

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 16Csp/64/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4117204208
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Šiška, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2022:4117204208.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudcom JUDr. Borisom Šiškom, PhD., v spore žalobkyne: N. P., narodená XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/XX, B., zastúpená : JUDr. Michal Magdolen, advokát so sídlom Farská 28, Nitra proti žalovanému: T. G., narodený XX.XX.XXXX, bytom B. XX/XXX, B., podnikajúci pod obchodným menom Miroslav Rudinec - NOVABET, IČO: 40 877 591, s miestom podnikania Novozámocká 45/155, Nitra, zastúpený : JUDr. Peter Matejov, advokát, so sídlom Hollého 12, Nitra, o zaplatenie sumy 12 089,16 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa v časti o zaplatenie sumy 3 376,28 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 3 376,28 eura od 16.02.2017 do zaplatenia zamietá.

II. Žalovanému sa proti žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobou doručenou Okresnému súdu Nitra (ďalej len „súd“) dňa 15.02.2017 požaduje od žalovaného zaplatenie sumy 12 089,16 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 12 089,16 eura od 16.02.2017 do zaplatenia. Žalobu odôvodnila tým, že ako spotrebiteľka oslovila žalovaného podnikajúceho v predmete uskutočňovania stavieb a ich zmien, so žiadosťou o realizáciu stavby rodinného domu. Žalovaný spísal zmluvu o dielo, ktorú žalovaná podpísala dňa 11.10.2013, no žalovaný napriek tomu, že pristúpil k realizácii diela, podpísané vyhotovenie zmluvy žalobkyni neodovzdal. Napriek tomu, že zrejme, že ústna dohoda kopírovala obsah predloženej zmluvy o dielo, v zmysle ktorej realizoval hrubú stavu , ktorou sa rozumeli: zemné práce, zhotovenie základov a základovej dosky so zateplením XPS po celej výške základu a základ. dosky, zhotovenie odvodových múrov a nosnej priečky ukončenými vencami a zhotovením priečok a komína, zhotovenie stropnej drevenej konštrukcie, strešnej drevenej konštrukcie a krytiny ukončením dažďových zvodov a rín. V priebehu realizácie si strany dojednali aj ďalšie práce, okrem iného i vybudovanie terasy a oplotenia. Žalobkyňa žalovanému v priebehu realizácie uhradila cenu diela. Žalovaný nesplnil svoj záväzok zo zmluvy o dielo a nevykonal dielo riadne a včas a žalovaná ho opakovane vyzývala na odstránenie vád diela ústne , telefonicky a tiež mailom bezprostredne po tom, čo sa o vadách dozvedela. Uplatnila si u neho i nárok na náhradu škody, ta ktorú zodpovedá žalovaný. Písomne dňa 19.09.2016 opakovane reklamovala vady diela a poškodenia, na čo žalovaný nereagoval. Vzhľadom na značný počet vád diela, ktoré možno považovať za neodstrániteľné, požiadala o vyhotovenie odborného posudku znalca v odbore stavebníctvo a odvetvie statika stavieb, pozemné stavby a ohodnocovanie nehnuteľnosti, ktorý obsahuje presnú špecifikáciu nedostatkov, ktoré majú vplyv na zníženie hodnoty stavby a tiež obsahuje kvantifikáciu zníženia hodnoty v percentách a to pre základy je stanovené zníženie o 4% v sume 2 764,866 eur, pre zvislé konštrukcie je zníženie o 13% v sume 3 776,738 eura, pre zastrešenie krytiny o

8% v sume 1027,958 eura, pre úpravy vnútorných povrchov o 2% v sume 164,737 eur, pre okná o 2% v sume 218,228 eur, pre záklop s OSB o 100% v sume 2 693,932 eur, pre zateplenie fasády o 5% v sume 223,848 eur a pre oplatenie o 20% v sume 1 218,862 eur, t.j. v celkovej hodnote 12 089,16 eura, ktorý si žalobkyňa voči žalovanému uplatňuje spolu s úrokom z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni, kedy bola podaná žaloba.

2. Súd vo veci rozhodol rozsudkom, č. k. 16Csp/64/2017-405 zo dňa 18.12.2019 v spojení s opravným uznesením, č. k. 16Csp/64/2017-452 zo dňa 28.01.2020 tak, že žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni 3 376,28 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 3 376,28 eura od 16.02.2017 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.), vo zvyšnej časti žalobu zamietol (výrok II.) a žalovanému priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu v rozsahu 44,14 % (výrok III.).

3. Proti uvedenému rozsudku podali odvolanie obe strany konania. O odvolaní rozhodol Krajský súd v Nitre rozsudkom, č. k. 8CoCsp/15/2020-490 zo dňa 27.05.2021 tak, že v zamietajúcej časti výroku II. rozsudok potvrdil a vo vyhovujúcej časti výroku I. a vo výroku III. o náhrade trov konania rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Odvolací súd uviedol, že mal z e-mailovej komunikácie medzi žalobkyňou a žalovaným preukázané, že žalobkyňa žalobcovi vytýkala ohýbanie stropu v garáži, nepravidelnú zrnitosť omietky, nedostatočné ostierkovanie okolo okien, krivú stenu vo „fitku“, ohýbanie podhládov, posunutie garáže na základovej doske, prípravu na žalúzie, zle urobené puzdro dverí na šatníku, ktoré praskalo a nesprávnu výšku dverných otvorov. Uplatnenie peňažných nárokov (zliav) za jednotlivé vady z tejto komunikácie nevyplyva. Ďalej mal odvolací súd preukázané, že výzvou zo dňa 19.09.2016 (č. I. 43) žalobkyňa vytkla nasledovné vady: otvory na všetkých dverách, zle urobený šatník, dodanie škridle bez doplnkov, strop v dome nerealizovaný podľa projektu, opakovaný test vzduchotesnosti, zle urobená príprava na žalúzie, nesprávna realizácia stropu a nedokončenie stropu v garáži, nevyhovujúca predpríprava na podlahové kúrenie, krivá stena vo fitku, garáž posunutá od základovej dosky. Ďalej vytýkala poškodenie podlahy v garáži, poškodenie vchodových dverí, poškodenie parapetov. Žalobkyňa uvedené nedostatky odstránila prostredníctvom externých firiem, pričom na ich odstránenie vynaložila sumu 3 950 Eur, ktoré žiadala zaplatiť od žalovaného. Výzvou zo dňa 02.11.2016 (č. I. 46) opätovne od žalovaného žiadala zaplatenie sumy 3 950 Eur a náklady právneho zastúpenia. Z výsluchu znalca, ktorý vyhotovil odborný posudok, mal odvolací súd preukázané, že v čase vykonania obhliadky znalcom bola stavba urobená a bolo vidieť len drobné nedostatky nad oknami a v interiéri na dlažbe boli praskliny. Znalec odborný posudok vyhotovil na základe fotodokumentácie predloženej žalobkyňou, avšak znalec nevedel potvrdiť ani vyvrátiť, či stavba bola odovzdaná s vadami, ktoré sú obsahom odborného posudku (zápisnica o pojednávaní zo dňa 31.05.2019 č. I. 338).

5. Odvolací súd ďalej poznamenal nasledovné. Na základe predloženej fotodokumentácie, ktorú dodala majiteľka domu (žalobkyňa) znalec orientačne na základe skúseností stanovil zníženie kvality prác objektu oproti 100 % kvalite. Pre základy stanovil znalec zníženie 14 % na základe nedostatkov pri realizácii základov a výkopových prác, pre zvislé konštrukcie stanovil 13 % na základe nedostatkov pri realizácii zvislých konštrukcií, pričom v tomto sú zahrnutá aj nerovnaká výška dverných otvorov v priečkach vo výške 2 %. Pre zastrešenie bez krytiny stanovil 8 % zníženie, na základe toho, že neboli použité kotviace prvky v krove predpísané projektom. Pre úpravu vnútorných povrchov stanovil 2 % kvôli nerovnomernému zrnu v omietke, pre okná stanovil 2 % kvôli poškodeniu vchodových dverí od kamienkov, pre záklop OSB stanovil zníženie o 100 % kvôli tomu, že realizátor vytvoril záklop zhora a podľa projektu bol podhľad navrhnutý zdola a pre zateplenie fasády stanovil 5 % nakoľko sa musel prerábať priestor pre vonkajšie rolety nad oknami. Pre oplatenie stanovil zníženie o 20 % z dôvodu nerovnomerne zhotoveného nadzákladového muriva, ktoré sa muselo vyrovnávať monolitickým vencom. V danej veci, v ktorej súd prvej inštancie žalobe čiastočne vyhovel je predmetom konania uplatnenie práv žalobkyne zo zodpovednosti žalovaného za vady diela - stavby rodinného domu. Žalovaný pre žalobkyňu vykonal dielo - hrubú stavbu rodinného domu podľa predloženej architektonickej stavebnej dokumentácie. Odvolací súd je toho názoru, že ide o zmluvný podtyp zmluvy o dielo upravený v § 644 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to zhotovenie veci na zákazku, kedy objednávateľovi vzniká právo, aby zhotoviteľ pre neho podľa objednávky zhotovil vec, za ktorú sa zaväzuje zaplatiť mu odmenu. Zodpovednosť za vady upravená v § 645 je osobitnou úpravou zodpovednosti za vady pre zhotovenie veci na zákazku. Pre vady plnenia sa všeobecne pre zmluvu o dielo aplikuje úprava podľa

§ 499 až 510 Občianskeho zákonníka. Všeobecné ustanovenia o zodpovednosti za vadné plnenie záväzkov sa aplikujú, pokiaľ zákon neobsahuje osobitnú právnu úpravu, tak ako v prípade zhotovenia veci na zákazku, resp. opravy a úpravy veci. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má vec zhotovená na zákazku v čase prevzatia objednávateľom a za všetky vady, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe, teda od prevzatia veci do uplynutia záručnej doby. V rovnakom rozsahu zodpovedá za to, že má vec vlastnosti vymienené objednávateľom pri zadaní zákazky. Vadou sa rozumie nedostatok vymienených vlastností, ako aj takých vlastností, ktoré sa všeobecne očakávajú pri veciach rovnakého druhu a ktoré vyplývajú zo zákonných požiadaviek na určitý druh veci (technické normy a pod.). V prípade stavieb zákon určuje trojročnú záručnú dobu s odkazom na vykonávací predpis, ktorý pri niektorých častiach stavby môže túto dobu skrátiť, nikdy však nie na dobu kratšiu ako 18 mesiacov. Z ustálenej judikatúry vyplýva, že záručná doba má dvojaký význam spočívajúci v tom, že a) zhotoviteľ zodpovedá len za vady zhotovenej veci, prípadne vykonanej úpravy veci, ktoré sa vyskytnú pri prevzatí plnenia alebo v priebehu záručnej doby; b) s poukazom na § 649 jej charakter smeruje k potrebe včasného uplatnenia práv, kedy práva zo zodpovednosti za vadné zhotovenie veci na zákazku musia byť uplatnené v priebehu záručnej doby a uplynutím záručnej doby neuplatnené práva zo zodpovednosti za vady zanikajú. Začiatok plynutia záručnej doby sa všeobecne spája s okamihom faktického prevzatia veci. Ide o dobu prekluzívnu, teda práva zo zodpovednosti za vady musia byť uplatnené v priebehu záručnej doby, inak zaniknú. Reklamácia vady bude úspešná len za predpokladu, že ide o vadu, za ktorú zhotoviteľ zodpovedá, vyskytla sa na veci zhotovenej na zákazku v dobe uplatnenia práva zo zodpovednosti za vady a má tú povahu, ktorá je na uplatnenie objednávateľom zvoleného práva vyžadovaná. Zákon rozlišuje podľa charakteru vady dva okruhy vád s rozdielnymi možnosťami, ako k nim pristupovať: a) vady odstrániteľné - po vykonaní opravy nespôsobia pri užívaní veci žiadne ďalšie problémy a vec sa stane bezchybnou a spôsobilou na užívanie v rozsahu, ako bolo predpokladané zmluvou; b) vady neodstrániteľné - nemožno vady odstrániť tak, aby vec nadobudla zamýšľaný účel a spôsobilosť na užívanie v pôvodne očakávanom rozsahu. Nároky z odstrániteľnej vady spočívajú v tom, že zhotoviteľ je povinný odstrániť ju bez zbytočného odkladu po tom, ako si nárok u neho uplatnil objednávateľ. Pokiaľ však ide o opätovne sa vyskytnutú opravu, čiže vadu, ktorá sa vyskytla po oprave totožnej vady, prípadne ak vec vykazuje väčší počet vád, pre ktoré vec nemožno riadne užívať, má podľa odseku 2 objednávateľ právo zmluvu zrušiť. V prípade, že ide o odstrániteľnú vadu, ktorá sa však vyskytuje opätovne po oprave a je to rovnaká vada, ktorá bola už najmenej dvakrát odstraňovaná (ako vyplýva z ustálenej judikatúry) a opätovne sa vyskytne, má objednávateľ práva ako pri neodstrániteľnej vade, teda má právo zmluvu zrušiť. Toto právo nemá, ak sa na veci vyskytne iná ako už reklamovaná vada. V prípade viacerých vád je použiteľný odsek 2 druhá veta v časti, kedy právo zrušiť zmluvu prislúcha objednávateľovi aj v prípade väčšieho počtu rôznych vád brániacich mu v riadnom užívaní veci. V zásade platí, že musí ísť najmenej o tri odstrániteľné vady existujúce v čase uplatnenia nároku súčasne. V prípade, že vec trpí neodstrániteľnou vadou brániacou v užívaní zhotovenej veci riadne ako veci bez vady, má objednávateľ právo na zrušenie zmluvy. Pokiaľ však takáto neodstrániteľná vada nebráni riadnemu užívaniu veci, má objednávateľ len právo na primeranú zľavu. Primeranou zľavou bude zľava zodpovedajúca zníženej kvalite veci s prihliadnutím na rozsah vady a spôsob, akým ovplyvňuje užívanie veci vyhotovenej na objednávku. Práva zo záruky je potrebné uplatniť v zákonnej lehote, prípadne v lehote osobitne poskytnutej záručným listom zhotoviteľa, inak tieto práva zaniknú. Práva zo zodpovednosti za vady musí objednávateľ uplatniť včas jednostranným právnym úkonom, ktorým vytkne konkrétnu vadu - nestačí len výzva na odstránenie neurčenej vady. Špecifikácia vady je dôležitou súčasťou uplatnenia práv zo zodpovednosti za vady, keďže charakter určitej vady môže viesť následne k rôznym účinkom v súvislosti s existenciou prípadných viacerých vád alebo v prípade, že ide o ďalšiu vadu po oprave a je potrebné posúdiť, či ide o vadu už odstraňovanú alebo o vadu novú. Objednávateľ si môže uplatniť nároky aj viaceré, a to v prípade, že nie je zjavné, či ide o odstrániteľnú alebo neodstrániteľnú vadu, prípadne ak nie je možné jednoznačne posúdiť, či vada bráni riadnemu užívaniu veci ako veci bez vady. Alternatívne uplatnenie viacerých nárokov dáva na výber zhotoviteľovi, v prípade eventuálneho uplatnenia si nárokov môže objednávateľ formulovať zvolený nárok ako prioritný s tým, že ďalší nárok si uplatní pre prípad, že ním zvolený primárny nárok nebude realizovateľný (napr. sa zistí, že vadu je možné odstrániť, a teda právo zrušiť zmluvu objednávateľovi nevznikne a má nárok len na odstránenie vady). Hoci záručná doba má charakter prekluzívny, samotné uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady, ktoré je včasné a spája sa s ním príslušný nárok, je právom, ktoré sa premlčuje po troch rokoch odo dňa, keď objednávateľ upozornil zhotoviteľa na vady (§ 508). Platí teda, že pokiaľ včas objednávateľ tieto práva u zhotoviteľa uplatnil a tento nepostupuje v súlade so zákonom, má objednávateľ tri roky na to, aby si nárok uplatnil na súde. Popri uplatnení nárokov za vady je možné uplatňovať aj nároky na náhradu škody spôsobenej vadným plnením (ako dôsledku nedostatočnej kvality, neodvídajúcej sa primárne od

dojednanej ceny diela). Žalobkyňa v odvolaní vytykala súdu prvej inštancie, že napriek tomu, že ona vytykala žalovanému určité vady v e-mailovej komunikácii a vo výzve zo dňa 19.09.2016, súd prvej inštancie ich nereflektoval v kvantifikácii zľavy z ceny diela, pričom išlo o krivú stenu vo fitku, ktorá podľa jej názoru mala byť zohľadnená znalcom v položke zvislé konštrukcie, kde znalec stanovil zníženie o 13 % a garáž posunutá od základovej dosky, ktorú vadu mal znalec zohľadniť v položke základy, a pre ktorú bolo stanovené zníženie o 14 %. V ďalšej časti odvolania žalobkyňa namietala právne posúdenie súdu ohľadom reklamovania väd základov, zastrešenia krytiny, vady oplatenia a čiastočne aj väd zvislých konštrukcií po prekluzívnej lehote. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie (R 9/1978), z ktorého vyplýva, že vytnúť vady je možné aj žalobou, ktorou sa uplatňuje konkrétne právo zo zodpovednosti za vady, ale lehota na vytknutie vady sa považuje za zachovanú len za predpokladu, že žalovanému bola v tejto lehote doručená žaloba obsahujúca vytknutie vady. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že pokiaľ bola stavba odovzdaná koncom februára 2014 a žaloba bola žalovanému doručená až dňa 13.02.2018, žalobkyňa vyššie uvedené vady uplatnila po uplynutí trojročnej prekluzívnej lehoty, a teda záver súdu prvej inštancie o zániku zodpovednosti zhotoviteľa za vady prvýkrát uvedené (a oceňované) až v žalobe a jej súčasťou v uvedenom odbornom posudku (tento bol de facto navýšením „zľavy“ a tiež i za iné nedostatky - vady) bol správny. Doba na uplatnenie zodpovednosti za vady má hmotnoprávny charakter, to znamená, že prejav vôle oprávnenej osoby musí dôjsť zhotoviteľovi diela najneskôr v posledný deň tejto lehoty. Zodpovednosť za včasné neuplatnenie zodpovednosti za vady v zmysle zásady „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou, je na strane žalobkyne. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení včítane využitia možnosti podania opravných prostriedkov." (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Sžf 65/2011). Na základe uvedeného potom nárok žalobkyne vo výške rozdielu medzi sumou 12.089,16 eura a 3.950 eur dôvodný nebol už len z tohto dôvodu, keď výpočet priznanej sumy („primeranej zľavy spočívajúcej v znížení hodnoty stavby“) zostal nejasným.

6. Odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie si s ohľadom na uvedený záver o vytykaní niektorých väd oneskorene až v žalobe vychádzajúcej z odborného posudku následne nedostatočne ujasnil, čo je vlastne predmetom sporu a akých relevantných väd a nárokov z nich sa týka. Zníženie hodnoty rozostavanej stavby v súvislosti s nedostatočnou kvalitou realizácie, resp. jej odhad uvedený v odbornom posudku, predstavuje následok (škodu) spôsobený vadným plnením netotožný (nesúvisiaci) s dojednanou cenou diela a reklamáciou väd diela (cena diela a hodnota stavby nie sú totožné veličiny) žalobkyňou pred podaním žaloby; teda nejde o nároky totožné s rovnakým procesným postupom ich uplatnenia. Nemožno potom ani „kombinovať“ tieto nároky čo do vyčíslenia a procesu (podmienok) uplatnenia, teda v tejto konkrétnej veci nebolo možné ani riešiť uplatnené nároky z väd čo do výšky (nároku z väd) mimo toho, aké konkrétne peňažné nároky si žalobkyňa v predžalobnej (písomnej i e-mailovej) komunikácii uplatňovala u žalovaného, t.j. preberať výšku nároku z odborného posudku. Zároveň nebolo možné neprihliadnuť k tomu, či žalobkyňa preukázala náklady na odstránenie väd a či odborný posudok (vzhľadom k okolnostiam jeho vyhotovenia) existenciu väd konaním žalovaného vôbec preukázal. Odvolací súd tiež poukazuje na vyjadrenie žalobkyne zo dňa 03.04.2018 (č. l. 103), kde na margo namietanej zmätočnosti uplatňovaného nároku uviedla, že voči žalovanému si v tomto konaní neuplatňuje poškodenie vchodových dvier, ani poškodenie podlahy v garáži. Nakoľko je súd podľa § 216 ods. 1 CSP viazaný žalobným návrhom, súd nemôže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú (tzv. zásada ne ultra petitem) a ani prisúdiť iné plnenie, než ktorého sa účastníci domáhali. Súd musí rešpektovať predmet konania vymedzený žalobným návrhom, čo znamená že plnenie nemôže priznať ani z iného skutkového základu, než aký bol predmet konania vymedzený v žalobnom návrhu. Nadväzujúc na uvedené a v kontexte dôkazného bremena žalobkyne v spore teda súd prvej inštancie nepostupoval v spore v zmysle podanej žaloby a v spore produkovaných dôkazných prostriedkov (ich vyhodnotenia jednotlivo i v ich súhrne), dôsledkom čoho boli nedostatky-rozpory v prijatých skutkových i právnych záveroch, čo bude musieť odstrániť v novom rozhodnutí a jeho náležitom odôvodnení vrátane príslušenstva žalovanej pohľadávky.

7. Súd vo veci opätovne nariadil pojednávanie, pričom vykonal za splnenia § 180 CSP pojednávanie v neprítomnosti strán sporu. Právny zástupca žalobkyne mal zato, že vzhľadom na oboznámené zrušujúce rozhodnutie a pre odstup času nie je možné produkovať žiadne ďalšie dôkazy. Odkázal na svoje písomné

podania. Povinnosťou žalobcu je uviesť a opísať skutkové tvrdenia tak ako ich žalobkyňa vníma, pričom právne posúdenie týchto skutkových tvrdení a subsumovanie týchto tvrdení pod hmotnoprávne ustanovenia je úlohou súdu. Mal za to, že žalobkyňa na preukázanie vlastných skutkových tvrdení produkovala listinné dôkazy a rovnako tieto tvrdenia boli potvrdené svedeckými výpoveďami, preto zostáva v nezamietnutej časti úloha súdu uplatnený nárok opätovne prehodnotiť a o tomto rozhodnúť. Navrhol, aby v zostávajúcej časti súd žalobe vyhovel. Právny zástupca žalovaného považoval nárok žalobkyne v zostávajúcej časti, ktorá je ostala predmetom sporu za nedôvodný a nepreukázaný, pričom zotrval na svojej doterajšej procesnej obrane. Pokiaľ by súd v ďalšom postupe vyhodnotil uplatnený nárok žalobkyne ako nárok na náhradu škody rovnako aj v tomto prípade žalovaný namieta resp. vznáša námietku premlčania, vzhľadom na čas, ktorý uplynul od momentu kedy by si mohla žalobkyňa prípadný nárok na náhradu škody voči žalovanému uplatňovať. Vzhľadom na uvedené ako aj na právne posúdenie Krajského súdu v Nitre žalovaný žiada, aby okresný súd žalobu žalobkyne v zostávajúcej časti zamietol a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

8. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, znením písomnej zmluvy o dielo spolu s vyúčtovaniami, predžalobnými výzvami, odborným posudkom, mailovou komunikáciou, čestným prehlásením, výpoveďou strán sporu a svedkov a zistil nasledovný skutkový a právny stav :

9. Z písomného znenia zmluvy o dielo vyplýva, že ide o zmluvu podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka. Zmluvné strany (žalobkyňa ako objednávateľ , žalovaný ako zhotoviteľ) sa dohodli na predmete zmluvy , ktorým je záväzok zhotoviteľa dodať a zhotoviť pre objednávateľa hrubú stavu rodinného domu v Malom Lapáši podľa predloženej architektonicko-stavebnej dokumentácie v súčinnosti so zmenami objednávateľom dohodnutými v rámci cenovej ponuky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. V zmluve bolo špecifikované, čo sa rozumie hrubou stavbou (ako je uvedené v ods. 1 rozhodnutia) . Zhotoviteľ sa zaviazal vykonať dielo s termínom začatia plnenia do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy oboma stranami a pripísaním dohodnutej zálohy na materiál na účet zhotoviteľa. Z jednotlivých vyúčtovaní vyplýva cena za jednotlivé materiály a vykonané práce. Z čl. II. ods. 2 vyplýva, že dni, počas ktorých sa nebude pracovať pre poveternostné podmienky budú zaznamenané v stavebnom denníku a vyrozumie objednávateľa mailom. V čl. III . bod 4 zmluvy sa strany dohodli, že zhotoviteľ sa nedostane do omeškania s plnením záväzku , ak mu objednávateľ neposkytol potrebnú súčinnosť, ktorou sa rozumie prebratie dokončenej časti diela a vyplatenie montážnych prác a odsúhlasenie začatia následnej časti vyplatením zálohy na materiál. O prevzatí dokončeného diela musí byť spísaný odovzdávací protokol podpísaný zhotoviteľom a objednávateľom. Deň podpisu protokolu oboma zmluvnými stranami sa považuje za deň odovzdania diela. Objednávateľ sa zaviazal dielo prevziať a zaplatiť dohodnutú cenu v cenovej ponuke. Zhotoviteľ sa zaviazal odovzdať objednávateľovi doklady, ktoré sa vzťahujú k odovzdanému dielu a ktoré sú potrebné na jeho užívanie. Záručná doba je upravená v čl. VII ods. 1 ako 24 mesiacov a začína plynúť dňom podpisu odovzdávacieho protokolu.

10. Predžalobnou výzvou zo dňa 19.09.2016 žalobkyňa , prostredníctvom svojho právneho zástupcu, uviedla žalovanému, že opakovane reklamovala vady diela a to: otvory na všetkých dverách, ktoré neboli realizované podľa projektu, zle urobený šatník, dodanie škridly bez doplnkov, strop v dome nebol realizovaný podľa projektu, opakovane sa musel urobiť test vzduchotesnosti, zle urobená príprava na žalúzie, nesprávne realizácia stropu a nedokončenie stropu v garáži, nevyhovujúca predpríprava na podlahové kúrenie, stena vo „fitku“ (obvodová stena) je krivá, sprava - doľava je rozdiel 3-4 cm. , garáž je posunutá od základovej dosky, nebola realizovaná podľa projektu . Tiež boli žalovanému vytknuté poškodenia podlahy, vchodových dverí a parapetov. Napriek tomu, že bol s nedostatkami oboznámený, nepristúpil k ich odstráneniu, preto žalobkyňa musela pristúpiť k odstráneniu prostredníctvom externých firiem, za čo vynaložila náklady vo výške 3 950,00 eur a na ich zaplatenie žalovaného vyzvala. Zároveň mu oznámila, že nepristúpil k riadnemu protokolárnemu odovzdaniu diela a odovzdaniu dokladov, ktoré sa vzťahujú k dielu a sú potrebné na jeho užívanie a vyzvala žalovaného , aby navrhol termín protokolárneho odovzdania diela a mimosúdne riešenie vzniknutej situácie. Výzvou zo dňa 02.11.2016 žalovaného žalobkyňa opätovne vyzývala na navrhnutie termínu protokolárneho odovzdania diela a zmierlivé riešenie veci.

11. Odborným posudkom č. 1/2017 vypracovaným N.. P. G., znalcom v odbore stavebníctvo , odvetvie statika stavieb, pozemné stavby a ohodnocovanie nehnuteľnosti bol zhodnotený stav - technický stav rozostavaného rodinného domu na parcele 130/68, v k. ú. Malý Lapáš, okres Nitra bolo vyčíslené zníženie hodnoty stavby z titulu nekvalitne vykonaných prác. Z posudku vyplýva, že dňa

14.12.2016 vykonal znalec vlastnú obhliadku objektu súčasťou ktorej bolo aj zistenie technického stavu vizuálnou obhliadkou a zameranie základných rozmerov konštrukcie. Posudok bol vypracovaný na podklade dokladov poskytnutých zadávateľom a to : stavebným povolením 31/2013, projektom rodinného domu, projektom statiky pre stavebné povolenie a na podklade obhliadky vykonanej znalcom , fotodokumentácie z obhliadky a z obdobia výstavby, výpisu z katastra nehnuteľnosti a kópie katastrálnej mapy. Zo záverov odborného posúdenia vyplýva, že boli zistené nedostatky, ktoré majú vplyv na statiku objektu a to : nepreverenie únosnosti základovej pôdy, resp. ak je únosnosť základovej dosky menšia ako je predpísaná v projekte táto skutočnosť má za následok sadanie budovy a trhliny v nosných prvkoch objektu, ktoré sú podstatné primárne pre jeho existenciu ; neodborná realizácia nosných stien obvodných a aj vnútorných nedostatočne premaltovanie ložných škár má za následok zníženie pevnosti muriva ako celku. Vo viacerých prípadoch nebol dodržaný právny postup murovania (správnym postupom murovania , od rohov stavby k stredom stien alebo od ostení smerom k stredom pilierov, sa môže potrebná počet dorezov minimalizovať na jeden kus v jednom rade tehál . V tomto je zohľadnená aj krivá stena vo fitnesscentre položka č.2 a tiež rôzna výška dverných otvorov); neodborné zrealizovanie prekladov, zvislých škár muriva, muriva ako celku na objekte ; neodborné zrealizovanie nadmurovky základov z debniacich tvárnic ; neodborné zrealizovanie spojov krovu nie sú použité spoje, ktoré boli popísané v projekte statiky; neodborné zrealizované nadzákladové murivo na oplotení od ulice, ktoré muselo byť vyrovnávané monolitickým vencom. Vzhľadom k týmto nedostatkom bolo vypočítané zníženie hodnoty časti stavby tak ako sú uvedené v ods. 1 rozhodnutia, predstavujúca sumu 10 870,307 eur (stavba , rodinný dom) + 1 218,862 eura (oplotenie od ulice) , t.j. celkom 12 089,169 eura.

12. Z mailovej komunikácie predloženej žalobkyňou vyplýva (čl. 105-138), komunikácia žalobkyne so žalovaným , z ktorej je zrejmé, sa dohadovali na nacenení základu a múrikov na oplotenie a terasy (čl. 105) a žalobkyňa sa nepozdávala cena za OSB dosky a nerátala s tým, že sa budú ohýbať; tiež žalobkyňa vyjadrila nesúhlas s odkladaním roxorov na parapetoch, ktoré sa tým poškodzujú. V ďalšom maily žalobkyňa vyjadruje nespokojnosť s dvernými otvormi a poukazuje na to, že sa mal dodržať postup podľa projektu, tiež žiadala, aby sa podotahoval strop v garáži. Následne poukazovala na nesprávny postup pri šatníku, a omietkach a podlahách, nedostatočnom ostierkovaní okolo okien, kde to praská. Rovnako bola nespokojná s tým, že neboli dodané a nacenené doplnky ku škridle. Rovnako namietala krivú stenu vo fitku a podhlady, ktoré sa ohýbajú, ktoré spolu so stropom žiadala opraviť. Žalobkyňa v rámci komunikácie vytkla žalovanému strop, ktorý nebol podľa projektu; test vzduchotesnosti sa musel vykonávať na niekoľkokrát ; strop v garáži ; poškodenie stien a podláh, žalúzie, na ktoré nebola urobená príprava ako mala byť a namietala aj posunutie garáže na základovej doske a zlú stenu vo fitku. V jednom z mailom žalobkyňa uviedla, že žalovaný pre svedkom odmietol zmluvu o dielo podpísať, že sa musí opraviť.

13. Z čestného prehlásenia vyplýva, že žalovaný bol ako realizátor stavby poučený na predprípravu žalúzií, no keď firma prišla na kontrolu držiaky boli uvoľnené a celá predpríprava nebola vykonaná dostatočne a musela sa prerábať.

14. Z mailovej dokumentácie predloženej žalovaným (čl. 152-271) je zrejmé, že strany sporu komunikovali ohľadom stavby a prebiehajúcich stavebných prác. Žalovaný žalobkyňu priebežne informoval o vykonaných prácach a zasielal jej vyúčtovania (totožné ako v zmluve o dielo , rovnaké položky dátumu) a ponukové rozpočty na práce a materiál . Žalovaný žalobkyňu uvádzal problémy s elektrinou, ktorá nebola zabezpečená prostredníctvom starostu. SO žalobkyňou komunikovali i ohľadom materiálu a riešenia oplotenia od suseda , vyhotovenia trativodou , vodárničky, svetlovodov. Žalobkyňa žalovaného emailom zo dňa 26.09.2013 (čl. 249) informovala, že nie je problém prizvať projektanta a že sa s ním dohodla, že po etapách príde a skontroluje stavbu. Žalovaný informoval žalobkyňu tiež o dohode pri dverných otvoroch vo výške 204 cm, o možnosti vyspravenia prasklín v šatníku , ktoré v rámci reklamácie vie znova presieťkovať a natiahnuť stierku (čl. 250) . K „ utekajúcej“ stene vo fitku uviedol, že ho to mrzí a ako kompenzáciu zrušil vyúčtovanie železa. Tiež uviedol, že dverné otvory opraví, že chcel len dobre a otvory urobil na taliansku normu, čo je o 6 cm (čl. 255) . viac. Prisľúbil, že opraví strop v garáži a aj podhlady (čl. 256). Rovnako uvádzal, že začne s opravami garáže. Maliom zo dňa 01.12.2015 žalobkyňa kontaktovala žalovaného, či je možné sa dohodnúť na vykompenzovaní nedostatkov a zaplatení straty, k čomu žalovaný uviedol, že musí vedieť k čomu sa má vyjadriť a o aké vykompenzovanie a stratu má na mysli. (čl. 264). Mailom zo dňa 17.12.2015 (čl. 265) sa žalovaný vyjadril k vytýkaným nedostatkom a uviedol, že to nie je len jeho chybou , ale aj rozhodnutím žalobkyne a projektanta. Uviedol, že netvrdí, že sa nestali chyby, za ktoré je zodpovedný , ale tie boli

vykompenzované nezaplacením posledného vyúčtovania za elektrinu a cestovných nákladov vo výške 1112,00 eur. Ďalšom kompenzáciou bolo prerobenie stropu v garáži na vlastné náklady, čo ho stálo 2419,00 eur. V maily zo dňa 01.05.2016 žalobkyňa uviedla, že nedostatky, ktoré sa už odstrániť nedajú treba vyznačiť v odovzdávacom protokole, ktorý ešte nedostala spolu so stavebným denníkom (čl. 270). Z mailu žalovaného zo dňa 06.05.2013 (čl. 308) vyplýva, že žalobkyni zaslal cenu hrubej stavby vo výške 45 978 eur, ktorú rozdelil na 3 etapy : zemné práce a základe v hodnote 19 508,00 eur, murivo a vence v hodnote 9 675,00 eur a stropy a strecha 16 795,00 eur. Ak bude súhlasiť vypracuje zmluvu, v ktorej by navrhol zálohové platby na materiály po etapách a vyplatenie prác vždy po dokončení prác v jednotlivých etapách.

15. Z výpovede žalovaného vyplynulo, že ak nejaké veci nedokončil alebo ich bolo treba opraviť, tak ich žalobkyni nevyúčtoval a ani ich nezaplatila. Na vlastné náklady musel zabezpečiť elektrickú energiu a vodu, ktorú žalobkyňa nezabezpečila, čo považovala za kompenzáciu. Uviedol, že žalobkyňa sa sama rozhodla na podklade rôznych ponúk. Pomohol jej zadovážiť lacnejšie ponuky na materiál a práce, ktoré aj odsúhlasila, trvalo to 7 mesiacov a až potom začala stavba. Každú dokončenú časť skontroloval projektant, čím bola prevzatá a zaplatená. Následná časť mohla pokračovať schválením rozpočtu a zaplacením zálohy za materiál. Koncom februára 2014 bola stavba dokončená strešnou krytinou, ale žalobkyňa si u neho objednávala ďalšie práce, ktoré realizoval. Problémy začali v roku 2015. Zmluvu o dielo , ktorú sám vypracoval, nepodpísal preto, lebo proces pred stavbou a pospisovaním zmluvy bol zdĺhavý a jednotlivé ceny sa žalobkyni zadali vysoké, aby všetky časti boli začaté a odovzdané projektantom a následne vyplatená práca a dohodnutá ďalšia časť. Stavbu nacenil na podklade projektu. Žalobkyňa dostala jednotlivé nacenenia. Zmluvu nepodpísala ani žalobkyňa, chcela zapracovať aj dodatky. Zmluvu si celú preštudoval a rozhodol sa ju nepodpísať , lebo by to nebola komplet hrubá stavba . Na základe dohovoru so žalobkyňou začal realizáciu stavby. K tomu, kedy prišlo k prvej objednávke a čo bolo jej predmetom sa vyjadriť nevedel. Stavebný denník nevypracovával. Žalobkyňa ho nepožadovala. Všetky jednotlivé práce a kedy boli dokončené bolo poznačené v emailovej komunikácii. Stavebný denník si mala zabezpečiť žalobkyňa sama, on nebol realizátor hrubej stavby, robil len jednotlivé diela po častiach. K odpornému posudku uviedol, že nerozumie prečo sa poškodenia prejavili až po rokoch. Jednotlivé časti stavby boli prevzaté p. P. a boli v poriadku. V roku 2013 bola vyhotovená základová doska a múry, 2014 už aj strecha. Nevedel sa vyjadriť k jednotlivým vytkávaným nedostatkom. Podľa jeho názoru boli ložné škáry medzi debniacimi tvárkami v poriadku. Fotografie sú len z jednotlivých častí. Boli vyhotovené po víchrici a následne bola stena rozobraná a nanovo postavená a bola žalovanou reklamovaná a aj na základe toho prerobená. K otázke kompenzácie uviedol, že nebola konkrétne stanovená k jednotlivým vadám. Ak bola nejaká reklamácia, bola na jeho náklady vybavená. Nespravil sa základ tak ako mal byť bol o 10 cm posunutý, k čomu došlo zameraním geodetom a v kúpeľni nebola strana rovná a kompenzácia bola na tento účel.

16. Žalobkyňa v rámci výsluchu uviedla, že pracuje v zahraničí a hľadala firmu, ktorá by jej postavila dom. So žalovaným sa dohodla, že bude realizovať hrubú stavbu a že jej pošle zmluvu. Zmluvu poslal, ona ju podpísala a zaslal späť žalovanému. Žalovaný zmluvu nepodpísal, hoci jej to sľuboval. Vždy zaslal vyúčtovanie, ktoré ona uhradila. Keď bol dom postavený a zavolať majstra na obklady povedal jej , že steny v kúpeľni sú krivé a nie sú správne otvory na dvere, s čím konfrontovala žalovaného. Chcela, aby žalovaný pracoval podľa projektu, ktorý mu predložila v čase uzatvárania zmluvy a už na začiatku zisťovala, či je schopný postaviť nízkoenergetický dom, čo potvrdil, no firma, ktorá to zisťovala zistila, že dom utesnený nie je. Žalovaného žiadala 3x, aby to opravil. Žalovaný vypracoval cenovú ponuku k zmluve, s ktorou súhlasila a hrubú stavbu realizoval žalovaný. Počas stavby ju neupozornil na to, že nie je vedený stavebný denník a neodovzdal jej ani žiadnu dokumentáciu od stavby. Ona si žiadnu osobu ako stavebná dozor nezvolila. So žalovaným komunikovala najmä emailom. Chcela od neho, aby jej posielal aj nejaké fotky a tiež tam poslala aj švagra, aby po určitých etapách robil fotky aj on. Keď žalovaný urobil nejaké práce poslal jej vyúčtovanie, ktoré zaplatila. Nejaké položky sa jej aj zdalo, že platí dvakrát, na čo sa žalovaného pýtala a povedal, že je to už v zľave. Stavebné povolenie jej vybavoval jeden pán, ktorému hovorila, že stavbu jej bude realizovať firma, lebo ona tomu nerozumie a stavebnému úradu nič neoznamovala. Žalovaná okrem hrubej stavby robil aj stierky, ktoré boli zle urobené, osádzal žumpu , vodárničku, ktorá časom odišla a je tam zle namontovaný menič. Robil aj odvodnenie strechy a osadil dve veľké nádoby, no zvody do nich nie sú napojené. Robil aj lôžko pod zámkovú dlažbu, čo tiež bolo zle urobené. Tiež nebol správne urobený základ pod plot, základ bude vidieť, čo nevyzerá dobre. Hrubú stavbu realizoval len žalovaný a počas toho obdobia tam bol elektrikár, pán ktorý robil kúpeľne, firma čo zisťovala, či je dom správne utesnený a čo robila stropy. P. P. bol projektant, ktorého sa pýtala,

či musí viesť stavebný denník, keď jej dom stavia firma a povedal, že nie. Tiež sa ho spýtala, či by bol ochotný, keď pôjde okolo ísť sa pozrieť na stavbu s čím súhlasil a že jej tam pôjde skontrolovať, no nie ako stavebný dozor. Bol tam niekoľkokrát a nešlo o platenú službu. Na pozemku bola studňa, a ohľadne električky komunikovala so starostom, ktorý uviedol, aby to riešili elektrocentrálou alebo cez susedov a on uhradí časť. Žalovaný potom starostovi účtoval nejaké sumy, ktoré chcel doložiť, čo však žalovaný nevedel dokladovať tak to starosta nezaplatil. Hrubá stavba odovzdaná nikdy nebola, ani si to spolu neprešli. Stavba bola dokončená v r.2014 na jar. Na opravu stavebných otvoroch žalovaný oslovil, pána čo robil kúpeľne, za čo nič neplatila. Nevidela priamo, kto poškodil vchodové dvere, ale nikto okrem žalovaného tam nebol. Dvere osádzala firma Frenestra a poškodenie sa zistilo hneď na druhý deň.

17. Svedok Ing. P. G. uviedol, že objednávateľka (žalobkyňa) ho oslovila za účelom vypracovania posudku k jej rodinnému domu ohľadne vyčíslenia nekvalitne, nesprávne vykonaných prác. Miestnu obhliadku vykonal 14.12.2016 a v čase obhliadky bola urobená hrubá stavba a vykonávali sa zateplňovacie systémy. Bolo vidieť len to, že stavba je urobená a boli tam drobné nedostatky nad oknami a v interiéri na dlažbe boli praskliny. Keďže dom bol dokončený vychádzal z dokumentácie z obdobia výstavby. Za najväčší nedostatok považoval to, že nebol vedený stavebný denník, preto nebolo možné určité skutočnosti z neho zistiť, no ani tento nedostatok nebol neovplyvnil výslednú hodnotu zníženia hodnoty stavby. Nevie, či bola splnená požiadavka z projektu, a to či pred začatím stavby bol predvolaný stavebný projektant, čo však nebolo premietnuté v hodnote zníženia. Nebolo použité správne murivo, lebo v projekte bol Ytong a na stavbe bol použitý porotherm. Ďalej nebol dodržaný správny spôsob murovania, tvarovky boli popraskané na niektorých častiach a neboli správne uložené, nebola použitá malta, ale zrejme pena, neboli použité oceľové spojky a podľa dokumentácie mali by byť použité. K tomu, či bola stavba odovzdaná aj s vadami, ktoré sú obsahom jeho odborného posudku uviedol, že sa to zistiť nedá. Dokumentáciu mal len z niektorých častí. Zníženie ceny je vypočítané odhadom z dokumentácie, pretože iba týmto spôsobom je to možné. K rôznej výške otvorov (str. 16) uviedol, že v čase obhliadky už boli osadené aj dvere a výška otvorov bola upravená, no zahrnul to do výpočtu zníženia, lebo skutočný stav stavby nebolo v čase obhliadky vidieť a vychádzal len z toho, čo mu uviedla žalobkyňa. Táto samotná vada môže tvoriť 2% . Pre okná stanovil zníženie 2% a k príčine poškodenia dospel od žalobkyne, nevedel potvrdiť, kto skutočne spôsobil poškodenie. Vada záklopu pre OSB , pre ktorý bolo stanovené zníženie o 100% bola v čase obhliadky odstránená, nedostatok uviedol do výpočtu podľa vyjadrenia objednávateľky , on to neskúmal. K skladbe tehál uviedol, že zrejme bola vada chýbajúcej tehly odstránená, no má to vplyv na zníženie hodnoty z dôvodu, že neplní funkciu , ktorú by mala. K nedostatku, ktorý vytýkal , že nebola použitá dostatočná vrstva malty uviedol, že existuje aj iná možnosť spájania, napr. penou, no na stavbe úplne absentuje. K tomu aký tehloblok bol na výstavbu použitý sa vyjadriť nevedel a nevedel, či je možné brúsenú tehlu spájať lepidlom, lebo každá technológia má iné vlastnosti. Nevedel, či bol krov odovzdaný v takom stave, ako bol zachytený na fotografiách v odbornom posudku ani či bolo spájanie krovu tak ako ho uviedol v posudku aj v čase odovzdávania diela, ale nevie si predstaviť ako by sa to dalo opraviť. Je potrebné to robiť postupne. Tieto vady sa nemusia na krove prejavovať, ale rovnako aj môžu. Pravidlo na stanovenie hodnoty zníženia je také, že stavba má byť vyhotovená podľa projektu a vtedy má 100% . Keď je akákoľvek odchýlka, znižuje sa hodnota stavby, čo sa určuje odhadom. Exaktne sa to dá určiť len s nákladmi, ktoré prevyšujú hodnotu stavby. Z dokumentovaného stavu sa dá opraviť len veľmi málo. Na predloženom výkrese krovu je uvedené, že krov sa má upevniť klinčovaním, nie je tam požiadavka na oceľové uhoľníky, no on vychádzal zo správy statika. Fasáda, pre ktorú určil zníženie 5% bola v čase obhliadky prerobená, bolo vidieť zásah , no nevie kto nápravu vykonal. Popísané vady sa môžu prejavovať, ale aj nemusia. Vady základov a hlavných nosných konštrukcií sú už neodstrániteľné, lebo sú zabudované a spôsobuje zníženie stavby bez ohľadu na ďalšie vynaložené náklady na ich prípadnú nápravu . Svedok predpokladal, že vytýkané vady vo väčšine nie je možné odstrániť pre odovzdaním. Je ťažko predstaviteľné, že absenciu malty by bolo možné odstrániť. Rovnako tomu je aj v prípade absencie tehly.

18. Z výsluchu svedka N.. L. P. vyplynulo, že medzi ním a žalobkyňou išlo o klasickú spoluprácu, kde si objednala projekt rodinného domu, ktorý za odplatu vypracoval. Na ďalšie projekty žalobkyňou nebol oslovený. V rámci osobnej služby klientom zvykne vykonávať z vlastnej iniciatívy autorský dozor a na stavbe bol minimálne 2x, čo bola krátkodobá návšteva stavby, na ktorej zisťoval, či sa realizácia stavby neodchyľuje od projektu a optickou obhliadkou neboli zistené rozdiely diela. Prvýkrát tam bol po založení základovej dosky a druhýkrát pri stavbe krovu. Nevykonával žiadne odborné merania. Na stavbu prišiel na základe komunikácie so žalobkyňou , ktorá ho požiadala, či by sa tam nezastavil a v rámci možností, vzhľadom na vzdialenosť , to nebolo časté. Žiadne správy jej o tom nepodávala, iba v priebehu času

v rámci komunikácie. Počas návštev tak bol žalovaný a pri krove aj partia tesárov. Spôsob kotvenia krovu sa štandardne do projektu neuvádza, záleží od dodávateľa, akým spôsobom to ukotví, či už oceľovými sponami alebo tesárskymi. Je možné to ukotviť aj klincovaním vhodne zvolenými kotviacimi prostriedkami. Spájanie brúsenej tehly je možné aj tenkovrstvovou maltou (lepidlom). Na vadu spájania tehál sa nepamätá, ani to nezisťoval. Nemá vedomosť o žiadnych zlých poveternostných podmienkach počas výstavby. Autorský dozor je právom autora sledovať realizáciu stavby a stavebný dozor vyplýva zo zákona. Je to povinnosť stavebníka alebo realizátora stavby, ktorým podľa jeho informácií bol žalovaný. Nevie, kto bol určený za stavebný dozor. Pokiaľ je stavba realizovaná dodávateľky, dodávateľ musí mať svojho stavbyvedúceho, ktorý je stavebným dozorom a pokiaľ je realizovaná svojpomocne musí mať stavebník svoj stavebný dozor. Na prevzatie alebo protokolárne prevzatie prác, prípade časti diel nebol žalobkyňou poverený.

19. Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „ OZ“) spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

20. Podľa § 52 ods. 3 OZ dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

21. Podľa § 52 ods. 4 OZ spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

22. Podľa § 631 OZ zmluvou o dielo zaväzuje sa objednávateľovi ten, komu bolo dielo zadané (zhotoviteľ diela), že ho za dojednanú cenu vykoná na svoje nebezpečenstvo.

23. Podľa § 645 ods. 1 OZ, zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má vec zhotovená na zákazku pri prevzatí objednávateľom, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí veci v záručnej dobe. Rovnako zodpovedá za to, že vec má vlastnosti, ktoré si objednávateľ pri zákazke vymienil.

24. Podľa § 646 ods. 3 OZ pri zhotovení stavby je záručná doba tri roky. Vykonávací predpis môže ustanoviť, že pri niektorých častiach stavieb môže byť záručná doba kratšia, najmenej však osemnásť mesiacov.

25. Podľa § 647 OZ záručná doba začína plynúť odo dňa prevzatia veci. Ak objednávateľ prevzal vec až po dni, do ktorého mal povinnosť ju prevziať, plynie záručná doba už odo dňa, keď mal túto povinnosť.

26. Podľa § 648 ods. 1 OZ ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť, je objednávateľ oprávnený požadovať bezplatné odstránenie vady. Zhotoviteľ je povinný odstrániť vadu bez zbytočného odkladu.

27. Podľa § 648 ods. 2 OZ ak ide o vadu, ktorú nemožno odstrániť a ktorá bráni tomu, aby sa vec mohla podľa objednávky riadne užívať ako vec bez vady, má objednávateľ právo na zrušenie zmluvy. To isté právo mu prislúcha pri odstrániteľných vadách, ak pre opätovné vyskytnutie sa vady po oprave alebo pre väčší počet väd nemôže vec riadne užívať. Ak ide o neodstrániteľnú vadu, ktorá však nebráni riadnemu užívaniu veci podľa objednávky, má objednávateľ právo na primeranú zľavu.

28. Podľa § 649 OZ práva zo zodpovednosti za vady sa musia uplatniť u zhotoviteľa v záručnej dobe; inak práva zaniknú. Čas od uplatnenia práva zo záruky až do vykonania opravy sa do záručnej doby nepočíta. Zhotoviteľ je povinný vydať objednávateľovi potvrdenie o tom, kedy právo uplatnil, ako aj o vykonaní opravy a čase jej trvania.

29. Podľa § 650 ods. 1 OZ objednávateľ je povinný prevziať vec najneskôr do jedného mesiaca od uplynutia času, keď mala byť vec zhotovená, a ak bola vec zhotovená neskôr, do jedného mesiaca od jej zhotovenia. Ak tak neurobí, je povinný zaplatiť dohodnutý poplatok za uskladnenie.

30. Podľa § 651 OZ ak sa objednávateľovi zhotovuje stavba na objednávku, zodpovedá zhotoviteľ za poškodenie alebo zničenie stavby až do prevzatia zhotovenej stavby, ibaže by ku škode došlo aj inak.

31. Súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, opätovne vykonal dokazovanie a vec opätovne právne posúdil, pričom dospel k záveru, že žaloba je aj v zostávajúcej časti nedôvodná. V tejto súvislosti súd poznamenáva, že z viazanosti súdu petitom vyplýva, že súd nemôže prekročiť

návrhy strán a prisúdiť viac než čoho sa domáhajú. Súd musí rešpektovať predmet konania vymedzený žalobným návrhom, čo znamená, že plnenie nemôže priznať ani z iného skutkového základu, než aký bol predmet konania vymedzený v žalobe. Nie je porušením viazanosti súdu petitom, ak súd inak právne kvalifikuje skutok, ktorý bol predmetom konania. Právna kvalifikácia je vždy vecou súdu v zmysle zásady iura novit curia, preto právna kvalifikácia nie je obligatórnou náležitosťou žaloby. Strana sporu je však povinná návrhom skutkovo vymedziť uplatnený nárok, teda opísať skutkový dej, z ktorého uplatnený nárok vyvodzuje. Právne posúdenie zistených skutkových okolností a ich podradenie pod určitú právnu normu je práve úlohou súdu (rozsudok Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 13Cob/95/2019 zo dňa 11.12.2019).

32. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí zdôraznil, že primeranou zľavou bude zľava zodpovedajúca zníženej kvalite veci s prihliadnutím na rozsah vady a spôsob, akým ovplyvňuje užívanie veci vyhotovenej na objednávku. Práva zo záruky je potrebné uplatniť v zákonnej lehote, prípadne v lehote osobitne poskytnutej záručným listom zhotoviteľa, inak tieto práva zaniknú. Práva zo zodpovednosti za vady musí objednávateľ uplatniť včas jednostranným právnym úkonom, ktorým vytkne konkrétnu vadu - nestačí len výzva na odstránenie neurčenej vady. Špecifikácia vady je dôležitou súčasťou uplatnenia práv zo zodpovednosti za vady, keďže charakter určitej vady môže viesť následne k rôznym účinkom v súvislosti s existenciou prípadných viacerých vád alebo v prípade, že ide o ďalšiu vadu po oprave a je potrebné posúdiť, či ide o vadu už odstraňovanú alebo o vadu novú. Objednávateľ si môže uplatniť nároky aj viaceré, a to v prípade, že nie je zjavné, či ide o odstrániteľnú alebo neodstrániteľnú vadu, prípadne ak nie je možné jednoznačne posúdiť, či vada bráni riadnemu užívaniu veci ako veci bez vady. Alternatívne uplatnenie viacerých nárokov dáva na výber zhotoviteľovi, v prípade eventuálneho uplatnenia si nárokov môže objednávateľ formulovať zvolený nárok ako prioritný s tým, že ďalší nárok si uplatní pre prípad, že ním zvolený primárny nárok nebude realizovateľný (napr. sa zistí, že vadu je možné odstrániť, a teda právo zrušiť zmluvu objednávateľovi nevznikne a má nárok len na odstránenie vady). Odvolací súd tiež poukázal na vyjadrenie žalobkyne zo dňa 03.04.2018 (č. I. 103), kde na margo namietanej zmätočnosti uplatňovaného nároku uviedla, že voči žalovanému si v tomto konaní neuplatňuje poškodenie vchodových dverí, ani poškodenie podlahy v garáži. Nakoľko je súd podľa § 216 ods. 1 CSP viazaný žalobným návrhom, súd nemôže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú (tzv. zásada ne ultra petitum) a ani prisúdiť iné plnenie, než ktorého sa účastníci domáhali. Súd musí rešpektovať predmet konania vymedzený žalobným návrhom, čo znamená že plnenie nemôže priznať ani z iného skutkového základu, než aký bol predmet konania vymedzený v žalobnom návrhu.

33. Vzhľadom na uvedené, súd v prvom rade zameral svoju pozornosť na charakter nároku, ktorý žalobkyňa v konaní požadovala. V uvedenom konaní, predovšetkým vychádzajúc zo skutkového vymedzenia nároku v podanej žalobe, zohľadňujúc postup žalobkyne pred uplatnením jej nároku na súde, s poukazom na charakter komunikácie medzi stranami pred podaním žaloby, súd dospel k záveru, že žalobkyňa sa domáhala primeranej zľavy z ceny diela, ktorej výšku priamo odvodzovala od odborného posudku č. 1/2017 zo dňa 01.02.2017. Súd nespochybňuje, že posúdenie právnej kvalifikácie je vždy vecou súdu v zmysle zásady iura novit curia, a táto ani nemusí byť súčasťou žaloby, avšak v danom konaní je celkom zrejmé, že žalobkyňa si uplatňovala primeranú zľavu z ceny diela, pričom odborný posudok č. 1/2017 nemožno pre uplatnenie žalovaného nároku použiť ako nosný dôkaz. Predmetný odborný posudok vo svojej podstate materiálne vyčíslil následok spôsobený vadným plnením, čiže jeho predmetom bolo stanovenie rozdielu medzi cenou diela a hodnotou diela. Inak povedané, odborný posudok č. 1/2017 je pre toto konanie absolútne nepoužiteľný, pretože jeho závery by boli použiteľné (ak aj vôbec), predovšetkým v prípade, ak by žalobkyňa požadovala a skutkovo uplatňovala svoj nárok na náhradu škody, spôsobenú vadným plnením, t. j. nesprávnou technikou realizácie stavby diela žalovaným. Súd nemôže posudzovať predmetný nárok po právnej stránke ako nárok na náhradu škody, keď skutkovo z neho vyplýva, že tento je potrebné kvalifikovať ako uplatňovanie primeranej zľavy z ceny diela. Aj Krajský súd v Nitre vo svojom rozhodnutí precizoval, že zníženie hodnoty rozostavanej stavby predstavuje následok - škodu, ktorá nesúvisí s dojednanou cenou diela. Komplexne možno poznamenať, že predmetný posudok mal v prvom rade riešiť charakter vady, ktorá mala brániť riadnemu užívaniu diela a v nadväznosti nato ohodnocovať, akú výšku primeranej zľavy z ceny diela by bolo nevyhnutné poskytnúť. Rozdiel medzi hodnotou diela a cenou diela totiž skôr charakterizuje a vyjadruje v hmotnom vyčíslení výšku škody, ktorá bola spôsobená plnením, ktoré vykazuje znaky vadného plnenia. Takto vyhotovený odborný posudok má výpovednú hodnotu predovšetkým z hľadiska hodnoty celej nehnuteľnosti, zohľadniac vady, ktoré vznikli pri realizácii diela, ergo precizuje o akú hodnotu sa zmenšila

majetková sféra žalobkyne. Z takého zadania odborného posudku je potom celkom zrejmé, že tento riešil skôr nárok na náhradu škody, než uplatnený nárok a výšku primeranej zľavy. Predmetom zadania uvedeného odborného posudku malo byť stanovenie primeranej zľavy z ceny, ktorá by zodpovedala vadám, ktoré bránili riadnemu užívaniu diela. Aj z názvu samotného odborného vyjadrenia vyslovene rezultuje, že jeho predmetom bolo vyčíslenie zníženej hodnoty stavby z titulu nekvalitne vykonaných prác, ktorého následkom je diskrepancia (rozpornosť a nesúlady) medzi tvrdeným skutkovým stavom a odborným posudkom, ktorý nepodporuje žalobcom vymedzený skutkový stav. Čo sa týka predmetného odborného posudku, súd okrem toho uvádza, hodnotiac pritom súhrnne celý skutkový stav, takýto odborný posudok vyznieva nedôveryhodne, keďže sám svedok Ing. G. uviedol, že zníženie ceny je vypočítané odhadom z fotodokumentácie. Pre súd vyznieva nedôveryhodne aj to, že menovaný svedok neverifikoval zistenia z fotodokumentácie iným spôsobom, čo malo následne aj vplyv na jeho určovanie väd, ako aj ohodnotenie zníženia kvality stavby. Takýto odborný posudok nemožno označiť podľa názoru súdu za objektívny, pretože ak chcel uvedený svedok vypracovať odborný posudok pre účely súdneho konania, musel si byť vedomý, že tento musí byť spracovaný kvalitne, pri zohľadnení všetkých dostupných informácií a skutočností, ktoré môžu mať vplyv na nárok, ktorý v konaní požaduje samotná žalobkyňa.

34. Predmetom konania ostala suma 3376,28 eura, pričom výšku plnenia súd špecifikoval v bode 42 prvého rozsudku nasledovne. Vychádzajúc z obsahu odborného posudku, žalobkyňa uplatnila zodpovednostný nárok za nasledovné vady: nesprávnu výšku dverných otvorov, ktoré sú zarátané v položke zvislých konštrukcií, pre ktoré znalec určil zníženie hodnoty v celku na sumu 3 776,738 eura, pričom samotná vada predstavovala podľa vyjadrenia znalca približne 2% z tejto sumy (č. l. 138) , t.j 75,534 eura ; úpravu vnútorných povrchov (nepravidelnosť omietky), kde znalec stanovil zníženie 2% v hodnote 164,737 eura; okná (poškodenie dverí) zníženie o 2%, t.j. v hodnote 218,228 eura ; záklop s OSB (strop nevyhotovený podľa dokumentácie) v hodnote 2 693,932 eura , zateplenie fasády (nesprávne realizované špalety) v hodnote 223,848 eura , pričom tento nárok označila ako nárok na zaplatenie sumy 12 089,16 eura s príslušenstvom označený ako zníženie hodnoty stavby z titulu nedostatočnej kvality . Iné žalobkyňou vytýkané vady (napr. krivá stena, posunutie základovej dosky, zle urobené puzdro dverí na šatníku) z odborného posudku explicitne nevyplývali.

35. V uvedenej súvislosti súd zdôrazňuje, že aj keby bol predmetný odborný posudok použiteľný (pričom závery o jeho nepoužitelnosti sú z pohľadu súdu kľúčové a nemenné) a zodpovedal by skutkovému vymedzeniu primeranej zľavy z ceny diely, súd by niektoré plnenia ani nemohol priznať, pretože niektoré vady boli odstránené, čo vyplynulo aj z vykonaného dokazovania. Takéto plnenie potom nemožno priznať, pretože priznanie plnenia za vady, ktoré odstránil žalovaný by predstavovalo plnenie bez právneho dôvodu a mohlo by zakladať bezdôvodné obohatenie žalobkyne. Predovšetkým boli odstránené vady týkajúce sa nesprávnej výšky dverných otvorov, ktorá vada predstavovala podľa odborného posudku 2% zo sumy 3776,738 eura, teda sumu 75,534 eura. Túto vadu odstránil žalovaný prostredníctvom inej osoby, ktorá sa špecializovala aj na kúpeľne, pričom za túto opravu žalobkyňa nič neplatila (zápisnica o pojednávaní zo dňa 06.09.2019 -č. l. 369 spisu), zohľadňujúc tvrdenie svedka Ing. G., ktorý na pojednávaní zo dňa 31.05.2019 uviedol, že v čase obhliadky už bola výška otvorov upravená (č. l. 338 spisu). Čo sa týka záklopu s OSB (strop nevyhotovený podľa dokumentácie) v hodnote 2 693,932 eura aj táto vada bola odstránená, pričom takúto skutočnosť vyslovene uviedol svedok N.. G. na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 31.05.2019 (č. l. 339 spisu). Ďalej, odvolací súd v závere svojho rozhodnutia poukázal na č. l. 103 spisu, kde žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu explicitne uviedla, že si neuplatňuje voči žalovanému poškodenie dverí a poškodenie podlahy v garáži. Vzhľadom na uvedené, žalobkyňa nemá z dôvodu neuplatňovania tohto nároku, nárok na plnenie vo výške 218,228 eura. V zmysle konštatovania odvolacieho súdu súd nemôže prekročiť žalobný návrh, čiže prisúdiť viac, než čoho sa žalobkyňa domáha.

36. Súd ďalej poukazuje na to, že dôkazné bremeno je inštitútom práva procesného, pretože je nerozlučne spojené s civilným sporovým konaním, a to bremenom tvrdenia, a prejavuje sa vo výsledku sporu. Súd je názoru, že náležite uviedol, na základe akých skutočností dospel k záveru, že žalobkyňa v zmysle ustanovenia § 185 CSP neuniesla procesnú dôkaznú povinnosť, t. j. povinnosť uviesť dôkaz na preukázanie tvrdených skutočností (nad všetky pochybnosti) a teda ani dôkazné bremeno, čo malo v danej veci za následok zamietnutie žaloby.

37. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti mal súd zato, že z dôvodu hospodárnosti už nie je potrebné zaoberať sa vyhodnocovaním rozporov vo výpovediach žalobkyne, ako aj svedka L. P., keďže žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, ktorá skutočnosť viedla súd k záveru o potrebe zamietnutia žaloby v zostávajúcej časti zrušenej odvolacím súdom.

38. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z . Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) súd prizná strane náhradu trov konania podľa jej úspechu vo veci.

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

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

41. V zmysle § 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.

42. Keďže v predmetnom prípade súd vo veci rozhodol rozhodnutím, ktorým sa konanie končí bolo jeho povinnosťou rozhodnúť aj o nároku na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP s poukazom na § 396 ods. 3. Pretože žalovaný bol v konaní v plnej miere úspešný a žalobkyňa nedosiahla žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalovanému proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %). Súd zároveň vo výroku, ktorým priznal nárok na náhradu trov konania žalovanému proti žalobkyni precizoval, že ide o trovy konania, ktoré mu vznikli pred súdom prvej inštancie, ako aj v konaní pred odvolacím súdom a to s poukazom na dikciu § 396 ods. 3 CSP. Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP súd v prejednávanej spore nevzhladol, tieto netvrdili ani strany sporu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Nad rámec uvedeného, súd poznamenáva, že o nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade so zaužívanou súdnou praxou iba jedným výrokom, ergo nediferencoval nárok na náhradu trov konania na konanie pred súdom prvej inštancie a odvolacie konanie (nerozhodoval osobitne dvomi výrokmi). Aj keď v aplikačnej praxi existuje polemika ohľadne priznávania nároku na náhradu trov konania jedným výrokom alebo viacerými výrokmi (napríklad pri čiastočnom zastavení konania a súčasnom rozhodnutí v ostatnej časti), v otázke rozhodovania výroku o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie, ako aj odvolacím súdom však v praxi existuje takmer unisono vzácna jednota. Táto jednota je odôvodnená aj skutočnosťou, že konanie pred súdom tvorí jeden celok. Zároveň v uvedenej súvislosti je súdu známy názor odvolacieho súdu prezentovaný vo veci Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 8Co/45/2021, kde zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku o náhrade trov konania, tak že diferencoval nárok na náhradu trov konania na konanie pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom. Takýto názor súd nepovažoval za konformný so zaužívanou a akceptovateľnou súdnou praxou, preto sa od tohto názoru odklonil, pričom takýto odklon bol predurčovaný predovšetkým ustálenou súdnou praxou. Nie je žiaduce, aby strana konania, ktorá mala v konaní celkový úspech bola sankcionovaná nepriznaním nároku na náhradu trov konania celého konania, keďže takéto rozhodnutie nereflektuje na princíp spravodlivého usporiadania vzťahov sporových strán a súčasne takéto rozhodnutie je v rozpore s teleologickým výkladom ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, ktorého cieľom je poskytnúť strane konania, ktorá má vo veci úspech (pojem „vec“ pritom možno ekvivalentne použiť vo význame „konanie“) priznanie plnej náhrady trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nitra, písomne, v príslušnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha

(odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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