčiny a následku. Ak príčinou vzniku škody bola iná skutočnosť, zodpovednosť za škodu nevzniká (uznesenie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 25 Cdo 1019/2002 zo dňa 06.11.2003) V každom konkrétnom prípade však treba skúmať, či medzi protiprávnym úkonom a škodou existuje vzťah príčiny a následku. Príчинná súvislosť je daná len vtedy, ak je škoda v zmysle všeobecnej povahy, obvyklého chodu vecí a skúseností adekvátnym dôsledkom protiprávneho úkonu. Súčasne sa musí preukázať, že škoda by nebola vznikla bez tejto príčiny. Musí ísť o priamu (nie o sprostredkovanú) príčinu. (rozsudok Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 23 Cdo 3337/2007)

46. Na tomto mieste súd musí opätovne, ako tomu bolo už v rozsudku zo dňa 20.09.2013, poukázať na to, že vykonaným dokazovaním vyšlo najavo, že žalobcom bolo príslušným stavebným úradom vydané kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie dotknutého rodinného domu vrátane prípojky inžinierskych sietí, plynovej prípojky a plynofikácie rodinného domu, ktorý mal byť predmetom nájmu, až dňa 28.04.2009, pričom o vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovateľa požiadali stavebný úrad dňa 02.05.2008. Teda kolaudačné konanie trvalo bezmála rok s tým, že len medzi ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním podľa ust. § 80 ods. 1 SZ (02.07.2008; na ktorom podľa vydaného kolaudačného rozhodnutia zo dňa 28.04.2009 neboli na stavbe zistené drobné nedostatky) a vydaním kolaudačného rozhodnutia (28.04.2009) uplynula doba takmer 9 mesiacov. V tomto kontexte súd súčasne zdôrazňuje, že termín odovzdania diela bol medzi stranami sporu dohodnutý dňa 30.05.2007, z ktorých skutočností je zrejme iluzórne sa domnievať, že by kolaudačné rozhodnutie bolo príslušným stavebným úradom vydané do dňa 01.06.2007 (teda do 2 pracovných dní po termíne odovzdania diela), kedy mala začať plynúť doba nájmu podľa predmetnej zmluvy o nájme, alebo aspoň do dňa 08.06.2007 (teda do 7 pracovných dní po termíne odovzdania diela), kedy nájomca A. P. odstúpil od predmetnej zmluvy o nájme, ak súd zoberie súčasne do úvahy, že podľa ust. § 80 ods. 1 SZ je stavebný úrad povinný oznámiť účastníkom kolaudačného konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Z vykonaného dokazovania zároveň vyplynulo, že príslušný stavebný úrad vydal: kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolil užívanie stavby „Obytný súbor IBV L. 6 RD (vrátane rodinného domu navrhovateľov) Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“, až dňa 07.08.2007, kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolil užívanie stavby „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“, až dňa 23.03.2009; t. j. že príslušný stavebný úrad vydal kolaudačné rozhodnutia na stavby [plynofikácia a elektrifikácia predmetnej IBV (individuálnej bytovej výstavby), ktorej súčasťou bol aj rodinný dom žalobcov], bez ktorých nepochybne v zmysle ust. § 81b písm. a) SZ nebolo možné vydať kolaudačné rozhodnutie na predmetný rodinný dom žalobcov. Uvedené napokon potvrdila aj samotná žalobkyňa II., ktorá na pojednávaní dňa 16.11.2012 vo svojej výpovedi strany sporu na k položeným otázkam ohľadom kolaudačného konania na stavbu predmetného rodinného domu žalobcov uviedla, že toto konanie trvalo dosť dlho, asi rok, nie však z viny žalobcov, ale z viny dodávateľa elektrickej energie, pričom problém bol v trafostanici, keďže energetici dali do užívania trafostanicu, ktorá nebola skolaudovaná. Stavebný úrad tak nechcel vydať kolaudačné rozhodnutie na stavbu rodinného domu žalobcov z tohto dôvodu, na tomto to všetko stálo. Uvedené potvrdzuje aj výrok kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu zo dňa 28.04.2009 č. s.: 7885/2008/Bo (D 13580), v ktorom sa udáva, že „navrhovateľ (žalobcovia) podal dňa 02.05.2008 (s posledným doplnením 23.04.2009) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia ...“. z čoho je možné vyvodit', že týmto doplnením bolo práve vydanie kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu zo dňa 23.03.2009, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“ (ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2009, t. j. jeden deň pred posledným doplnením návrhu žalobcov na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu ich rodinného domu). Možno teda uzavrieť, že aj v prípade riadneho a včasného vyhotovenia diela zo strany žalovaného, by či už ku dňu 01.06.2007 (ku dňu začatia doby nájmu podľa spornej zmluvy o nájme), resp. ku dňu 08.06.2007 (ku dňu odstúpenia od spornej zmluvy o nájme zo strany nájomcu A. P.) a v zásade

až do dňa 22.04.2009 (kedy nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“, zo dňa 23.03.2009) v zmysle cit. ust. § 76 ods. 1 SZ nebolo legálne možné užívať dotknutý rodinný dom žalobcov. Žalovaný však akýmkoľvek spôsobom neparticipoval na vyššie spomenutých stavbách „Obytný súbor IBV L. 6 RD (vrátane rodinného domu navrhovateľov) Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“ a „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“, nebol ich dodávateľom a ani nemohol ovplyvniť proces kolaudácie týchto stavieb. Ďalej tak možno v zmysle cit. ust. § § 687 ods. 1 OZ konštatovať, že predmetný rodinný dom žalobcov by nebol, aj v prípade riadneho a včasného plnenia povinnosti žalovaného v zmysle predmetnej zmluvy o dielo vyhotoviť a odovzdať dielo riadne a včas, ku dňu 08.06.2007, spôsobilým predmetom nájmu podľa spornej zmluvy o nájme uzavretej žalobcami na strane prenajímateľa a A. P. na strane nájomcu, keďže jeho dohodnuté užívanie - vlastné ubytovanie nájomcu a jeho priateľky (čl. 4 spornej zmluvy o nájme) - teda na účely bývania by bolo v rozpore so zákonom (keďže dokončenú stavbu možno v zmysle cit. ust. § 76 ods. 1 SZ užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia). Nespôsobilosť užívať predmet nájmu na dojednaný účel tak bola napokon dôvodom vzniku práva nájomcu A. P. podľa cit. ust. 679 ods. 1 OZ odstúpiť od zmluvy, ktorý tak aj právnym úkonom zo dňa 08.06.2007 - odstúpením od zmluvy urobil. Na základe uvedeného tak súd musel dospieť opätovne, ako v rozsudku zo dňa 20.09.2013 k jednoznačnej konštatácii, že žalobcovia nepreukázali, že by predmetná škoda - ujma v ich majetkovej sfére - nebola vznikla bez príčiny, ktorou malo byť práve protiprávne konanie žalovaného. Nebol tak naplnený tretí predpoklad vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu spočívajúci v príčinnej súvislosti medzi vznikom škody na strane žalobcov a protiprávnym konaním žalovaného, pričom pre vznik zodpovednosti žalovaného za škodu podľa ust. § 420 OZ musia byť naplnené všetky predpoklady súčasne (kumulatívne), a preto súd, súd žalobu v časti o zaplatenie sumy 31.866,16 eur znovu zamietol.

47. Na vyššie uvedených záveroch súdu nemôže nič zmeniť ani argumentácia žalobcov (uvedená aj v odvolaní voči rozsudku zo dňa 20.09.2013, že súd vôbec nebral do úvahy skutočnosť, že v zmysle zmluvy o dielo medzi stranami sporu bolo dojednané, že dotknutý rodinný dom má byť zo strany žalovaného dokončený do 30.05.2007 úplne, t. j. vrátane dokončovacích prác tak, že mal byť k uvedenému dátumu užívateľsky schopný. Nakoľko rodinný dom nebol načas dostavaný a dokončovaný, často aj svojpomocne, bol ešte v nasledovnom období vyše jedného roka, je absolútne racionálne, že kolaudačné rozhodnutia nemohli byť vydané skôr, ako po tom, čo bude dom užívateľsky schopný, a to ani kolaudačné rozhodnutia na prípojky a inžinierske siete, nakoľko ich sprevádzkovanie prirodzene súviselo od užívateľskej schopnosti rodinného domu. Preto je absolútne nelogický záver súdu prvej inštancie, že rodinný dom by nebol užívateľsky schopný v termíne 01.06.2007, nakoľko jednotlivé kolaudačné rozhodnutia nadobudli právoplatnosť až neskôr, keď samotné žiadosti o kolaudáciu, kolaudačné konania a kolaudačné rozhodnutia sa mohli realizovať až v čase po dokončení domu, ktorý nebol dokončený riadne a včas práve zavinením žalovaného. Uvedenú argumentáciu žalobcov vyvracia už len samotný priebeh kolaudačného konania stavby ich rodinného domu, ako bol popísaný v odseku č. 46 odôvodnenia tohto rozsudku. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu ich rodinného domu žalobcovia podali dňa 02.05.2008 (teda s určitosťou v čase, kedy už bol ich rodinný dom dokončený), pričom kolaudačné rozhodnutie, aj napriek skutočnosti, že ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 02.07.2008 (kedy na tejto stavbe neboli zistené drobné nedostatky), bolo príslušným stavebným úradom vydané až dňa 28.04.2009 (teda 6 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu na príslušné elektrické siete, na ktoré bol napojený rodinný dom žalobcov). Táto skutočnosť jednoznačne vyvracia tvrdenie žalobcov, že riadne dokončenie rodinného domu žalovaným ku dňu 30.05.2007 podmieňovalo aj vydanie kolaudačných rozhodnutí na stavbu, bez ktorých nepochybne nebolo možné ich rodinný dom užívať a skolaudovať (t. j. bez plynifikácie a elektrifikácie predmetnej IBV, ktorej súčasťou bol aj rodinný dom žalobcov), naopak z uvedeného vyplýva, že aj napriek tomu, že bol rodinný dom žalobcov dostavaný a žalobcovia aj podali dňa 02.05.2008 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na túto stavbu, kolaudačné konanie na stavbu „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“ sa začalo na návrh Stredoslovenskej energetiky - distribúcie, a. s. až dňa 08.01.2009 [teda medzi podaním návrhu žalobcov na vydanie kolaudačného rozhodnutia na ich rodinný dom a podaním návrhu Stredoslovenskej energetiky - distribúcie, a. s. na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu elektrifikácie miestnej IBV (vrátane rodinného domu žalobcov) uplynula doba 8 mesiacov] a bolo právoplatne skončené až dňa 22.04.2009, kedy nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“. Napokon tieto skutkové

tvrdenia žalobcov vyvrátila aj samotná žalobkyňa II., ktorá, ako už bolo uvedené v predchádzajúcom odseku odôvodnenia tohto rozsudku, sama vypovedala, že kolaudačné konanie na stavbu ich rodinného domu trvalo dosť dlho, asi rok, nie však z viny žalobcov, ale z viny dodávateľa elektrickej energie, pričom problém bol v trafostanici, keďže energetici dali do užívania trafostanicu, ktorá nebola skolaudovaná. Stavebný úrad tak nechcel vydať kolaudačné rozhodnutie na stavbu rodinného domu žalobcov z tohto dôvodu, na tomto to všetko stálo. Obdobne je tomu tak, aj pokiaľ ide o kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu na užívanie stavby „Obytný súbor IBV L. 6 RD (vrátane rodinného domu navrhovateľov) Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“. Ani vydanie tohto kolaudačného rozhodnutia nemohlo byť podmienené dokončením stavby rodinného domu žalobcov žalovaným v termíne do 30.06.2007, a to vzhľadom k tomu, že návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obytný súbor IBV L. 6 RD (vrátane rodinného domu navrhovateľov) Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“ podal navrhovateľ - Združenie IBV 6 RD pod komunikáciou zastúpené obchodnou spoločnosťou MARMONT spol. s r. o. už dňa 04.05.2007 (t. j. pred termínom dostavania rodinného domu žalobcov) a kolaudačné rozhodnutie na túto stavbu bolo príslušným stavebným úradom vydané dňa 07.08.2007 a nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2007 (t. j. nepochybne pred dostavaním rodinného domu žalobcov). Napokon súd nemohol akceptovať ani naznačovanú argumentáciu žalobcov, že ich rodinný dom by bol v prípade riadneho a včasného plnenia žalovaného dostavaný dňa 30.05.2007 a z tohto dôvodu ku dňu 01.06.2007 aj užívania schopný, za podmienky že by bolo fyzicky možné napojenie sa na príslušné inžinierske siete a ich užívanie aj bez vydania kolaudačných rozhodnutí na tieto inžinierske siete (teda pripojenie „na čierno“; aj s poukazom na obsah výpovede svedka R. O. na pojednávaní dňa 23.09.2016, že býval v uvedenej lokalite už v predmetnom čase na čierno a že stavba „Obytný súbor IBV L. 6 RD Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“ bola stavebne ukončená riadne podľa zmluvy o dielo v termíne do 31.05.2006 a aj kolaudácie schopná). Možnosť reálneho fyzického užívania rodinného domu aj prostredníctvom neoprávneného odoberania energií z neskolaudovanej časti vedenia týchto energií však priamo predmetom skutkových tvrdení strán sporu a dokazovania nebola. Odhliadnuc od tejto skutočnosti, by v tomto prípade však nepochybne zo strany žalobcov boli porušené všeobecne záväzné predpisy [cit. ust. § 76 ods. 1 v spojení s cit. ust. § 81b písm. a) SZ] a užívanie ich rodinného domu na účely bývania (t. j. na účel podľa spornej nájomnej zmluvy uzavretej žalobcami ako prenajímateľmi a A. P. ako nájomcom) by bolo protiprávne, súčasne zrejme naplňajúce znaky skutkovej podstaty priestupku podľa ust. § 105 SZ. Súd má však za to, že v prípade preukázania takýchto hypotetických skutočností a takéhoto hypotetického úmyslu žalobcov, by ich žalovanému nároku nemala byť poskytnutá právna ochrana.

48. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

49. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

50. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51. Podľa ust. § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

52. Súd napokon rozhodol v zmysle ust. § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania, a to s poukazom na plný úspech žalovaného vo veci (či už v konaní o žalobe žalobcov v časti o zaplatenie sumy 27.886,57 eur, alebo v konaní o zaplatenie sumy 31.866,16 eur) podľa ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal proti žalobcom I. a II. nárok na náhradu trov konania (vrátane trov odvolacieho konania podľa ust. § 396 ods. 3 CSP) v plnom rozsahu 100 %.

53. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).