

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 11Co/230/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5109214081
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5109214081.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Jany Kotrčovej a JUDr. Romana Tichého, v spore žalobcov: v 1/ rade A. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXXX/XX, B., štátny občan SR, v 2/ rade E. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXXX/X, B. - L., štátna občianka SR, žalobcovia 1/, 2/ právne zastúpení Mgr. Tomášom Balážom, advokátom, s miestom výkonu činnosti Y. X, B., proti žalovanému: Lu - Vas, s. r. o., so sídlom Lietavská Svinná 259, Žilina, IČO: 36 427 845, právne zastúpenému JUDr. Romanom Hriadelom, advokátom, s miestom výkonu činnosti R. R.. XXX/X, B., o zaplatenie 31.866,16 eur, o odvolaní žalobcov v 1/ a v 2/ rade proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 6C/143/2009-522 zo dňa 23.09.2016, takto

rozhodol:

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

Žalovanému priznáva voči žalobcom v 1/ a v 2/ rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu žalobcov v 1/ a v 2/ rade o zaplatenie sumy 31.866,16 eur zamietol, žalovanému priznal voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. 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. 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).

Súd sa tak opätovne zaoberal tým, či žalobcovia v konaní preukázali jednotlivé vyššie uvedené predpoklady vzniku zodpovednosti žalovaného podľa ust. § 420 ods. 1 OZ. 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 zariadenia 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. 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. 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 bezpochybné 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 Žiline, 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 uzavretí 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. 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) 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 Budatín 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 [plynifikácia 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 2/, 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 vyvodiť, 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 Budatín 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. 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 stavby, bez ktorých nepochybne nebolo možné ich rodinný

dom užívať a skolaudovať (t. j. bez plynofikácie 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 Budatín 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 Budatín 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 načierno a že stavba "Obytný súbor IBV Budatín 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. 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 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania (vrátane trov odvolacieho konania podľa ust. § 396 ods. 3 CSP) v plnom rozsahu 100 %.

3. Voči citovanému rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1/ a v 2/ rade. Odôvodňujú ho ust. § 365 ods. 1 písm. f), h) zákona č. 160/2015 Z. z. Žalobcovia sa nemôžu a nedokážu stotožniť so závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu. Žalobcovia majú za to, že prvostupňový súd sa dostatočne nevysporiadal s posúdením príčinnej súvislosti. Závery súdu prvej inštancie nie sú presvedčivé. Poukazujú na ust. § 220 ods. 2 CSP. Rozsudok súdu prvej inštancie nie je podľa názoru žalobcov v súlade s citovaným ustanovením. Ak rozhodnutie súdu neobsahuje náležitosti uvedené v procesnom predpise, je nepreskúmateľné.

Rozhodnutie súdu musí obsahovať dostatočné dôvody, na základe ktorých je založené. Súd prvej inštancie odôvodnenie výroku napadnutého rozsudku založil iba na formálnom, i keď rozsiahlom opise žaloby, vyjadrenia žalovaného, citovaní jednotlivých zákonných ustanovení paragrafových znení na vec sa vzťahujúcich právnych predpisov, pričom vlastnému právnemu odôvodneniu svojich záverov v napadnutom rozsudku venoval pozornosť v minimálnom rozsahu, čím postihol napadnutý rozsudok deficitom nepreskúmateľnosti. Povinnosť súdu vyrovnať sa s argumentmi strán sporu je jednou z najdôležitejších súčastí základného práva na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Napadnutý rozsudok postráda dostatočne argumentačne zrozumiteľný výklad právneho posúdenia skutkového stavu podľa príslušných zákonných ustanovení. Súd nemôže argumentáciu strany sporu iba odmietnuť ako nesprávnu, ale jeho povinnosťou je tiež uviesť, v čom jej nesprávnosť spočíva. Argumenty súdu musia byť jasne, zrozumiteľne a dostatočne konkrétne. Súčasťou základného práva na súdnu a inú právnu ochranu je totiž nepochybne požiadavka, aby sa príslušný všeobecný súd v konaní právne korektným spôsobom a zrozumiteľne vyrovnal nielen so skutkovými okolnosťami prípadu, ale aj s vlastnými právnymi závermi, ktoré ho viedli ku konkrétnemu rozhodnutiu. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom. Súd prvého stupňa opätovne svoj názor opieral o skutočnosti, že jednotlivé kolaudačné rozhodnutia k predmetnému rodinnému domu a k inžinierskym sieťam, prípojkám, boli právoplatné až v nasledovnom období po dni, kedy mal byť rodinný dom dokončený a rodinný dom tak nemohol byť užívateľsky schopný v deň začatia nájmu. Ako žalobcovia uviedli už vo svojom prvom odvolaní, súd prvého stupňa vôbec nebral do úvahy skutočnosti, že v zmysle zmluvy o dielo medzi účastníkmi konania mal byť rodinný dom 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 aj v nasledovnom období vyše 1 roka, je absolútne racionálne, že kolaudačné rozhodnutia nemohli byť vydané skôr, ako potom, čo bude dom užívateľsky schopný, a to ani kolaudačné rozhodnutia na prípojke, inžinierske siete, nakoľko ich sprevádzkovanie prirodzene záviselo od užívateľskej schopnosti rodinného domu. Preto je absolútne nelogický záver súdu prvého stupňa, že rodinný dom nebol užívateľsky schopný v termíne 01.06.2007, nakoľko jednotlivé kolaudačné rozhodnutia nadobudli právoplatnosť až neskôr. Súd prvého stupňa tak podľa názoru žalobcov nesprávne zhodnotil skutkovú situáciu a aj keď sa vo svojich úvahách zaoberal prepojením včasného a riadneho dokončenia stavby rodinného domu s termínmi vydania kolaudačných rozhodnutí, tieto zhodnotil svojvoľne a opätovne len v časových súvislostiach, ktoré zapríčinil žalovaný. Prvostupňový súd, rovnako ako v prvom prípade, nevykonal dokazovanie výsluchom žalovaného V. Y., ani výsluchom svedka Z. H., ktorý mohol byť kľúčový svedok ako stavbyvedúci. Miesto toho sa opieral o tvrdenia svedka O., o ktorého nezaopatrení sa dá diskutovať vzhľadom k jeho vyhláseniu v úvode výpovede, že je kamarát a spoločník žalovaného. Tiež v priebehu konania nebolo zistené, že by žalovaný niekedy žiadal žalobcov o súčinnosť pri napojení rodinného domu na jestvujúce siete, príp. poukazoval na prekážky znemožňujúce vykonanie diela dohodnutým spôsobom. Prvostupňový súd v rozsudku potvrdil pravosť nájomnej zmluvy, ako i skutočnosti, že žalovaný nepreukázal skutočnosti, ktoré by mu bránili v riadnom dokončení stavby. Napriek tomu to nijako nezohľadnil a v odôvodnení rozsudku sa bez príčiny zameril len na 2 kolaudačné rozhodnutia, a to na „Obytný súbor IBV Budatín 6 RD Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“ zo dňa 07.08.2007 a kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“ dňa 23.03.2009, ktoré mali byť hlavným dôvodom, prečo nemohol byť dom užívateľsky schopný. Žalobcovia opätovne pripomínajú, že rodinný dom nebol žalovaným dokončený nielen k 30.05.2007, ale ani k 30.05.2008 či k 16.06.2008, kedy bol žalovaný listom vyzvaný k dokončeniu diela alebo k odstúpeniu od zmluvy. Túto korešpondenciu žalobcov mal súd od podania žaloby k dispozícii a nezaoberal sa ňou. Preto tvrdenia súdu, že dňa 02.05.2008, kedy bolo požiadané o kolaudáciu, bol rodinný dom s určitou dokončením, je nepravdivé. Zákon č. 50/1976 Zb. v ust. § 79 ods. 2 ukladá stavebníkovi požiadať o kolaudáciu písomne s uvedením termínu dokončenia stavby, teda nie až po dokončení stavby. Pri riadnom postupe prác žalovaného mohla byť zo strany žalobcov podaná požiadavka na kolaudáciu v predstihu, teda už napr. začiatkom apríla 2007. Preto nie je namieste argumentácia, že pri riadnom dokončení stavby k 30.05.2007 by sa kolaudácia nestihla ani ku dňu odstúpenia o nájme, teda do 08.06.2007. Čo sa týka kolaudačného rozhodnutia „Obytný súbor IBV Budatín 6 RD Pod komunikáciou - technická infraštruktúra, STL plynovod, prípojky plynu, chránička na STL plynovode“ vydané dňa 07.08.2007, opätovne žalobcovia trvajú na tom, že pri riadnom dokončení stavby kolaudácia mohla prebehnúť oveľa skôr a neovplyvnila by v žiadnom prípade samotnú kolaudáciu rodinného domu. Nasvedčuje tomu aj tvrdenie svedka R. O. na pojednávaní dňa 23.09.2016, že predmetná stavba bola ukončená 31.05.2006 a bola schopná kolaudácie. Nakoľko sa jednalo o stavbu,

ktorú si všetci stavebníci financovali a realizovali, nebol najmenší problém prispôbiť jej kolaudáciu svojim požiadavkám. Žalobcovia sa ohradujú proti výroku prvostupňového súdu, ktorým im podsúva na základe výpovede svedka, že mali v úmysle užívať rodinný dom prostredníctvom neoprávneného odberu energií v neskolaudovanej časti vedenia týchto energií. Prvostupňový súd má od začiatku konania k dispozícii zmluvy s distribútormi sietí o riadnom, teda zákonom napojení na odber elektrickej elektriny (zmluva o dodávke elektriny zo dňa 13.03.2007), vodovod a verejnú kanalizáciu (zmluva zo dňa 04.09.2007), ako i plynu (zmluva zo dňa 24.10.2007). Uvedené zmluvy boli priebežne uzatvárané podľa toho, ako postupovala výstavba. Prvostupňový súd ďalej v odôvodnení rozsudku uvádza, že možnosť reálneho fyzického užívania rodinného domu bez príslušnej kolaudácie by zo strany žalobcov bola porušením všeobecne záväzných predpisov a užívanie ich rodinného domu na účely bývania by bolo protiprávne, a preto by ich žalovanému nároku nemala byť poskytnutá ochrana. Pokiaľ by aj k takémuto hypotetickému úmyslu došlo, žalobcovia poukazujú na skutočnosť, na základe ktorej Okresný súd Žilina rozsudkom č. 14C/207/2009-150 zo dňa 15.03.2012 súčasne žalobcov zaviazal k zaplateniu čiastky 50 % z celkovej ceny plotu, ktorý sused vybudoval svojvoľne na hranici pozemkov. Stavba bola realizovaná bez stavebného povolenia a dodnes nie je ani dodatočne povolená. Tento rozsudok potvrdil i krajský súd s odôvodnením, že nie je povinnosťou súdu skúmať legálnosť stavby, na to slúži stavebný dohľad. Je preto neprípustné, aby rovnaký súd podobnú vec posudzoval rozdielne. Žalobcovia sú toho názoru, že súd sa v odôvodnení rozsudku upriamil na skutočnosti, ktoré vyzdvihujú úspech žalovaného. Všetky odôvodnenia sa opierajú hlavne o kolaudáciu v roku 2009, a to kolaudáciu stavby „Zahustenie kioskovej trafostanice TS, zakáblovanie el. VN prípojky a vyvedenie výkonu pre IBV“, pritom prioritou na posúdenie a vyhodnotenie opodstatnenosti nároku žalobcov mal byť rok 2007 (konkrétne do 08.06.2007). Opätovne žalobcovia zdôrazňujú, že kolaudácia horeuvedenej stavby nemala žiadny vplyv na samotné užívanie rodinného domu. SEE a. s. pripájala bez problémov zákazníkov k novovybudovanej distribučnej sieti (viď pripojenie energie zo dňa 13.03.2007). Žalobcovia zotrvávajú na skutkových a právnych argumentoch učinенých v konaní v rámci procesného útoku. Žiadajú, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že v celom rozsahu vyhovie žalobnému návrhu alebo ho zruší a vráti vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

4. Žalovaný vo vyjadrení poukazuje na to, že odvolanie žalobcov je účelové a formálne. Rozsah celého odvolania spočíva vo všeobecných konštatovaniach judikatúry, príp. citovaných právnych ustanovení a nie konkrétne skutočnosti. Prvostupňový súd sa podrobne vysporiadal so všetkými skutočnosťami, na ktoré poukazoval žalovaný, ale aj žalobcovia. Podrobne rozoberá vec po skutkovej aj po právnej stránke. Nemôže byť žiadna pochybnosť o tom, že by sa súd venoval odôvodneniu svojich právnych záverov len v minimálnom rozsahu. Práve naopak, súd sa podrobne zaoberal dôkazmi predloženými v konaní, a to listinnými dôkazmi. Tieto listinné dôkazy správne vyhodnotil. Je nepochybné, že neboli splnené všetky podmienky na nárok škody, resp. ušlého zisku. Žalovaný poukazuje na to, že rozsah prác zmluvy o dielo, ktorý bol predmetom zmluvy o dielo, ktorý bol medzi zmluvnými stranami dohodnutý, sám osebe nepredstavoval ukončenie domu v takom rozsahu, aby mohol byť dom užívaný. Na úplné dohotovenie domu tak, aby bol užívateľschopný, museli byť vykonané ďalšie práce, ktoré neboli predmetom zmluvného vzťahu, išlo o práce v samotnom rodinnom dome, ako aj terénnych úpravách. Žalovaný poukazuje na svoje doterajšie vyjadrenia, tiež na skutočnosť, že až po uplynutí dátumu uvedeného v zmluve o dielo bol uzavretý ďalší dodatok na rozsah prác. Tento dodatok bol podpísaný zo strany žalobcov a len preukazuje, že dom nemohol byť riadne ukončený a najmä užívateľschopný v termíne, v akom podpísali žalobcovia nájomnú zmluvu. Tejto skutočnosti si museli byť žalobcovia vedomí a museli vedieť, že v tomto termíne nemôžu dom odovzdať nájomcovi na riadne užívanie. Avšak aj sám nájomca musel vedieť, že dom nebude užívateľschopný. Zo všetkých okolností, ako aj z výpovede uvedeného svedka - nájomcu, je zrejmé, že išlo o fingovanú nájomnú zmluvu s účelom získať majetkový prospech. Pokiaľ sa žalobcovia odvolávajú na stavebnú inšpekciu, žalovaný poukazuje na to, že toto tvrdenie nemá žiadne opodstatnenie. Stavebná inšpekcia skúma technické podmienky stavby a dodržiavanie stavebných predpisov. V danom prípade ide o celkom inú vec, t. j. či bol dom užívateľschopný, resp. nebol užívateľschopný z dôvodu porušenia povinnosti zo strany žalovaného. Rozhodnutie prvostupňového súdu je správne. Žalovaný žiada, aby odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu potvrdil s priznaním 100 % trov odvolacieho konania.

5. Žalobcovia 1/, 2/ sa k vyjadreniu žalovaného nevyjadřili.

6. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe odvolania žalobcov v 1/ a v 2/ rade v rozsahu a z dôvodov daných ustanoveniami § 379, § 380 CSP a bez nariadenia odvolacieho

pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) postupom v zmysle ust. § 219 ods. 3 CSP rozsudok okresného súdu potvrdil v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP.

7. Rozsudok okresného súdu je vecne správny, okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil. Odvolací súd sa stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, na ktoré poukazuje v zmysle ust. § 379 ods. 2 CSP.

8. Odvolanie žalobcov v 1/ a v 2/ rade nie je dôvodné.

9. Nemožno sa stotožniť s odvolacou námietskou nedostatku riadneho odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a jeho arbitrárnosťou. Je nepochybné, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho konania a jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Vychádzajúc z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj Ústavného súdu Slovenskej republiky, súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. Právo na spravodlivý proces nezahŕňa však právo strany sporu na to, aby bola v spore úspešná, teda, aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami a právnymi názormi.

10. Odvolací súd konštatuje, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie spĺňa kvalitatívne požiadavky pre odôvodňovanie súdnych rozhodnutí tak, ako vyplývajú z ust. § 220 ods. 2 CSP, ako aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva a Ústavného súdu SR. Rozsudok súdu prvej inštancie obsahuje, čoho sa vo veci domáhal žalobca, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne, výstižne a logicky vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, riadne vyhodnotil vykonané dokazovanie, ako aj zdôvodnil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy. Súd prvej inštancie podrobne a logicky s uvedením svojich myšlienkových pochodov a argumentácie odôvodnil právne posúdenie veci. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie je jasné, zrozumiteľné a logické. Okresný súd sa vyporiadal so všetkými podstatnými argumentmi sporových strán. Nemožno preto konštatovať porušenie práva žalobcov v 1/ a v 2/ rade na spravodlivý súdny proces.

11. Pokiaľ ide o hmotnoprávne posúdenie veci, okresný súd správne preskúmal uplatnený nárok žalobcov na zaplatenie sumy 31.866,16 eur uplatnený ako nárok na náhradu škody vo forme ušlého zisku z hľadiska existencie predpokladov vyplývajúcich z ust. § 420 Občianskeho zákonníka. Vychádzajúc zo skutkového vymedzenia uplatneného nároku, okresný súd správne skúmal, či žalovaný porušil svoju zmluvnú povinnosť ukončiť dielo v dojednanom čase, t. j. do 30.05.2007 a či v príčinnej súvislosti s neukončením diela včas nemohol byť rodinný dom žalobcov prenajatý na dohodnuté užívanie na základe zmluvy o nájme uzavretej dňa 14.02.2007 (v dôsledku čoho listom zo dňa 08.06.2007 nájomca od nájmovej zmluvy so žalobcami odstúpil), čím u žalobcov nedošlo k očakávanému prírastku v ich majetkovej sfére - ušlému zisku v uplatnenej výške 31.866,16 eur.

12. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že v danom prípade bol naplnený základný predpoklad vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu - existencia protiprávneho konania spočívajúceho v porušení zmluvnej povinnosti vykonať dielo riadne a v dohodnutom čase do 30.05.2007. Tvrdená škoda - ušlý zisk mal podľa žalobcov spočívať v tom, že v dôsledku nedokončenia diela zo strany žalovaného včas nezískali nájomné, ktoré by bol nájomca povinný platiť počas doby trvania nájmu za obdobie od 01.06.2007 do 31.05.2009 vo výške 31.866,16 eur. Okresný súd však došiel k záveru, že medzi porušením povinnosti žalovaným a tvrdenou škodou nie je preukázaná príčinná súvislosť.

13. Príčinná súvislosť je jedným z predpokladov vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu (okrem protiprávneho konania, zavinenia a vzniku škody), ktoré musia byť splnené kumulatívne. Odvolací súd sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie o nepreukázaní príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním žalovaného a tvrdenou škodou, pričom logické závery súdu prvej inštancie neboli spôsobilé vyvrátiť odvolacie námietky žalobcov.

14. Otázka príčinnej súvislosti medzi konaním alebo opomenutím škodcu a vznikom škody je otázkou skutkovou. Dôkazné bremeno ohľadom príčinnej súvislosti zaťažuje poškodeného, v danom prípade

žalobcov v 1/ a v 2/ rade. O vzťah príčinnej súvislosti ide vtedy, ak škoda vznikla následkom protiprávneho konania škodcu, teda ak jeho konanie - opomenutie a škoda sú vo vzájomnom pomere príčiny a následku, teda ak je preukázané, že nebyť protiprávneho úkonu, ku škode by nedošlo. Škoda je spôsobená protiprávnym úkonom vtedy, ak protiprávny úkon je nielen podmienkou určitej škody, ale má zároveň podľa obvyklého chodu veci i podľa všeobecnej skúsenosti spravidla za následok spôsobenie tejto škody. To, či určitá podmienka je spôsobilá vyvolať podľa obvyklého chodu veci i podľa všeobecnej skúsenosti škodu, je potrebné chápať tak, že škoda bola pre škodcu za daných pomerov a v jeho postavení, v ktorom sa v čase vzniku škody nachádzal, predvídateľná. Príčinou vzniku tej istej škody môže byť i viac skutočností. Môže tu byť príčina hlavná a príčina vedľajšia. V takomto prípade je potrebné zisťovať dôležitosť týchto príčin. Ak je príčin, ktoré z časového hľadiska pôsobia následne viacero, musí byť ich vzťah k vzniku škody natoľko prepojený, že už z pôsobenia prvej príčiny možno odôvodnene vyvodíť vecnú súvislosť so vznikom škodového následku.

15. Pokiaľ ide o príčinnú súvislosť medzi porušením povinnosti žalovaného dokončiť dielo - stavbu rodinného domu včas a nemožnosťou rodinný dom prenajímať za dohodnuté nájomné v období od 01.06.2007 do 31.05.2009, táto aj podľa názoru odvolacieho súdu nie je daná.

16. Stavba ako samostatný predmet právnych vzťahov, ako vec v právnom zmysle vzniká v okamihu, v ktorom je vybudovaná minimálne do takého štádia, počnúc ktorým všetky ďalšie stavebné práce smerujú už k dokončeniu tejto druhovo a individuálne určenej veci. K tomu dochádza u nadzemných stavieb vytvorením stavu, keď je už jednoznačne a nezameniteľným spôsobom zrejmé aspoň dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia. Pre vznik stavby v právnom zmysle ako predmetu občianskoprávných vzťahov je nerozhodné, že nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie, pretože vznik stavby nie je totožný s jej stavebnou dokončenosťou. Vznikom stavby ako veci v právnom zmysle nadobúda k nej vlastnícke právo zásadne stavebník, t. j. ten, kto stavbu uskutočnil s prejavovým úmyslom mať ju pre seba. S nadobudnutím vlastníckeho práva nadobúda vlastník jednotlivé vlastnícke oprávnenia, najmä oprávnenie predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Hoci vlastnícke oprávnenie vlastníka stavby spočíva v nakladaní s ňou v zmysle možnosti prevodu vlastníckeho práva k nej od okamihu jej vzniku ako veci v právnom zmysle nie je právnymi predpismi obmedzené, jej užívanie pre účely bývania, resp. začatie užívania, vrátane prenechania veci do užívania inej osobe (napr. z právneho dôvodu nájmu) je zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) ako právnym predpisom verejného práva podmienené vydaním kolaudačného rozhodnutia. Tento zákon v § 76 ustanovuje, že dokončenú stavbu, príp. 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. V zmysle § 82 tohto zákona sa kolaudačným rozhodnutím povoľuje užívanie stavby na určený účel.

17. Stavba sa tak môže stať spôsobilým predmetom nájmu na účely bývania až vydaním kolaudačného rozhodnutia. V prípade stavby, na ktorú sa vyžaduje stavebné povolenie, tak nevydanie kolaudačného rozhodnutia znamená jej právnou nespôsobilosť byť predmetom nájmu. Do vydania kolaudačného rozhodnutia tak nemohla byť na daný predmet nájmu uzatvorená platná nájomná zmluva.

18. Samozrejme, vydaniu kolaudačného rozhodnutia muselo predchádzať dokončenie diela. Súd prvej inštancie však správne poukázal, že vzhľadom na zákonný postup predchádzajúci vydaniu kolaudačného rozhodnutia by nebolo možné pri normálnom chode veci očakávať, že pri odovzdaní diela zo strany žalovaného 30.05.2007 by došlo k vydaniu kolaudačného rozhodnutia 01.06.2007, odkedy mal začať nájomný vzťah medzi žalobcami 1/, 2/ a nájomcom. Dôkazom toho je skutočnosť, že aj v predmetnej veci, keď samotní žalobcovia požiadali stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia dňa 02.05.2008, kolaudačné rozhodnutie bolo vydané dňa 28.04.2009, teda cca rok po podaní žiadosti (konanie je spojené s ústnym pojednávaním a miestnym zisťovaním). Správne tiež súd prvej inštancie nenechal bez povšimnutia, že v čase, od ktorého mala byť účinná nájomná zmluva uzatvorená medzi žalobcami 1/, 2/ a nájomcom, teda 01.06.2007, neboli skolaudované stavby - prípojky plynu, elektriny, bez ktorých nepochybne nebolo možné vydať kolaudačné rozhodnutie na predmetný rodinný dom žalobcov (§ 81b Stavebného zákona).

19. Zo spisu bez pochybností vyplýva, že trafostanica, od ktorej skolaudovania závisela dodávka elektrickej energie do predmetného rodinného domu žalobcov, prebehla až v roku 2009, keď kolaudačné rozhodnutie príslušného kolaudačného stavebného úradu bolo vydané 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.

20. Ušlý zisk je ujmu spočívajúcou v tom, že u poškodeného nedošlo v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt, hoci sa to s ohľadom na pravidelný beh veci dalo očakávať. Ušlý zisk sa neprejavuje zmenšením majetku poškodeného, ale stratou očakávaného prínosu. Nestačí pritom iba pravdepodobnosť rozmnoženia majetku, ale musí byť naisto postavené, že pri pravidelnom behu veci (nebyť protiprávneho konania škodcu alebo škodnej udalosti) mohol poškodený dôvodne očakávať zväčšenie svojho majetku, ku ktorému nedošlo práve v dôsledku konania škodcu. Ani pri riadnom odovzdaní stavby v termíne 30.05.2007 nemohli žalobcovia v 1/ a v 2/ rade počnúc od 1.6.2007 dôvodne očakávať „po práve“ príjmy z titulu nájomného za predmetný rodinný dom, keďže tento by sa nestal spôsobilým predmetom nájmu samotným dokončením diela, ale až vydaním kolaudačného rozhodnutia, ktorého vydaním predchádza správne (kolaudačné) konanie. Žalobcovia v 1/ a v 2/ rade pristúpili k uzatvoreniu nájmovej zmluvy predčasne. V čase jej uzavretia muselo byť žalobcom 1/, 2/ zrejme, vzhľadom na potrebu uskutočnenia kolaudačného konania, že počnúc od 01.06.2007 sa rodinný dom nestane spôsobilým predmetom nájmu.

21. Odvolací súd potom konštatuje, že záver súdu prvej inštancie o nedostatku príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním žalovaného a tvrdým ušlým ziskom zo strany žalobcov v 1/ a v 2/ rade nie je daný.

22. Z uvedených dôvodov rozsudok ako vecne správny potvrdil.

23. Výrok o trovách odvolacieho konania sa opiera o ust. § 396 ods. 1 CSP s poukazom na ust. § 255 ods. 1 CSP.

24. Úspešným účastníkom odvolacieho konania bol žalovaný, ktorému tak vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom 1/ a v 2/ rade v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

25. V zmysle 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.

26. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)