

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 10Co/66/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1203899920  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec Eren  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1203899920.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcov: X/ J. R., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. XXX/XX, P., X/ S.. L. Š., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. X, P., X/ S.. O. K., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. X, P., X/ I. X., V.. XX. XX. XXXX, P. N. C.. Č.. XXXX/XX, P., X/ R. Y., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. X, P., X/ Y. Q., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. XXXXX/X, P., X/ R. Q., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. XXXXX/X, P., X/ S.. L. P., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. X, P., X/ E. P., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. Č.. X, P., XX/ O. R., V.. XX. XX. XXXX, P. D. C.. XXX/XX, P., proti žalovanej: S.. E. P. S., V.. XX. XX. XXXX, Y. A. Č.. XXXX/X, P., zastúpená BURDA LEGAL s.r.o., IČO: 46 530 894, Rudnícka ul. č. 8, Bratislava, o splnenie povinnosti zo zodpovednosti za vady diela a zaplatenie náhrady nákladov vynaložených na odstránenie väd diela, na odvolanie žalobcov 1/, 2/, 3/, 5/ 6/, 7/, 10/, 11/ a 12/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 27. februára 2013, č. k. 18C/36/2003 - 607, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Konanie o žalobe žalobcov 6/, 7/, 8/ a 9/ **z a s t a v u j e .**

Žalovanej proti žalobcom 1/ až 10/ **p r i z n á v a n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu pôvodných žalobcov 1/ až 12/, ktorou žiadali uložiť žalovanej povinnosť odstrániť na bytovom dome v P. - L., D. C.. Č.. X, X, D. XX, tieto vady: 1. Pri výjazde motorových vozidiel z objektu areálu vybuduje plynulý prechod na vozovku, a to tak, že odstráni obrubníky z chodníka a dopracuje výjazd, zároveň na výjazdovej ceste opraví rozbitý a rozdrobený betón, 2. Na vjazdovej a výjazdovej bráne pre motorové vozidlá do objektu areálu správne nainštaluje otváracie mechanizmy, opraví murivo a ošetrí kovové časti brány proti hrdzaveniu, zároveň opraví elektrické otváranie brán a riadne uchytenia vypínačov, 3. Na všetkých vchodových bránkach pre chodcov do objektu areálu bytového domu P., D. C.. Č.. X, X, XX, zabezpečí pánty bránok proti hrdzaveniu, 4. Vymení vchodovú bránku pre chodcov na D. C.. Č.. X za funkčnú po celý rok a upraví ju tak, aby pod ňou nebol polmetrový priestor, 5. Upevní bránky pri smetných košoch a opraví odlúpené časti muriva, 6. Obnoví nátery na všetkých oploteniach areálu, na zábradliach vonkajších schodísk aj vnútorných schodísk proti hrdzaveniu, 7. Zámkovú dlažbu k bránke pre chodcov na D. C.. Č.. X uloží do správne vyspádovanej polohy, 8. Opraví nefungujúce vonkajšie osvetlenie objektu, 9. Opraví opadané omietky na celom bytovom dome, P., D. C.. Č.. X, X, XX a na múrikoch pri vjazde a výjazde do garážových priestorov, 10. Opraví odlepené podlahové gumené na všetkých vnútorných schodiskách bytového domu

P., D. C.. Č.. X, X, XX, XX. Zabezpečí vetracie otvory do garážových priestorov a pivníc, umiestnené na obvodě vonkajších stien, proti vtekaniu vody do garážových a pivničných priestorov, 12. Opraví podlahy garážových priestorov tak, aby boli správne vypádované proti hromadeniu vody a vybuduje odtoky vody z garáže, 13. Odstráni vlhnutie omietok a podláh vo všetkých pivničných priestoroch a v garážových priestoroch, 14. Opraví rozpadávajúce sa schody a pásy pre kočky na všetkých vonkajších schodiskách vstupov do vchodov bytového domu P., D. C.. Č.. X, X, XX, XX. Na celom bytovom dome P., D. C.. Č.. X, X, XX, urobí izoláciu tak, aby vnútorné steny bytov nevlhli a neplesnivali, 16. V bytoch S.. L. Š. (P. Č.. K. XX), Y. H. D. Q. H. (P. Č.. K. XX), N. V.Ú. (P. Č.. K. XX), I. X. (P. Č.. K. XX), B. Q. (P. Č.. K. XX), R. Y. (P. Č.. K. XX), J. R. (P. Č.. K. XX), Y. Q. D. R. Q. (P. Č.. K. XX), R. X.Í. D. O. X. (P. Č.. R. XX), P. Č. D. R. Č. (P. Č.. R. XX) D. S.. L. P. D. E. P. (P. Č.. R. XX), vymení všetky sklá na vonkajších oknách a balkónových dverách a odizoluje ich tak, aby sa zvnútra nerozliali a nezamokali, 17. V bytoch J. R. D. O. R.Á. (P. Č.. K. XX), S.. L. Š. (P. Č.. K. XX), S.. O. K. (P. Č.. K. XX), Y. H. D. Q. H. (P. Č.. K. XX), N. V. (P. Č.. K. XX), I. X. (P. Č.. K. XX), B. Q. (P. Č.. K. XX), R. Y. (P. Č.. K. XX), J. R. (P. Č.. K. XX), Y. Q. D. R. Q. (P. Č.. K. XX), R. X. D. O. X. (P. Č.. R. XX), P.N. Č. D. R. Č. (P. Č.. R. XX), S.. L. A. D. S.. X. A. (P. Č.. R. XX) D. S.. L. P. D. E. P. (P. Č.. R. XX), odstráni vady na rozvodoch kúrenia tak, aby kúrenárske trúbky a radiátory pri kúrení nevydávali počas vykurovania praskavý zvuk alebo, ak by toto nebolo možné, alternatívne je povinná žalovaná uhradiť J. R. D. O. R. T. XXX. XXX,-Sk, S.. L. Š. T. XX. XXX,-Sk, S.. O. K. XXX. XXX,-Sk, Y. H.N. D. Q. H. T. T. XXX. XXX,-Sk, N. V. XX. XXX,-Sk, I. X. XX. XXX,-Sk, B. Q. T. XX. XXX,-Sk, R. Y. T. XX. XXX,-Sk, J. R.I. XXX. XXX,-Sk, Y. Q. D. R. Q. T. XXX. XXX,-Sk, R. X. D. O. X. T. XXX. XXX,-Sk, P. Č. D. R. Č. T. XXX. XXX,- Sk, S.. L.I. A. D. S.. X. A. T. XXX. XXX,-Sk, S.. L. P. D. E. P. T. XXX. XXX,-Sk, XX. P. J. R. D. O. R. (P. Č.. K. XX), S.. L. Š. (P. Č.. K. XX), S.. O. K. (P. Č.. K. XX), Y. H. D. Q. H. (P. Č.. K. XX), N. V. (P. Č.. K. XX), I. X. (P. Č.. K. XX), B. Q. (P. Č.. K. XX), R. Y.N. (P. Č.. K. XX), J. R. (P. Č.. K. XX), Y. Q. D. R. Q. (P. Č.. K. XX), R. X. D. O. X. (P. Č.. R. XX), P. Č. D. R. Č. (P. Č.. R. XX), S.. L.I. A. D. S.. X. A. (P. Č.. R. XX) D. S.. L. P. D. E. P. (P. Č.. R. XX), O. N. N. P. T. V. T., XX. Na P. O. D. O. P. J. R. Q. D. O. R. (P. Č.. K. XX), S.. L. Š. (P. Č.. K. XX), S.. O. K. (P. Č.. K. XX), Y. H. D. Q. H. (P. Č.. K. XX), N. V. (P. Č.. K. XX), I. X. (P. Č.. K. XX), B. Q. (P. Č.. K. XX), R. Y. (P. Č.. K. XX), J. R. (P. Č.. K. XX), Y. Q. D. R. Q. (P. Č.. K. XX), R. X. D. O. X.Š. (P. Č.. R. XX), P. Č. D. R. Č. (P. Č.. R. XX), S.. L. A. D. S.. X. A. (P. Č.. R. XX) D. S.. L. P. D. E. P. (P. Č.. R. XX), obnoví nátery proti hrdzaveniu s tým, že všetky následné škody spojené s odstraňovaním stavebných vád je žalovaná povinná odstrániť na svoje náklady a tiež povinnosť do troch dní od právoplatnosti rozsudku uhradiť skutočne vynaložené náklady na odstránenie stavebných vád S.. L. A. L. T. XX. XXX, XX,-Sk, S.. O. K. L. T. XX. XXX, XX,-Sk D. J. R. L. T. XX. XXX, XX,- Sk. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 21 ods. 1, 2 zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 262 ods. 1, § 373, § 387 ods. 1, § 388 ods. 1, § 391 ods. 1, § 397, § 436 ods. 1, 2, 3, 4 § 437 ods. 1 až 5, § 439 ods. 1 až 4, § 536 ods. 1, § 560 ods. 1 až 4, § 562 ods. 1, 2, 3, § 563 ods. 1 a 2 a § 564 Obchodného zákonníka a vecne tým, že vykonaným dokazovaním nebolo jednoznačne preukázané, že žalobcovia vady reklamovali v súlade so zákonom, teda bez zbytočného odkladu po ich zistení, a preto im v zmysle ust. § 562 ods. 2 Obchodného zákonníka nemohol priznať právo zo zodpovednosti za vady diela s tým, že ak by aj vady diela boli reklamované riadne a v zákonom stanovenej lehote, žalovaná, ako zhotoviteľ diela poskytla žalobcom ako stavebníkom zľavu, ktorá mala byť paušálnou náhradou za prípadné vady stavby. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že dňa 30. 08. 1997 bola medzi budúcimi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, označenými ako „O. T. D.É. C., P. - L. D. R. Č. P. - L., v zastúpení starostkou L. K., uzavretá Zmluva o výstavbe obytného domu podľa Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorej účelom bolo zabezpečiť výstavbu bytového domu so 68 bytovými jednotkami, 45 garážovými státiami a zodpovedajúcimi zariadeniami domu, vlastnými finančnými prostriedkami stavebníkov, so zámerom nadobudnúť vlastníctvo k bytu, garážovému státiu a tomu zodpovedajúcemu spoluvlastníckemu podielu k spoločným častiam a zariadeniam domu, ako aj k spoluvlastníckym podielom k zastavaným a nezastavaným pozemkom, ktoré mal zhotoviteľ zrealizovať v termíne do 31. 05. 1999, za dohodnutú cenu diela vo výške 96. 037. 000,-Sk s tým, že uvedenou zmluvou (čl. VI) poverili zastupovaním R. Č. P. - L., zastúpenú starostkou L. K., ktorej udelili generálnu plnú moc na ich zastupovanie voči zhotoviteľovi pri uzatváraní Zmluvy o dielo a pri ostatných úkonoch podľa Zmluvy o výstavbe obytného domu. Z Prílohy č. 1 k Zmluve o dielo, podpísanej starostkou R. Č. P. - L. L. K. a žalovanou mal súd prvej inštancie preukázané, že záručná doba bola stanovená na 24 mesiacov s tým, že objednávateľ nemôže uplatniť právo z vád diela, ak nevytkne vady diela, ktoré zistil, alebo mal zistiť pri prehliadke v preberacej zápisnici, ktorú mal vyhotoviť objednávateľ a mala obsahovať aj zhodnotenie kvality odovzdávaného a preberaného diela, súpis zistených vád, dohodu o spôsobe a lehotách odstránenia vád, konštatovanie objednávateľa, že dielo preberá k určitému dňu, resp. dôvody, pre ktoré dielo nepreberá, dodatočne požadované práce, súpis odovzdávaných dokladov, podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán a konštatovanie, že dňom odovzdania a prevzatia diel

začína plynúť záručná lehota a doba jej trvania. Poukázal na skutočnosť, že vady diela mal objednávateľ oznámiť zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu v rámci záručnej doby doporučeným listom, v ktorom mal vady popísať a uviesť dôkazné prostriedky, ktoré umožnia overiť oprávnenosť jeho nároku a pre prípad, že by odstránenie vady bolo spojené s neúmerne vysokými nákladmi a vada by nebránila užívaniu zhotoveného diela, zmluvné strany boli oprávnené dohodnúť sa na primeranej zľave z ceny diela. Prvoinštančný súd v dôvodoch svojho rozhodnutia poukázal na skutočnosť, že v konaní nebola predložená preberacia zápisnica, vyhotovená v súlade s Prílohou č. 1 k Zmluve o dielo, avšak zo Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby, podpísaného za preberajúcich starostkou R. Č. P. - L. L. K. D. Y. M. (B. E.) D. za N. S.. E. P. D. S.. S. Q. (Q. Č. Ť.) vyplýva, že stavba bola odovzdaná a prevzatá ku dňu 30. 04. 2000 s tým, že bola prenechaná zhotoviteľovi (žalovanej) na zabezpečenie odstránenia nedostatkov uvedených v prílohe č. 2 (ktorá súdu nebola predložená), ktoré nebránia kolaudačnému konaniu a následnému užívaniu celej stavby. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí ďalej uviedol, že mal vykonaným dokazovaním preukázané, že kolaudačným rozhodnutím z júna 2000, č. j. SP/1197/2000/Hap-19, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 07. 2000, Okresný úrad Bratislava II, odbor životného prostredia povolil stavebníkovi, O. T. D. C., P. - L. užívanie stavby bytového domu so 68 bytovými jednotkami a stavebných objektov - garážové miesta, napojenie bytového objektu a vonkajšie úpravy s tým, že z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že stavba bola povolená rozhodnutím OÚ Bratislava II - odborom životného prostredia č. j.: 446/98/Z-7 zo dňa 09. 03. 1998, bola realizovaná podľa projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní s drobnými odchýlkami, ktoré sú zakreslené v projektovej dokumentácii skutočného realizovania stavby. Poukázal na skutočnosť, že predmetná Zmluva o dielo mala dva známe dodatky, keď Dodatok č. 1 zo dňa 28. 05. 1999, podpísaný žalovanou a T. L. K., sa týkal termínov zhotovenia diela, ceny diela a platobných podmienok a z Dodatku č. 2 zo dňa 12. 04. 2000, označeného ako Protokol o prerokovaní konečnej ceny stavebných prác bytového domu na D.V. C. L. P. - L., v rozsahu podľa zmluvy o dielo zo dňa 31. 10. 1997, uzatvorenej medzi Združením stavebníkov D. C. L. zastúpení R. Č. P. - L. D. D. S. - S.. E. P. vyplýva, že precenenie stavebných prác bolo realizované znaleckým posudkom č. 20/2000, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo, Ing. Igorom Nitranským z apríla 2000 a najvýraznejšie zníženie konečnej ceny malo za následok dohodnutú zľavu z cena diela v sume 13. 051. 000,-Sk, ktorú tvoria položky za realizované a akceptované stavebné práce v objeme 4. 339. 000,-Sk (pred precenením) a v bezodplatnom prevode vlastníckych práv k pozemku na stavebníkov v hodnote 8. 712. 000,-Sk, pričom nová konečná cena kontrahovaného rozsahu stavby s uplatneným nárokom na zľavu bola dohodnutá na sumu 106. 303. 000,-Sk, ktorú podľa protokolu účastníci Zmluvy o dielo zo dňa 31. 10. 1997 akceptovali s tým, že akceptovaný nárok na zľavu v objeme 13. 051. 000,-Sk, bude použitý ako kompenzácia za chyby stavby, ktoré nebránia užívaniu diela, pričom účastníci Zmluvy o dielo poskytnutú zľavu považujú za paušálnu finančnú kompenzáciu, ktorej výšku nebudú spochybňovať v súvislosti s jej kompenzačnými účinkami za chyby stavby, ktoré nespochybňujú užívanie diela. Uviedol, že z obsahu predmetného protokolu vyplýva, že z celkovej zľavy v sume 13. 051. 000,-Sk pri jednotlivých bytoch žalobcov, zľava predstavovala sumu 182. 000,-Sk (R., S.. K., Q.), 141. 000,-Sk (S.. Š., X., Y.), 236. 000,-Sk (X.) a 378. 000,-Sk (P.), keď do konečnej ceny bytu neboli započítané podielové položky z hodnoty pozemku (4. 536 m<sup>2</sup> x 2. 000 m<sup>2</sup> = 8. 712. 000,-Sk) a náklady na neuplatnené vecné zmeny a navyše práce v hodnote 4. 339. 000,-Sk v podielovej položke nákladov na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy v sume 2. 765,-Sk. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že dospel k záveru, že T. L. K. bola oprávnená uvedený protokol zo dňa 12. 04. 2000 podpísať v súlade s čl. VI. bod 1., 1.1., Zmluvy o výstavbe obytného domu (Zmluva o združení) zo dňa 30. 08. 1997 a zo zápisov o odovzdaní a prevzatí stavby alebo jej dokončenej časti, podpísaných jednotlivými žalobcami ako preberajúcimi a T. K. D. Y. M. (B. E.) za odovzdávajúceho ustálil, že jednotlivé byty boli odovzdané a prevzaté v priebehu mesiaca máj 2000 a v jednom prípade (žalobkyňa 5/) v mesiaci júl 2000. Poukázal na skutočnosť, že v predmetných zápisoch je okrem iného uvedené, že súpis ojedinelých drobných nedostatkov a vád zrejmych pri odovzdaní a prevzatí a dohoda o opatreniach a lehotách pre odstránenie nedostatkov a vád, je obsahom prílohy č. 1, ktorá však v konaní predložená nebola a k reklamáciám vád diela zo strany žalobcov uviedol, že nemal jednoznačne preukázané uskutočnenie rokovania dňa 08. 12. 2000, ktoré sa malo konať v priestoroch R. Č. P. - L. za Ú. T. L. K., Ž., S.. S. Q., S.. L. A. D. S.. O. K., z ktorého nebol vyhotovený zápis a reklamácia vád zo strany jednotlivých žalobcov nevyplývala ani z ich výpovedí pred súdom, keď sa vyjadrovali len k vädám v ich konkrétnych bytoch s tým, že žalobca 2/ (S.. Š. L.) a žalobkyňa 3/ (S.. K. O.), písomnú reklamáciu podali v máji 2002, žalobkyňa 12/ (O. R.), písomnú reklamáciu pripravil advokát a v nešpecifikovanej dobe ju zaslala T. L. K., žalobca 4/ individuálne písomne vady nereklamoval, z výpovede žalobcov 6/, 7/, 10/, 11/ nevyplývalo, kedy a akým spôsobom konkrétne vady reklamovali a žalobkyňa 9/, vady reklamovala niekedy v roku 2001 písomne, na sekretariáte T. K.. Súd prvej inštancie

vo svojom rozhodnutí ďalej uviedol, že v konaní nebolo jednoznačne preukázané, kedy bol zasielaný list zo dňa 11. 06. 2001, podpísaný S. A., označeným ako zástupca obyvateľov D. X, adresovaný žalovanej, ku ktorému bol ako príloha pripojený Zápis zo stretnutia obyvateľov D. X - XX zo dňa 09. 05. 2001, v ktorom sú uvedené a vyšpecifikované závady v spoločných priestoroch (teda mimo bytov), ani tú skutočnosť, či a kedy žalovaná tento list prevzala, avšak z vykonaného dokazovania preukázané mal, že žalobcovia R. Č. P. - L., T. L. K. adresovali podanie, označené ako reklamácia zo dňa 16. 12. 2001, ktorú podalo niekoľko desiatok obyvateľov D.É. X - XX, a z ktorej žalobcovia vychádzali pri koncipovaní žaloby. Z listu žalovanej zo dňa 08. 03. 2002, ktorý bol doručený správcovi - Bytový podnik Vrakuňa s.r.o. dňa 11. 03. 2002, mal súd prvej inštancie preukázané, že žalovaná o reklamácií obyvateľov D. X - XX zo dňa 16. 12. 2001 mala vedomosť a prevzala ju od MČ Bratislava - Vrakuňa na vybavenie dňa 10. 01. 2002 s tým, že po preskúmaní uplatnenej reklamácie listom zo dňa 08. 03. 2002, reklamované závady neuznala a pre potreby odstránenia niektorej z reklamovaných závad odporučila na sanáciu použiť kompenzačné prostriedky z poskytnutej zľavy z ceny diela. Uviedol, že žalobcovia (s výnimkou žalobcu 4/, ktorý písomnú reklamáciu nepodal) v konaní predložili svoje individuálne reklamácie väd, zasielané žalovanej alebo Mestskej časti Bratislava - Vrakuňa, alebo obom súčasne, vyhotovené v máji 2002 (20. 05., 22. 05., 23. 05. 24. 05.) s výnimkou reklamácie žalobkyne 5/, ktorá dátum neobsahuje s tým, že pri reklamáciách žalobcov 1/, 3/, 8/, 9/ a 12/, nebolo ich zaslanie preukázané podacími lístkami a pri reklamáciách žalobcov 2/, 6/, 7/, 10/, 11/, bolo ich prevzatie adresátom preukázané. Uviedol, že z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 09. 03. 2007, ktorou pôvodní žalobcovia 4/ a 5/ (R. H., ktorí v priebehu konania zobrali žalobu späť a súd voči nim konanie zastavil) previedli svoj byt na tretiu osobu, mal preukázané, že v kúpnej zmluve ako predávajúci vyhlásili, že im nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy (byt, spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu, garáž), na ktoré by mali kupujúcich osobitne upozorniť a že nezamĺčali kupujúcim žiadne im známe vady predmetu kúpy. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na skutočnosť, že právny vzťah medzi stranami sporu zo Zmluvy o dielo a nároky z toho plynúce, posúdil podľa Obchodného zákonníka, vzhľadom na dohodu zmluvných strán v zmysle ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka a Zmluvu o výstavbe obytného domu (Zmluva o združení) podľa príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase jej uzavretia. Uviedol, že predmetom sporu bolo odstránenie stavebných väd na obytnom dome a neskôr po pripustenej zmene žaloby, aj nároky na zaplatenie skutočne vynaložených nákladov na odstránenie stavebných väd v prípade žalobkyne 3/ v sume 13. 624, 60,-Sk a žalobcu 1/ v sume 10. 335, 90,-Sk s tým, že žaloba bola podaná na súd dňa 03. 03. 2003, zmena žaloby bola súdu doručená dňa 02. 11. 2005 a uznesenie o pripustení zmeny žaloby zo dňa 21. 08. 2006, č. k. 18C/36/2003 - 292 nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 09. 2006. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že odstránenie väd sa pôvodne týkalo všetkých bytových jednotiek v bytovom dome D. X - XX, P. - L., keď pôvodný petit žaloby mal všeobecný charakter a obsahoval uloženie povinnosti žalovanej odstrániť stavebné vady na obytnom dome Arménska 6, 8, 10 v častiach - spoločné časti a zariadenia domu a garážové státi, vo všetkých bytových priestoroch opraviť, resp. vymeniť okná, balkónové dvere, odstrániť praskavý zvuk z kúrenia a zvukovo odizolovať jednotlivé byty a vodovodné a kanalizačné potrubia, pričom sa opieral o hromadnú reklamáciu zo dňa 16. 12. 2001, ktorú podpísalo 53 vlastníkov bytov. Prvoinštančný súd s poukazom na ustanovenie § 562 ods. 2 Obchodného zákonníka, podľa ktorého súd neprizná objednávateľovi právo z väd diela, ak objednávateľ neoznami vady diela bez zbytočného odkladu po tom, čo ich zistí, alebo čo ich mal zistiť alebo mohol zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti konštatoval, že v konaní nebolo jednoznačne preukázané, že vady boli reklamované v súlade so zákonom, teda bez zbytočného odkladu po ich zistení, a preto ani v prípade existencie reklamovaných väd nebolo možné žalobcom priznať právo zo zodpovednosti za vady diela, nakoľko mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalobcovia vytknuté vady zistili hneď po nasťahovaní a o existencii väd museli mať vedomosť najneskôr dňa 08. 12. 2000, kedy podľa ich (nepreukázaného) tvrdenia mali vady ústne reklamovať na stretnutí u starostky R. Č. P. - L. L.C. K., pričom prvá písomná reklamácia, podpísaná len jedným zo žalobcov, ktorý podľa Zápisu zo stretnutia obyvateľov D. X - XX zo dňa 09. 05. 2001 zastupoval vlastníkov bytov, adresovaná žalovanej, bola preukázaná až dňa 11. 06. 2001, spoločná reklamácia zo dňa 16. 12. 2001, ktorá však žalovanej adresovaná nebola, ale R. Č. P. - L., I. T. L.C. K., ktorá žalobcov zastupovala podľa generálnej plnej moci, žalovanej doručená bola, resp. Mestskou časťou Bratislava - Vrakuňa odstúpená dňa 10. 01. 2002 a individuálne reklamácie väčšiny žalobcov boli datované až v mesiaci máj 2002. Ako dôvodnú súd prvej inštancie vyhodnotil obranu žalovanej, ktorá nároky žalobcov popierala, s poukazom na poskytnutú zľavu z ceny diela v sume 13. 051. 000,-Sk, podľa Protokolu o prerokovaní konečnej ceny stavebných prác bytového domu na D.V. C. L. P. - L. zo dňa 12. 04. 2000, podpísaného T. L. K., ako zástupkyňou stavebníkov - budúcich vlastníkov, keď mal touto listinou preukázané, že žalovaná ako zhotoviteľ diela žalobcom

ako stavebníkom poskytla vopred, pred zistením väd diela, uvedenú zľavu, ako paušálnu náhradu za prípadné vady stavby. Zamietnutie návrhu v časti žalobcami uplatnených nárokov na zaplatenie finančných súm, ktorých sa domáhali alternatívne namiesto odstránenia väd v ich bytoch zmeneným návrhom, odôvodnil súd prvej inštancie vecne dôvodnosťou vznesenej námietky premlčania žalovanou s tým, že uvedený nárok si uplatnili po uplynutí premlčacej lehoty, keďže predmetné vady sa mali vyskytnúť už v roku 2000 a žalobu, ktorou si dané nároky uplatnili, podali (zmenená) až dňa 02. 11. 2005, t. j. po uplynutí štvorročnej premlčacej lehoty a zároveň poukázal na skutočnosť, že žalobcovia 1/ a 3/, ktorí sa v konaní domáhali zaplatenia skutočne vynaložených nákladov za odstránenie stavebných väd v ich bytoch, v konaní vznik týchto nákladov žiadnymi relevantnými dôkazmi (napr. objednávkou, faktúrou, dokladom o zaplatení), nepreukázali. Nevykonanie opakovane navrhovaného znaleckého dokazovania na preukázanie existencie väd stavby odôvodnil súd prvej inštancie tým, že vzhľadom na skutkový stav, dostatočne ustálený vykonanými dôkazmi, ktorý umožňoval v danej veci rozhodnúť, by bolo vykonanie znaleckého dokazovania nadbytočné a nehospodárne. Výrok, ktorým rozhodol, že o trovách konania rozhodne až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, odôvodnil právne ust. § 151 ods. 3 O. s. p.

2.

Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/, 2/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/, 10/, 11/, 12/ z dôvodu, že súd prvej inštancie počas celého súdneho sporu neprihliadal na ich námietky a vyjadrenia, nevyčerpал všetky dôkazné prostriedky, nesprávne vykladal niektoré ustanovenia zákonov (§ 562 ods. 2 Obchodného zákonníka) s tým, že celé vedenie sporu bolo poznačené prieťahmi v konaní a navrhli rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Poukázali na skutočnosť, že konanie bolo zaťažené prieťahmi, ktorých sa dopustil zákonný sudca a Ústavný súd Slovenskej republiky Nálezom zo dňa 07. 11. 2012, sp. zn. IV. ÚS 139/2012 rozhodol o porušení ich základného práva na prerokovanie veci bez zbytočných prieťahov podľa čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 38 ods. 2 Listiny základných práv a slobôd. Namietli, že opakovane navrhli doplniť dokazovanie ustanovením súdneho znalca na vypracovanie znaleckého posudku, ktorý by predmet sporu objektivizoval s tým, že s navrhnutým dokazovaním súhlasila aj žalovaná, avšak súd prvej inštancie napriek tomu doposiaľ znalca neustanovil, čím im neumožnil preukázať oprávnenosť podanej žaloby. Nestotožnili sa so záverom prvoinštančného súdu, že v konaní jednoznačne nepreukázali reklamáciu väd diela v súlade so zákonom, teda bez zbytočného odkladu po ich zistení, ktorý je v rozpore s jeho vlastnými tvrdeniami, nakoľko súd prvej inštancie stanovil začiatok plynutia 24 mesačnej záručnej lehoty podľa tzv. Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby (30. 04. 2000 a teda skončenie záručnej lehoty k 01. 05. 2002) v rozpore s vlastným konštatovaním, že sa nejedná o Preberáciu zápisnicu, predpokladanú v Prilohe č. 1 k Zmluve o dielo, ktorá mala obsahovať konštatovanie o začatí plynutia záručnej lehoty a doby jej trvania. Vytkli prvoinštančnému súdu, že nevzal do úvahy viacero časovo nasledujúcich preberacích konaní, ktoré vo svojom odôvodnení uviedol. Poukázali na skutočnosť, že nakoľko sporové strany pri preberacom konaní nevyužili v Zmluve o dielo predpokladanú Preberáciu zápisnicu, preberacie konanie sa skončilo najskôr prebratím poslednej časti zmluvného diela, a teda záručná lehota plynula od 07/2000 do 07/2002, na čo skutkovo nadväzujú jednotlivé reklamácie, kde je rozhodujúce, či boli uplatnené počas záručnej lehoty, alebo po jej uplynutí (§ 562 ods. 2 písm. c/ posledná veta Obchodného zákonníka) a vytkli súdu prvej inštancie, že v tejto časti je odôvodnenie napadnutého rozsudku nepreskúmateľné, nakoľko obsahuje len konštatovanie vyhodnoteného skutkového stavu a uvedenie zákonných ustanovení, avšak absentuje v ňom uvedenie jednotlivých skutkových okolností do súvislostí, z ktorých pri svojom rozhodnutí vychádzal, keď sa v odôvodnení rozsudku nevyjadril k tomu, v akých lehotách bolo zmluvné dielo preberané, v akých lehotách boli vady reklamované a či to bolo v súlade so zákonnými ustanoveniami. Uviedli, že v rozpore s ustáleným skutkovým stavom súdom prvej inštancie, je aj jeho vlastné konštatovanie, že v spise je založené podanie, označené ako reklamácia zo dňa 16. 12. 2001, adresované R. P. - L., T. L. K., ktorú podalo niekoľko desiatok obyvateľov bytov na D. C.. Č.. X - XX, z ktorého vyplýva, že vady diela reklamovali v záručnej lehote a k zmeškaniu lehoty nedošlo. Vytkli súdu prvej inštancie, že na jednej strane neuznal, že vady boli reklamované dňa 08. 12. 2000 a na druhej konštatoval, že dňa 08. 12. 2000 o vadách museli vedieť a mali ich v tento deň (teda bez zbytočného dokladu) reklamovať a zároveň neuznal, že dňa 08. 12. 2000 k reklamácií došlo. Uviedli, že v skutočnosti na stretnutí u T. R. P. - L., ktorého sa zúčastnila aj žalovaná, došlo k prvej reklamácií zistených väd z čoho vyplýva, že minimálne od tohto dňa žalovaná o vadách vedela s tým, že prvoinštančný súd v tejto veci nesprávne aplikoval ustanovenie § 562 ods. 2 Obchodného zákonníka, pokiaľ ide o výklad pojmu „bez zbytočného odkladu“, ktorý v prípade väd stavebného diela v rozsahu 68 bytových jednotiek a k tomu prislúchajúcemu množstvu stavebníkov, znamená inú časovú lehotu, ako by to bolo v prípade

jednoduchého diela pre jedného objednávateľa. Poukázali na skutočnosť, že ak by niektorí stavebníci niektoré čiastkové vady diela mali zistiť dňa 08. 12. 2000, preukázaná hromadná písomná reklamácia zo dňa 16. 12. 2001 je podaná len rok po tomto zistení, teda v lehote za daných okolností zodpovedajúcej lehote „bez zbytočného odkladu“ pri stavebných dielach takéhoto rozsahu, keď aj zákonodarca pre takéto prípady špeciálne upravil objektívnu lehotu z dvoch na päť rokov. V dôvodoch svojho odvolania uviedli, že v posudzovanej veci je potrebné zobrať do úvahy aj tú skutočnosť, že nie všetky vady, reklamované dňa 16. 12. 2001, sa prejavili ku dňu 08. 12. 2000, keď ich výskyt bol podmienený budúcimi vplyvmi počasia a objektívne by sa zistili, ak by súd prvej inštancie vo veci ustanovil súdneho znalca. Žalobcovia vo svojom odvolaní namietli správnosť záveru súdu prvej inštancie, podľa ktorého zhotoviteľ diela (žalovaná) stavebníkom (žalobcom) poskytol vopred (pred zistením väd diela) zľavu v sume 13. 051. 000,-Sk, ako paušálnu náhradu za prípadné vady stavby, dohodnutou v Protokole o prerokovaní konečnej ceny stavebných prác bytového domu a podpísaným starostkou Lackovou, ako zástupkyňou stavebníkov, ktorý prvoinštančný súd bezdôvodne posúdil ako Dodatok č. 2 k Zmluve o dielo. Poukázali na skutočnosť, že zľavu podľa Protokolu mali tvoriť položky za realizované a akceptované stavebné práce v sume 4. 339. 000,-Sk a v bezplatnom prevode vlastníckych práv k pozemku na stavebníkov v hodnote 8. 712. 000,-Sk, avšak z Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, uzavretej dňa 15. 02. 2001 na spomínané pozemky vyplýva, že tento prevod nemal so žalovanou nič spoločné, nakoľko pozemky previedla na stavebníkov spoločnosť SINTRA spol. s r.o., teda žalovaná im nemohla poskytnúť zľavu bezplatným prevodom pozemkov, ktoré nikdy nevlastnila, a preto je v tejto časti (minimálne) Protokol nezákonný a neplatný a súd prvej inštancie naň nemal prihliadať s tým, že túto skutočnosť aj v konaní namietali. Uviedli, že práce si stavebníci doplácali, a preto žalovanej nemohli voči nim vzniknúť žiadne ďalšie pohľadávky dodávateľa stavby, keď stavebníkom bolo vrátených 1. 334. 534,-Sk, suma ktorá predstavovala nepreinvestované preddavky, teda im vznikol preplatok a nie nedoplatok, ktorý bol stavebníkom vrátený. Nestotožnili sa ani so záverom súdu prvej inštancie, že žaloba na alternatívne zaplatenie finančných súm je premlčaná, nakoľko napriek tomu, že žalovaná listom zo dňa 30. 12. 2005 namietala premlčanie, súd prvej inštancie o zmene žaloby rozhodol a zmenu pripustil uznesením zo dňa 21. 08. 2006 a nešlo o samostatné nároky, ako ich nesprávne vyhodnotil prvoinštančný súd, keďže išlo o tie isté vady, ktorých odstránenie žiadali aj v pôvodnej žalobe a alternatívu finančného odškodnenia navrhli len z dôvodu, že medzi časom by niektoré vady bolo ťažké odstraňovať, vzhľadom na dlhotrvajúci spor.

3.

Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov 1/ až 12/ uviedla, že navrhuje rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť z dôvodu jeho vecnej správnosti, nakoľko odvolanie žalobcov je nedôvodné a z veľkej časti nepravdivé. Poukázala na skutočnosť, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil dokument označený ako „Protokol o prerokovaní konečnej ceny stavebných prác bytového domu na D.V. C. L. P. - L. v rozsahu podľa zmluvy o dielo zo dňa 31. 10. 1997 uzatvorenej medzi ňou a Združením Stavebníkov D. C., v zastúpení Mestskou časťou Bratislava - Vrakuňa, ktorý bol spísaný a podpísaný dňa 12. 04. 2000“, ako dodatok k samotnej Zmluve o dielo, keďže to vyplýva z jeho obsahu, povahy, ako aj zúčastnených účastníkov, ktorí ho podpísali, nakoľko podľa ustálenej právnej teórie, nie je rozhodujúci názov dokumentu, ale jeho obsah a povaha. Poukázala na skutočnosť, že podstatnou zákonnou náležitosťou zmluvy o dielo je dohoda o cene za vykonané dielo a v tomto zmysle daný Protokol je dodatkom k Zmluve o dielo, keďže v zmysle vykonaného znaleckého posudku upravoval konečnú cenu diela. Uviedla, že žalobcovia nerozporovali platnosť a účinnosť Protokolu v čase jeho podpisu ani jeho obsah, vrátane zľavy z ceny diela, vyrokovanej medzi ňou a starostkou mestskej časti v celkovej výške 13. 051. 000,-Sk s tým, že neuniesli dôkazné bremeno a nepreukázali uplatnenie svojho reklamačného práva riadne a včas, keď nepreukázali, že by v lehote uplatňovali akékoľvek práva v zmysle Zmluvy o dielo v písomnej forme s tým, že v zmysle Protokolu ani nemohli uplatňovať akékoľvek práva tohto charakteru, nakoľko strany Protokolu sa dohodli, že poskytnutá zľava z ceny diela vo výške 13 miliónov Sk, bude použitá ako kompenzácia za chyby diela, ktoré nebránia jeho užívaniu a uznali túto zľavu ako paušálnu kompenzáciu, ktorej výšku nebudú spochybňovať v súvislosti s jej kompenzačnými účinkami za chyby stavby. Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcov ďalej uviedla, že Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava II, odbor životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 07. 2000, bolo povolené užívanie diela - bytového domu na D. C. a z obsahu tohto rozhodnutia je zrejmé, že dielo bolo postavené podľa predloženej stavebnej dokumentácie, ktorú si dali vypracovať stavebníci (žalobcovia) a súčasne oni ako stavebníci stavbu jej prostredníctvom ako dodávateľa stavby zrealizovali a počas kolaudačného konania neboli zistené žiadne vady stavby, ktoré by bránili jej užívaniu, z dôvodu

ktorého bola stavba skolaudovaná a bolo povolené jej užívanie, pričom žiaden zo stavebníkov, ani ich splnomocnená zástupkyňa, T. K., proti kolaudačnému rozhodnutiu nepodali odvolanie, čím súhlasili s obsahom tohto rozhodnutia, ktoré konštatuje, že stavba je spôsobilá na užívanie. Uviedla, že v konaní bolo preukázané, že stavba bola bez väd, ktoré by bránili jej užívaniu, pričom žalobcovia akceptovali poskytnutú zľavu z ceny diela ako kompenzačnú náhradu za jeho prípadné vady, ktoré ale nebránili jej užívaniu s tým, že konanie žalobcov v čase rokovaní o výške poskytnutej zľavy označila za konanie v rozpore s dobrými mravmi, keď podpisom zmluvy sa zaviazali za dielo zaplatiť dohodnutú odmenu, avšak neskôr to odmietli, hoci vypracovaný znalecký posudok potvrdil oprávnenosť požiadavky na navýšenie ceny diela, z dôvodu nárastu cien stavebných prác a materiálov, ktoré čiastočne spôsobili aj žalobcovia omeškaním s plnením si ich peňažných povinností. Uviedla, že pri rokovaní o zľave využili postavenie ich splnomocnenej zástupkyne T. K., ktorá vyrokovala zľavu aj s tvrdením, že žalobcovia už žiadne finančné prostriedky nemajú a nie je možné reálne očakávať, že by ich mohli mať, a preto v záujme dokončenia a kolaudácie stavby, napokon so zľavou súhlasila. Za nepravdivé označila tvrdenie žalobcov, že im bola povinná vrátiť sumu vo výške 1. 334. 534,-Sk, keď si ako stavebníci zriadili spoločný účet, na ktorý zasielali finančné prostriedky a s ktorým mohla disponovať len ich splnomocnená zástupkyňa z čoho vyplýva, že o výške zostatku na tomto účte, vytvorenom ako rozdiel medzi príspevkami stavebníkov a konečnou cenou diela, zníženou o poskytnutú zľavu z ceny diela vedomosť nemala, nie však tým, že by vracala na tento účet finančné prostriedky. Nesúhlasila ani s tvrdením žalobcov, že výška poskytnutej zľavy by mala byť znížená o cenu pozemkov, ktoré na žalobcov previedla spoločnosť SINTRA spol. s r.o., nakoľko s danou obchodnou spoločnosťou uzavrela zmluvu o združení, ktorej obsahom bol vklad pozemkov spoločnosti SINTRA spol. s r.o. do združenia a jej vklad finančných prostriedkov za účelom bytovej výstavby s tým, že odplatom pre spoločnosť SINTRA spol. s r.o. za vklad do združenia boli 4 byty a k nim prislúchajúce garážové státi v cene vložených pozemkov a z uvedeného dôvodu sa zástupcovia spoločnosti SINTRA spol. s r.o. stali členmi združenia stavebníkov, podľa Zmluvy o združení z augusta 1997, avšak podľa čl. IV. Zmluvy o združení sa na nich nevzťahovala povinnosť zaplatiť za bytové jednotky K42, K44, M42 a M44 a garážové státi K4, K5, M8 a M9, ktoré bola povinná zrealizovať na vlastné náklady, na ktorých sa žalobcovia nepodieľali s tým, že byty a prislúchajúce garážové státi zhotovila na vlastné náklady, a im v tomto rozsahu poskytla zľavu. Poukázala na skutočnosť, že žalobcovia nedostali pozemky od spoločnosti SINTRA spol. s r.o., ale v skutočnosti od nej, vo forme zľavy v hodnote 4 bytových jednotiek a prislúchajúcich garážových státí.

4.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 30. júla 2014, č. k. 2Co/532/2013 - 153 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a Najvyšší súd Slovenskej republiky o dovolaní žalobcov 1/ až 7/ a 10/ až 12/ proti tomuto rozsudku rozhodol uznesením zo dňa 25. apríla 2017, sp. zn. 1 Cdo 611/2015 tak, že rozsudok Krajského súdu v Bratislave zrušil a vec mu v rozsahu zrušenia (rozsudok súdu prvej aj druhej inštancie však obsahuje jediný meritórny výrok, nakoľko súd prvej inštancie žalobu zamietol a odvolací súd tento rozsudok potvrdil) vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že v konaní došlo k procesnej vade tým, že odvolací súd nedoručil žalobcom 1/ až 12/ vyjadrenie žalovanej k ich odvolaniu. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí poukázal na rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 13. 01. 2015 vo veci Trančíková proti Slovenskej republike, v ktorom sa zaoberal aj opodstatnenosťou námietky o nemožnosti vyjadriť sa k vyjadreniu protistrany v rámci odvolacieho konania a dospel k názoru, že aj keď vyjadrenie k odvolaniu neobsahuje žiadne nové skutočnosti alebo argumenty, ku ktorým by sa procesná strana už nebola vyjadrila v predchádzajúcom priebehu konania, a prípadne ide o vyjadrenie nemajúce vplyv na rozhodnutie odvolacieho súdu, musí byť druhému účastníkovi daná možnosť oboznámiť sa s ním, ak bolo formulované ako právna a skutková argumentácia; doslovne sa uvádza, že „požiadavka, aby účastníci súdneho konania mali možnosť dozvedieť sa o všetkých predložených dôkazoch alebo vyjadreniach podaných v ich veci a vyjadriť sa k nim, sa vzťahuje na odvolacie konanie rovnako ako na prvostupňové konanie, a to napriek skutočnosti, že odvolanie nemusí vyvolať žiadnu novú argumentáciu“. Pokiaľ súd takúto možnosť druhej procesnej strane nevytvorí, dochádza k porušeniu práva na spravodlivé konanie, ktoré je zaručené čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

5.

Krajský súd v Bratislave rozhodol v poradí druhým potvrdzujúcim rozsudkom dňa 19. októbra 2017, sp. zn. 10Co/194/2017 a Najvyšší súd Slovenskej republiky o dovolaní žalobcov 1/, 2/, 3/, 5/ až 7/, 10/ až 12/

rozhodol uznesením zo dňa 25. augusta 2021, sp. zn. 1 Cdo 24/2019 tak, že zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 19. októbra 2017, sp. zn. 10Co/194/2017 v časti, v ktorej potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava II z 27. februára 2013, č. k. 18C/36/2003 - 607 o zamietnutí žaloby žalobcov 1/, 2/, 3/, 5/ až 7/, 10/ až 12/ a vec v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že Krajský súd v Bratislave vo svojom rozsudku riadne nevyhodnotil dôkaz, ktorý predložila žalovaná až v odvolacom konaní, teda či ide o novotu v súlade s ust. § 366 C. s. p. a ani relevantne neodôvodnil, prečo naň v odvolacom konaní prihliadol. Ďalším dôvodom zrušenia rozsudku odvolacieho súdu bola skutočnosť, že vo veci rozhodol skôr, ako žalobcom 1/, 2/, 7/ a 8/ uplynula minimálna zákonná lehota a súdom uložená lehota na vyjadrenie sa k vyjadreniu žalovanej k ich odvolaniu, keď v prípade žalobcov 3/ a 4/ rozhodol skôr, ako im vôbec začala plynúť minimálna zákonná a súdom uložená lehota na vyjadrenie, pričom nemožnosť vyjadrenia účastníka konania druhému účastníkovi konania vytvorila stav nerovnosti účastníkov v konaní pred súdom, čo je v rozpore s princípom kontradiktórnosti konania a rovnosti zbraní ako súčasťou práva na spravodlivý proces, a preto konanie pred odvolacím súdom nebolo možné považovať za spravodlivé.

6.

Odvolací súd v súlade so závermi uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, opätovne doručil dňa 13. 12. 2021 vyjadrenie žalovanej k odvolaniu žalobcov, Zmluvu o výstavbe obytného domu (č. l. 670 - 673 spisu), Kúpnu zmluvu (č. l. 674 - 676 spisu), Zmluvu o budúcej zmluve (č. l. 677 spisu), Zmluvu o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa (č. l. 678 - 681 spisu) na vyjadrenie žalobcovi 1/ (J. R.) v lehote 7 dní od doručenia výzvy. Žalobca 1/ v podaní zo dňa 21. 12. 2021 uviedol, že žiada doručiť fotokópie kompletných zmlúv, ktoré tvoria prílohu výzvy, najmä Zmluvy o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa zo dňa 18. 02. 1996 s tým, že po doručení daných zmlúv, zašle požadované vyjadrenie. Krajský súd v Bratislave Odpoveďou na žiadosť žalobcu 1/ zo dňa 23. 12. 2021, ktorá bola žalobcovi 1/ doručená dňa 14. 01. 2022 oznámil, že všetky listinné dôkazy mu boli doručené v takom počte listov, ako boli doručené aj odvolaciemu súdu, z dôvodu ktorého nebolo možné jeho požiadavke predložiť kompletne zmluvy, vrátane dodatkov a príloh vyhovieť, nakoľko nie sú súčasťou spisu. Žalobca 1/ dňa 20. 01. 2022 nahliadol do daného spisu a vyhotovil si fotokópie čísla listov 298 - 300 a 678 - 681 a dňa 09. 02. 2022 pri opätovnom nahliadnutí do spisu si vyhotovil fotokópie čísla listov 1 - 36. Ku dňu vyhlásenia rozsudku odvolacieho súdu, t. j. do 31. marca 2022, sa žalobca 1/ nevyjadril ani k vyjadreniu žalovanej, a ani k listinným dôkazom, ktoré mu odvolací súd doručil a ani k tým, ktoré zo spisu získal sám.

7.

Žalobcovi 2/ (S.. L. Š.) doručil odvolací súd opätovne vyjadrenie žalovanej (prvýkrát mu bolo doručené dňa 05. októbra 2017, avšak v poskytnutej 10 - dňovej lehote, t. j. do 16. októbra 2017 sa k nemu nevyjadril, pričom v poradí prvý rozsudok vyhlásil Krajský súd v Bratislave dňa 19. októbra 2017) a nevyjadril sa ani do dňa výzvy datovanej dňom 22. novembra 2021, ktorá mu bola doručená dňa 30. novembra 2021 spolu s listinnými dôkazmi, Zmluvou o výstavbe obytného domu (č. l. 670 - 673 spisu), Kúpnu zmluvou (č. l. 674 - 676 spisu), Zmluvou o budúcej zmluve (č. l. 677 spisu), Zmluvou o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa (č. l. 678 - 681 spisu). Žalobca 2/ v podaní zo dňa 08. 12. 2021 uviedol, že sa vadami na rozvodoch kúrenia nikto nezaobrá s tým, že medené trubky, ktoré sú zabetónované v podlahe bytu, čo je zrejmom vadou v montáži kúrenia, vydávajú praskavý zvuk a existuje riziko vytopenia susedov pri kúrení.

8.

Žalobkyni 3/ (S.. O. K.) bola výzva Krajského súdu v Bratislave, súčasťou ktorej bolo vyjadrenie žalovanej k odvolaniu žalobcov proti v poradí prvému rozsudku odvolacieho súdu, spolu so všetkými prílohami (Zmluvou o výstavbe obytného domu, Kúpnu zmluvou, Zmluvou o budúcej zmluve a Zmluvou o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa) doručená dňa 09. 12. 2021, v podaní zo dňa 09. 12. 2021 uviedla, že žiada doručiť predmetnú výzvu, nakoľko jej doručená nebola. Odvolací súd žalobkyni 3/ podaním zo dňa 10. 12. 2021 oznámil, že jej výzva bola doručená dňa 09. 12. 2021 uložením na pošte, nakoľko sa súdu vrátila aj doručienka. Žalobkyňa 3/ ku dňu verejného vyhlásenia rozsudku (31. marca 2022) odvolaciemu súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalovanej a ani k doručeným listinným dôkazom, nedoručila.

9.

Žalobkyni 5/. (R. Y.) bola výzva Krajského súdu v Bratislave, súčasťou ktorej bolo vyjadrenie žalovanej k odvolaniu žalobcov proti v poradí prvému rozsudku odvolacieho súdu, spolu so všetkými prílohami (Zmluvou o výstavbe obytného domu, Kúpnu zmluvou, Zmluvou o budúcej zmluve a Zmluvou o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa) doručená dňa 29. 11. 2021, pričom podaním zo dňa 08. 12. 2021 požiadala o predĺženie lehoty o 10 dní, ktorú jej odvolací súd predĺžil o ďalších 7 dní, t. j. do 14. 12. 2021. Žalobkyňa 5/ v podaní zo dňa 10. 12. 2021 odvolaciemu súdu oznámila, že žiada doručiť kompletne zmluvy, keďže jej boli doručené iba určité časti s tým, že až po ich doručení sa vie k vyjadreniu žalovanej vyjadriť. Krajský súd v Bratislave žalobkyni 5/ podaním zo dňa Krajský súd v Bratislave Odpoveďou na žiadosť žalobkyne 5/ zo dňa 16. 12. 2021, ktorá jej bola doručená dňa 07. 01. 2022 oznámil, že všetky listinné dôkazy jej boli doručené v takom počte listov, ako boli doručené aj odvolaciemu súdu, z dôvodu ktorého nebolo možné jej požiadavke predložiť kompletne zmluvy, vrátane dodatkov a príloh vyhovieť, nakoľko nie sú súčasťou spisu. Ku dňu vyhlásenia rozsudku odvolacieho súdu, t. j. do 31. marca 2022, sa žalobkyňa 5/ nevyjadrila ani k vyjadreniu žalovanej, a ani k listinným dôkazom, ktoré jej odvolací súd doručil.

10.

Žalobcom 6/ a 7/ (Y. Q. D. R. Q.) doručil Krajský súd v Bratislave výzvu na vyjadrenie sa k vyjadreniu žalovanej k ich odvolaniu (prvá krát im bola doručená dňa 06. októbra 2017, lehota na vyjadrenie im uplynula dňa 18. októbra a v poradí prvý rozsudok bol odvolacím súdom vyhlásený dňa 19. októbra 2017) spolu so všetkými prílohami (Zmluvou o výstavbe obytného domu, Kúpnu zmluvou, Zmluvou o budúcej zmluve a Zmluvou o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa) dňa 29. 11. 2021, keď podaním zo dňa 08. 12. 2021 požiadali obaja o predĺženie lehoty o 10 dní z dôvodu pandemickej situácie a vyhláseného zákazu vychádzania a s tým spojených obmedzení s tým, že v ich právnej veci dochádza k zmene, resp. osloveniu a nájdeniu si nového právneho zástupcu. Krajský súd v Bratislave im podaním zo dňa 08. 12. 2021 oznámil, že lehotu im predlžuje do 14. 12. 2021. Podaním zo dňa 17. 12. 2021 odvolaciemu súdu oznámili, že sa k vyjadreniu žalovanej nevyjadrili z dôvodu, že súčasťou vyjadrenia neboli prílohy, na ktoré sa žalovaná vo vyjadrení odvolávala a požiadali o doručenie kompletných zmlúv, vrátane dodatkov a príloh s tým, že po ich doručení sa k podaniu žalovanej vyjadria. Krajský súd v Bratislave žalobcom 6/ a 7/ podaním zo dňa 16. 12. 2021, ktorá im bola doručená dňa 23. 12. 2021 oznámil, že všetky listinné dôkazy im boli doručené v takom počte listov, ako boli doručené aj odvolaciemu súdu, z dôvodu ktorého nebolo možné ich požiadavke predložiť kompletne zmluvy, vrátane dodatkov a príloh vyhovieť, nakoľko nie sú súčasťou spisu. Žalobcovi 6/ a jeho splnomocnenému zástupcovi bolo dňa 20. 12. 2021 v čase od 8.00 hod. do 9.00 hod. umožnené do spisu nahliadnuť.

11.

Žalobcovia 6/ a 7/ podaním doručeným odvolaciemu súdu dňa 17. 01. 2022 oznámili späťvzatie žaloby z dôvodu, že neexistujú mnohé doklady, a preto si musia závady odstrániť na vlastné náklady s tým, že vzhľadom na späťvzatie žaloby sa vyjadreniu žalovanej k ich odvolaniu nevyjadria.

12.

Žalobcovia 8/ a 9/ (S.. L. P. D. E. P.) podaním zo dňa 13. 12. 2021 oznámili Krajskému súdu v Bratislave, že žalobu berú späť, a preto sa k doručenej výzve nevyjadrujú.

13.

Žalobkyňa 12/ (O. R.) si výzvu Krajského súdu na vyjadrenie sa k vyjadreniu žalovanej k jej odvolaniu, spolu so všetkými prílohami (Zmluvou o výstavbe obytného domu, Kúpnu zmluvou, Zmluvou o budúcej zmluve a Zmluvou o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa) v lehote 7 dní, prevzala dňa 13. 12. 2021. Žalobkyňa 12/ žiadosťou zo dňa 21. 12. 2021 identickou so žalobcom 1/, požiadala o doručenie fotokópií kompletných zmlúv, ktoré tvoria prílohu výzvy, najmä Zmluvy o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa zo dňa 18. 02. 1996 s tým, že po doručení daných zmlúv, zašle požadované vyjadrenie. Krajský súd v Bratislave Odpoveďou na žiadosť žalobkyne 12/ zo dňa 23. 12. 2021, ktorá jej bola doručená dňa 14. 01. 2022 oznámil, že všetky listinné dôkazy jej boli doručené v takom počte listov, ako

boli doručené aj odvolaciemu súdu, z dôvodu ktorého nebolo možné jej požiadavke predložiť kompletne zmluvy, vrátane dodatkov a príloh vyhovieť, nakoľko nie sú súčasťou spisu. Žalobkyňa 12/ podaním zo dňa 19. 01. 2022 požiadala o predĺženie lehoty na odpoveď na Výzvu, ktorá jej bola doručená dňa 13. 12. 2021 z dôvodu potreby nahliadnuť do súdneho spisu. Z obsahu spisu vyplýva, že sa dňa 20. 01. 2022 v čase od 8.00 hod. do 11.00 hod. spolu so žalobcom 1/ so spisom oboznámili, a na ich žiadosť im boli vyhotovené fotokópie čísla listov 298 - 300 a 678 - 681. Ku dňu vyhlásenia rozsudku odvolacieho súdu, t. j. do 31. marca 2022, sa žalobkyňa 12/ nevyjadрила ani k vyjadreniu žalovanej, a ani k listinným dôkazom, ktoré jej odvolací súd doručil a ani k tým, ktoré zo spisu získala sama.

14.

Odvolací súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa ust. § 379 a ust. § 380 ods. 1 C. s. p., túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (ust. § 385 ods. 1 C. s. p.) a rozsudok verejne vyhlásil dňa 31. marca 2022 podľa ust. § 378 ods. 1 C. s. p. v spojení s ust. § 219 ods. 3 C. s. p., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (ust. § 383 C. s. p.), pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom.

15.

Podľa § 470 ods. 1 C. s. p., ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

16.

Podľa § 470 ods. 2 C. s. p., právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

17.

V posudzovanej veci sa od podania žaloby na súd prvej inštancie dňa 03. 03. 2003 zmenil na strane žalobcov 1/ až 12/ okruh žalujúcich, nakoľko žalobcovia 6/, 7/, 8/ a 9/ zobrali po rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 25. augusta 2021, sp. zn. 1 Cdo 24/2019 žalobu späť. Z uvedeného rozhodnutia zároveň vyplýva, že Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave, ktorým potvrdil prvoinštančný rozsudok Okresného súdu Bratislava II zo dňa 27. februára 2013, č. k. 18C/36/2003 - 607 o zamietnutí žalobcov 1/, 2/, 3/, 5/ až 7/, 10/ až 12/, a preto odvolací súd žalobcovi 4/ (I. X.) nedoručoval vyjadrenie žalovanej k odvolaniu, ku ktorému sa pripojil.

18.

Podľa § 145 ods. 1 C. s. p., ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

19.

Podľa § 146 ods. 1 veta prvá C. s. p., súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí.

20.

Žalobcovia 6/, 7/, 8/ a 9/ zobrali žalobu späť v priebehu konania, a preto v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami vyzval odvolací súd žalovanú na vyjadrenie sa, či so späťvzatím žaloby súhlasí, ktorá podaním zo dňa 25. 01. 2022 oznámila svoj súhlas so späťvzatím žaloby žalobcov 6/ až 9/, z dôvodu ktorého odvolací súd konanie o žalobe žalobcov 6/ až 9/ zastavil.

21.

V súlade s právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vysloveným v druhom zrušujúcom uznesení, odvolací súd doručil všetkým žalobcom opätovne vyjadrenie žalovanej k ich odvolaniu, ako aj listinné dôkazy, v takom počte listov, ako ich predložila a ktoré sú súčasťou spisu, ako však z chronológie uvedenej v bodoch 6. až 10. tohto rozhodnutia vyplýva, ani jeden zo žalobcov možnosť vyjadriť sa k odvolaniu žalovanej a ani k doručeným dokumentom nevyužil nielen v stanovenej lehote, ale ani do vyhlásenia v poradí tretieho rozsudku odvolacieho súdu, napriek tomu, že im bolo miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku (§ 219 ods. 3 C. s. p.) riadne a zákonným spôsobom oznámený.

22.

Súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 C. s. p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite odôvodnil (§ 220 ods. 2 C. s. p.).

23.

K odvolacím námietkam o nesprávnych skutkových záveroch prvoinštančného súdu odvolací súd uvádza, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov), by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Podľa ust. § 132 O. s. p. (Občiansky súdny poriadok, účinný v čase rozhodovania súdu prvej inštancie napadnutým rozsudkom) dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť; uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov a len vo výnimočných prípadoch zákon súdu ukladá určité obmedzenia pri hodnotení dôkazov (napr. § 133, § 134, § 135 O. s. p.). Kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorým dospel súd, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku upraveného v ust. § 157 ods. 2 O. s. p., podľa ktorého má súd uviesť, čoho sa žalobca domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril žalovaný, prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetliť, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd má povinnosť dbať na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé a vyhovujúce najmä základnej požiadavke preskúmateľnosti. V posudzovanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, aplikoval naň správny predpis a svoje rozhodnutie aj podrobne a presvedčivo odôvodnil; z odôvodnenia rozhodnutia presne, zrozumiteľne a určite vyplývajú v logickej nadväznosti a s hodnotiacou väzbou k jednotlivým dôkazom skutkové zistenia, ktoré v súhrne vytvárajú skutkový nálezh súdu. Okolnosti namietané žalobcami v odvolaní vo vzťahu k spôsobu vyhodnotenia vykonaných dôkazov nemajú za následok úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s v napadnutom rozhodnutí prezentovanou úvahou prvoinštančného súdu. V tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, tzn., aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami a ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov.

24.

K tvrdeniu žalobcov 1/ až 5/ a 10/ až 12/, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo, ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo, ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V posudzovanej veci s odvolaním sa na obsah už uvedeného odôvodnenia, odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie súdom prvej inštancie za správne.

25.

V posudzovanej veci sa žalobcovia 1/ až 5/ a 10/ až 12/ domáhali proti žalovanej priznania nárokov zo zodpovednosti za vady diela - bytového domu na D. C.. Č.. X, X, D. XX L. P., ktorý zhotovila žalovaná, konkrétne odstránenia väd spoločných častí a zariadení bytového domu, ako aj jednotlivých bytov, nachádzajúcich sa v predmetnom bytovom dome, spôsobom špecifikovaným v petite ich žalobného návrhu a zaplatenia peňažnej náhrady za odstránenie väd viacerými vlastníkami bytov v predmetnom bytovom dome na ich vlastné náklady.

26.

Podľa § 560 ods. 1 Obchodného zákonníka, dielo má vady, ak vykonanie diela nezodpovedá výsledku určenému v zmluve.

27.

Podľa § 560 ods. 2 Obchodného zákonníka, zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania (§ 554); ak však nebezpečenstvo škody na zhotovenej veci prechádza na objednávateľa neskôr, je rozhodujúci čas tohto prechodu. Za vady diela, na ktoré sa vzťahuje záruka za akosť, zodpovedá zhotoviteľ v rozsahu tejto záruky.

28.

Podľa § 562 ods. 1 Obchodného zákonníka, objednávateľ je povinný predmet diela prezrieť alebo zariadení jeho prehliadku podľa možnosti čo najskôr po odovzdaní diela.

29.

Podľa § 562 ods. 2 Obchodného zákonníka, súd neprizná objednávateľovi právo z väd diela, ak objednávateľ neoznami vady diela: a) bez zbytočného odkladu po tom, čo ich zistí, b) bez zbytočného odkladu po tom, čo ich mal zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti pri prehliadke uskutočnenej podľa odseku 1, c) bez zbytočného odkladu po tom, čo mohli byť zistené neskôr pri vynaložení odbornej starostlivosti, najneskôr však do dvoch rokov a pri stavbách do piatich rokov od odovzdania predmetu diela. Pri vadách, na ktoré sa vzťahuje záruka, platí namiesto tejto lehoty záručná doba.

30.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva povinnosť prehliadnúť zhotovené dielo v záujme včasného zistenia väd diela, pričom vykonanie prehliadky je nepriamo ustanovené ako začiatok lehoty na oznámenie väd tovaru (reklamačné lehoty) s tým, že reklamačná lehota, ako aj záručná lehota začína plynúť najskôr dňom odovzdania predmetu diela, ak v zmluve nie je určené inak. Pri osobnom odovzdaní diela (ako je to v posudzovanej veci) sa vady, ktoré sa odhalia obhliadkou, garančnými skúškami môžu kvalifikovať ako vady, ktoré bránia odovzdaniu riadne vykonaného diela v dôsledku čoho dielo nie je odovzdané a záväzok nie je splnený. Pri vadách, ktoré sa zhotoviteľom kvalifikujú ako vady, ktoré nebránia riadnemu užívaniu diela, sa uvedú v zápisnici, zhotoviteľ tým uplatní svoje práva zo zodpovednosti za zrejme vady a zároveň dochádza k odovzdaniu a prevzatiu predmetu diela. Zistené vady diela je povinný bez zbytočného odkladu reklamovať, ide o vady zrejme, ktoré dielo v čase prehliadky má a zároveň sú to vady, ktoré existovali v čase odovzdania a prevzatia diela (zhotoviteľ sa nemôže brániť, že tieto vady neboli vytknuté pri odovzdaní diela, ak zo zmluvy vyplýva iné určenie nárokov objednávateľa). Dôkazné bremeno o existencii týchto väd ťaží objednávateľa, zhotoviteľ sa môže brániť len námietkou premlčania spočívajúcou v tom, že vady neboli reklamované bez zbytočného odkladu od ich zistenia. Ak objednávateľ nevykonal prehliadku s odbornou starostlivosťou pri vadách, ktoré reklamuje (aj skryté) po tom, ako ich počas užívania predmetu zistil, stratí svoje nároky zo zodpovednosti zhotoviteľa za vadné plnenie, ak zhotoviteľ vznesie námietku premlčania podľa § 562 ods. 2 písm. b) Obchodného zákonníka, v dôsledku čoho nemôže súd objednávateľovi priznať nárok z väd tovaru, ak zmluva neurčuje inak, resp., ak nie je poskytnutá zmluvná záruka na tieto vady. Zhotoviteľ zodpovedá za vady diela vzniknuté aj po odovzdaní diela, ak ide o vady, na ktoré sa vzťahuje záruka za akosť alebo ide o vady spôsobené porušením jeho povinností, pričom vedomosť zhotoviteľa o

porušení povinnosti při zhotovování díla je právně významná z časového hlediska, keďže při vedomom porušení povinností sa neuplatní časové obmedzenie pri reklamácii väd zo strany objednávateľa. V prípade, ak zhotoviteľ na žiadosť objednávateľa vady díla neodstránil a objednávateľ sa práv zo zodpovednosti za vady domáha prostredníctvom súdu, nemôže súd objednávateľovi jeho práva priznať, ak objednávateľovi uplatnené vady díla neoznámil bez zbytočného odkladu po ich zistení, alebo po tom, ako ich mal zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti, prípadne bez zbytočného odkladu po tom, čo mohli byť zistené neskôr pri vynaložení odbornej starostlivosti, najneskôr však do dvoch rokov a pri stavbách do piatich rokov od odovzdania predmetu díla. Oznámenie väd díla zhotoviteľovi v lehote podľa citovaných ustanovení je tak základným predpokladom úspešnosti v spore zo zodpovednosti za vady díla. Objednávateľ je zároveň povinný preveriť riadne ukončenie díla pri jeho odovzdaní a ak zistí vady, dílo nemusí prevziať (§ 554). Po prevzatí díla je povinný sám dílo prehliadnúť, alebo zabezpečiť jeho prehliadku odbornou osobou (fyzickou alebo právnickou). Pri riadnej prehliadke by mal zistiť všetky zrejmé vady prevzatého díla. Zrejmé vady musí objednávateľ oznámiť zhotoviteľovi buď po ich osobnom zistení, alebo v nadväznosti na prehliadku zabezpečenú inou osobou.

31.

Objednávateľ musí zistené vady zhotoviteľovi oznámiť. V oznámení však netreba uviesť aj konkrétne nároky vyplývajúce z väd. S nesplnením oznamovacej povinnosti zákon priamo nespája zánik práva. Zhotoviteľ však môže v súdnom konaní namietnuť nesplnenie oznamovacej povinnosti o zistenej vade. Na základe tejto námietky súd neprizná právo z väd díla, čo však zhotoviteľovi nebráni vady bezplatne odstrániť, avšak na základe dobrovoľného rozhodnutia. Uplatnenie skrytých väd je viazané na ich zistenie alebo možnosť zistenia pri vynaložení odbornej starostlivosti a ich oznámenie bez zbytočného odkladu. Ako vyplýva z odseku 3, dôsledky za nesplnenie oznamovacej povinnosti nenastupujú automaticky a súd ich nemusí použiť z úradnej povinnosti, keďže nejde o prekluzívnu lehotu. Z § 428 ods. 2 vyplýva, že súd musí prihliadnúť na nesplnenie oznamovacej povinnosti len v prípade, keď to namietol zhotoviteľ. V prípade, keď zhotoviteľ vedel alebo musel vedieť o vadách díla, nemôže namietat nesplnenie oznamovacej povinnosti objednávateľa (§ 428 ods. 3).

32.

Z obsahu žaloby pôvodne žalujúcich subjektov 1/ až 21/ zo dňa 03. 03. 2003 vyplýva, že sa domáhali uložiť žalovanej povinnosť odstrániť vady, špecifikované ich podaním zo dňa 28. 10. 2005, pripustené uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 21. augusta 2006, č. k. 18C/36/2003 - 292, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 09. 2006 a zároveň žiadali uložiť žalovanej povinnosť uhradiť skutočne vynaložené náklady za odstránenie stavebných väd S.. L. A. v sumu 18. 649, 60,-Sk (619, 05 eur), ktorý v priebehu prvoinštančného konania zobral svoju žalobu v celom rozsahu späť, žalobkyni 3/ sumu 13. 624, 60,-Sk (452, 25 eur) a žalobcovi 1/ sumu 10. 335, 90,-Sk (343, 08 eur) s tým, že sa domáhali odstrániť spoločné vady na bytovom dome (ktoré v petite žaloby aj špecifikovali), pričom zároveň uviedli, že každý obyvateľ reklamoval vady, ktoré sa vyskytli v jednotlivých bytoch a svoje práva zo zodpovednosti za vady niekoľkokrát uplatnili ústne aj písomne.

33.

Súd prvej inštancie dospel jednoznačne k správne právnemu záveru, že žalobcovia 1/ až 5/ a 10/ až 12/ nielen právnou relevantným spôsobom v konaní nepreukázali údajné ústne reklamácie, ale najmä obdobie, kedy k nim malo dôjsť, keď v konaní iba preukázali, že dňa 11. 06. 2001 podali žalovanej písomnú reklamáciu v mene IV.. L. A., O. N. D. X, na základe zápisu zo stretnutia obyvateľov D. X - XX zo dňa 09. 05. 2011, v ktorom sú konštatované vady, totožné s vadami, špecifikovanými v podanej žalobe zo dňa 03. 03. 2003.

34.

Predmetom odvolacieho konania je právnou posúdenie vecnej správnosti záveru súdu prvej inštancie uvedeného v odôvodnení napadnutého rozsudku, či si žalobcovia zodpovednosť za vady uplatnili riadne a včas, resp., či žalovanej oznámili riadne a včas vady díla - bytového domu D. C.. Č.. X, X, D. XX L. P. i jednotlivých bytov, ktoré sa v tomto bytovom dome nachádzajú, v lehote podľa § 562 ods. 2 Obchodného zákonníka.

35.

Súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov správne skutkovo ustálil, že predmetné dielo - stavba bytového domu D. C.. Č.. X, X, D. XX L. P. bolo odovzdané dňa 30. 04. 2000 a jednotlivé byty boli odovzdané budúcim vlastníkom - žalobcom v priebehu mesiaca máj 2000 a žalobkyni 5/ v júli 2000, kedy sa žalobcovia o vadách diela dozvedeli a zároveň dospel na základe vykonaného dokazovania k správne právnemu záveru, že žalobcovia vady spoločných častí bytového domu u žalovanej reklamovali najskôr až dňa 11. 06. 2001, niektorí neskôr a niektorí ich individuálne dokonca nereklamovali doposiaľ.

36.

Odvolací súd sa preto stotožnil so správnym záverom prvoinštančného súdu, že žalobcovia si voči žalovanej zodpovednosť za vady diela neuplatnili v lehote podľa ust. § 562 ods. 2 Obchodného zákonníka, t. j. bez zbytočného odkladu po ich zistení, keď zhotoviteľovi, ako to sami uviedli, oznámili uplatnené vady diela až po uplynutí doby viac ako jedného roka, od kedy sa o vadách dozvedeli, čo nemožno považovať za uplatnenie zodpovednosti za vady bez zbytočného odkladu.

37.

Bolo potrebné sa stotožniť aj so záverom súdu prvej inštancie, že žalobu bolo nutné ako neopodstatnenú zamietnuť aj z dôvodu, že žalobcovia sa, v zastúpení T. R. Č. P. - L. L. K. so žalovanou v Protokole o prerokovaní konečnej ceny stavebných prác bytového domu na D. C. L. P. - L. v rozsahu podľa Zmluvy o dielo zo dňa 31. 10. 1997 uzatvorenej medzi Združením stavebníkov D. C. L. O. R. Č. P. - L. D. S. - S.. E. P. zo dňa 12. 04. 2000 dohodli na poskytnutí zľavy z ceny diela v celkovej sume 13. 051,-Sk, ktorá predstavovala kompenzáciu za chyby stavby, ktoré nebránia užívaniu diela s tým, že z uvedenej Zmluvy o dielo zároveň vyplýva, že jej účastníci, objem nárokovanej a poskytnutej zľavy považujú za paušálnu finančnú kompenzáciu účinkami za chyby stavby, ktoré nespochybňujú užívanie diela (viď č. I. 137 spisu).

38.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v odôvodnení uznesenia zo dňa 25. augusta 2021, ktorým v poradí druhý rozsudok Krajského súdu v Bratislave zrušil, poukázal na pochybenie odvolacieho súdu spočívajúce v tom, že svoje rozhodnutie oprel aj o dôkaz (Zmluva o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa zo dňa 18. 02. 1996, nachádzajúca sa na čísle listu 678 spisu), ktorý však žalovaná predložila až v odvolacom konaní, pričom takto predložený dôkaz navrhnutý žalovanou až v odvolacom konaní v napadnutom rozsudku nielen riadnym spôsobom nevyhodnotil, ale ani neuviedol, prečo naň ako novotu v odvolacom konaní prihliadol. Najvyšší súd zároveň poukázal na to, že tým, že tento dôkaz žalobcom spolu s vyjadrením žalovanej k ich odvolaniu ani nedoručil a neumožnil im vyjadriť sa k dôkazu, porušil ich základné právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom podľa čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, ale aj princíp kontradiktórnosti a princípu rovnosti zbraní ako základných definičných prvkov práva na spravodlivé súdne konanie.

39.

Odvolací súd v súlade s právnym záverom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uvádza, že nakoľko žalovaná Zmluvu o združení osôb na dosiahnutie spoločného cieľa, ktorú do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania prvoinštančným súdom na pojednávaní dňa 27. 02. 2013 (č. I. 603 spisu) ako dôkaz v konaní neuplatnila a v odvolaní nepreukázala a ani netvrdila, že tento dôkaz nemohla bez svojej viny predložiť v prvoinštančnom konaní, resp. v priebehu do vtedy 10 rokov trvajúceho konania (§ 366 písm. b/ C. s. p.), odvolací súd naň neprihliadal napriek tomu, že všetkým žalobcom bol po zrušení v poradí druhého rozsudku odvolacieho súdu doručený a bolo im umožnené sa k nemu vyjadriť, pričom túto možnosť nevyužili.

40.

K odvolacej argumentácii žalobcov, namietajúcich že im žalovaná neposkytla žiadnu zľavu bezplatným prevodom pozemkov, ktoré nikdy nevlastnila, keďže z Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k pozemkom zo dňa 15. 02. 2001 je zrejmé, že tento prevod nemal so žalovanou nič spoločné, a preto je Protokol, ktorý mali tvoriť položky za realizované a akceptované stavebné práce v sume 4. 339,-Sk a v bezplatnom prevode vlastníckych práv k pozemku na stavebníkov v hodnote 8. 712,-Sk, nezákonný a neplatný, je nutné uviesť, že z obsahu Protokolu o prerokovaní konečnej ceny stavebných prác bytového domu na D.V. C. L. P. - L. v rozsahu podľa Zmluvy o dielo zo dňa 31. 10. 1997 uzatvorenej medzi O.Í. T. D. C. L. O. R. Č. P. - L. D. S. - S.. E. P. zo dňa 12. 04. 2010 (viď č. I. 135 spisu) bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že nielenže prehlásili, že akceptujú ako účastníci Zmluvy o dielo zo dňa 31. 10. 1997 (č. I. 37 spisu) novú dohodnutú, konečnú cenu kontrahovaného rozsahu stavby bytového domu s uplatneným nárokom na zľavu v čiastke 106. 303,-Sk, ale zároveň, že akceptovaný nárok na zľavu v objeme 13. 051,-Sk bude použitý ako kompenzácia za chyby stavby, ktoré nebránia užívaniu diela. Z Protokolu zároveň vyplýva konštatovanie, že najvýraznejšie mínusové ovplyvnenie konečnej ceny je v dohodnutej zľave v objeme 13. 051,-Sk, ktorú tvoria položky za realizované a akceptované stavebné práce v objeme 4. 339,-Sk (pred precenením) a v bezplatnom prevode vlastníckych práv k pozemku na stavebníkov v hodnote 8. 712,-Sk, pričom tento Protokol za zhotoviteľa podpísala žalovaná ako dodávateľ stavby a starostka Ľudmila Lacková ako zmocnenec, keď ako vyplýva zo Zmluvy o dielo (zhotovenie stavby), táto bola uzavretá medzi objednávateľom R. Č. P. - L., T.: Ľ. K., L. O. O. T. D. C., P. - L., ktoré ako zase vyplýva zo Zmluvy o výstavbe bytového domu (Zmluva o združení) zo dňa 30. 08. 1997, tvorili všetci súčasní žalobcovia.

41.

Z uvedeného teda vyplýva, že v mene žalobcov bol so zhotoviteľom stavby (žalovanou) uzavretý nielen Protokol, v ktorom žalobcovia prehlásili, že je prílohou č. 2 k Zmluve o dielo zo dňa 31. 10. 1997, z dôvodu ktorého odvolací súd ich argumentáciu v podanom odvolaní, že nikdy žiadny dodatok k Zmluve neuzavreli posúdil ako nepreukázanú, ako aj ich tvrdenie, že Protokol je neplatným právnym úkonom, keď k danému tvrdeniu neprodukovali v priebehu konania žiadne dôkazy, ktoré by platnosť tohto Protokolu právne relevantným spochybnili.

42.

Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, že v časti zaplatenia finančných súm, ktoré si žalobcovia alternatívne uplatňovali namiesto odstránenia väd v ich bytoch zmeneným návrhom, bolo nutné žalobu zamietnuť, vzhľadom na žalovanou dôvodne vznesenú námietku premlčania, keď predmetné vady diela sa mali vyskytnúť už v roku 2000 a návrh bol v tejto časti zmenený, resp. žalobcami rozšírený dňa 02. 11. 2005, teda až po uplynutí štvorročnej premlčacej lehoty v zmysle ust. § 397 Obchodného zákonníka.

43.

Odvolací súd ako nedôvodnú vyhodnotil námietku žalobcov v podanom odvolaní, že v prípade nárokov uplatnených pôvodne podanou žalobou a nárokov uplatnených zmeneným návrhom nešlo o samostatné nároky, ako ich nesprávne vyhodnotil prvoinštančný súd, keďže išlo o tie isté vady, ktorých odstránenie žalobcovia žiadali aj v pôvodnej žalobe a alternatívu finančného odškodnenia navrhli len z dôvodu, že medzi časom by niektoré vady bolo ťažké odstraňovať, vzhľadom na dlhotrvajúci spor, keď neopodstatnenosť tejto námietky vyplýva už len z porovnania obsahu pôvodnej a novej žaloby, nakoľko pôvodne, ako to správne konštatoval aj prvoinštančný súd, žalobcovia žiadali odstrániť iba vady na spoločných častiach a zariadeniach predmetného bytového domu a zmeneným návrhom, už aj vady v jednotlivých bytoch a zároveň za odstránenie niektorých väd žiadali priznať finančnú kompenzáciu, ktorej zaplatenia sa pôvodnou žalobou vôbec nedomáhali.

44.

V súvislosti s otázkou premlčania uplatnených nárokov odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že pre účely počítania premlčacej doby podľa ust. § 402 Obchodného zákonníka nie je významné, kedy súd rozhodol o pripustení zmeny žaloby, avšak iba tá skutočnosť, kedy si žalobcovia tieto nároky uplatnili na súde, t. j. kedy doručili súdu písomné podanie, ktorým si prvý krát voči žalovanej uplatnili aj peňažný nárok.

45.

Nedôvodná je aj námietka žalobcov, že z reklamácie zo dňa 16. 12. 2001 adresovanej R. Č. P. - L., T. L. K., ktorú podalo niekoľko desiatok obyvateľov bytov na D. C.. Č.. X - XX vyplýva, že vady diela reklamovali v záručnej lehote a k zmeškaniu lehoty nedošlo, nakoľko v konaní bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že vady diela boli žalobcami reklamované až po uplynutí viac ako jedného roka po tom, ako boli zistené, resp. ako mohli byť z ich strany zistené pri vynaložení odbornej starostlivosti.

46.

V tejto súvislosti odvolací súd považuje za potrebné poukázať na skutočnosť, že v danej právnej veci nie je rozhodujúce, kedy jednotlivé byty začali žalobcovia reálne užívať, avšak iba to, kedy bola skutočne odovzdaná stavba bytového domu, ktorého v čase odovzdania boli jednotlivé byty súčasťou s tým, že zo Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby, podpísaného za preberajúcich starostkou R. Č. P. - L. L. K. D. Y. M. (B. E.) D. za N. S.. E. P. D. S.. S. Q. (Q. Č.) jednoznačne vyplýva, že k odovzdaniu stavby bytového domu došlo dňa 30. 04. 2000.

47.

Odvolací súd sa stotožnil aj so správnym právnym záverom súd prvej inštancie, že za dodržanie lehoty bez zbytočného odkladu nemožno považovať uplatnenie reklamácie v lehote jedného roka od zistenia väd, ako to v konaní tvrdili žalobcovia, keď túto lehotu možno považovať za dodržanú iba vtedy, ak bol úkon vykonaný bezprostredne po realizácii úkonov nevyhnutných na samotné uplatnenie väd po ich zistení, teda úkonov nevyhnutných na realizáciu reklamácie (prípravu písomností, sprievodných dokumentov, ktoré sa k písomnosti obsahujúcej reklamáciu pripájajú a pod.), pričom odvolací súd v tejto súvislosti považuje za potrebné uviesť, že zákonnú lehotu bez zbytočného odkladu nemožno považovať v posudzovanom spore za dodržanú ani vzhľadom na okolnosti danej veci, na ktoré žalobcovia poukazovali, t. j., rozsah zhotoveného diela a množstvo vlastníkov bytov, keďže reklamácia bola uplatnená po uplynutí viac ako jedného roka a v konaní neboli preukázané také objektívne okolnosti, ktoré by žalobcom v oznámení väd diela žalovanej bránili.

48.

Právne bezvýznamné sú aj námietky žalobcov v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie vo veci neúplne zistil skutkový stav, resp., že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď v posudzovanej veci vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na ustálenie skutkového stavu veci (§ 120 ods. 1 O. s. p., účinný v čase rozhodovania súdu prvej inštancie napadnutým rozsudkom), vykonané dokazovanie riadne vyhodnotil a po vyhodnotení vykonaných dôkazov, skutkový stav správne ustálil. Súd prvej inštancie zároveň dospel k správne záveru, že vykonanie znaleckého dokazovania na zistenie väd diela by bolo za stavu, keď nebolo možné žalobe vyhovieť z dôvodu nedodržania zákonom stanovenej lehoty na oznámenie väd diela zhotoviteľovi a z dôvodu premlčania uplatnených finančných nárokov, nadbytočné a nehospodárne.

49.

Súd prvej inštancie v danom prípade v potrebnom rozsahu pre rozhodnutie vo veci samej zistil skutkový stav vykonaním potrebných a stranami sporu navrhnutých dôkazov, a nakoľko žalobcovia v odvolaní neuviedli žiadne skutočnosti, resp. tvrdenia, s ktorými by sa nebol prvoinštančný súd v odôvodnení napadnutého rozsudku dôsledne vysporiadal a následne takto riadne zistený skutkový stav aj správne právne posúdil, tzn., že na správne zistený skutkový stav aplikoval zodpovedajúce zákonné ustanovenia, rozhodol vecne správne, a preto odvolací súd tento rozsudok podľa § 387 ods. 1, 2 C. s. p. potvrdil.

50.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2 C. s. p. v spojení s § 262 ods. 2 C. s. o. tak, že žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške z dôvodu jej úspechu v odvolacom konaní s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po

právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Žalovanej zároveň priznal nárok na náhradu trov zastaveného konania v rozsahu 100 %, nakoľko žalobcovia 6/, 7/, 8/ a 9/ zobrali žalobu v priebehu konania späť, čím procesne zastavenie konania zavinili.

51.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

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 C. s. p.).

(1) 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.

(2) 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 C. s. p.).

(1) 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 C. s. p.).

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

(2) 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 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania

(§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).