

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11CoCsp/43/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122418177
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Angelika Sopoligová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:6122418177.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a sudkýň JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Adriany Murínovej v spore žalobcov: 1. A. B. B., nar. XX.X.XXXX, bytom v C., A. D. XX, 2. E. F. G., nar. XX.X.XXXX, bytom B. H. XXX, zastúpených JUDr. Martinou Stankovičovou, advokátkou so sídlom v Prešove, Protifašistických bojovníkov 3943/3, IČO: 51 428 491 proti žalovanému: V & V Stavreality, spol. s r.o., so sídlom v Košiciach, Madridská 2850/1, IČO: 48 108 626, zastúpenému Advokátskou kanceláriou VEREB, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Hrnčiarska 3, IČO: 52 633 284, o zaplatenie 24.086,07 eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Mestského súdu Košice č.k. 17Csp/180/2022-527 zo dňa 24. mája 2024

rozhodol:

- I. P o t v r d z u j e rozsudok vo výrokoch č. I., III.
II. P r i z n á v a žalobcom proti žalovanému 100 % nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Mestský súd Košice (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom označeným v záhlaví tohto rozhodnutia rozhodol v tomto znení:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne 24.086,07 EUR s úrokmi z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 8.518,50 eur od 21.8.2022 do zaplatenia a zo sumy 15.567,57 eur od 3.5.2023 do zaplatenia, do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti príslušenstva žalobu z a m i e t a.

III. Žalobcom p r i z n á v a voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol o žalobe žalobcov, ktorí sa domáhali, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 8.518,51 eur s úrokmi z omeškania vo výške 5,5% ročne zo sumy 8.518,51 eur od 21.8.2022 do zaplatenia obom žalobcom spoločne a nerozdielne. Žalobu odôvodňovali tým, že ako objednávateľia a žalovaný ako zhotoviteľ uzatvorili dňa 7.9.2021 Zmluvu o dielo podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení Dodatku č. 1, predmetom ktorej bola stavba rodinného domu v k. ú. B. H., rozdelená do VIII etáp. Dňa 19.7.2022 žalobcovia vytkli žalovanému vady diela v časti etáp I. a III. a dňa 25.7.2022 žalobcovia vytkli žalovanému vady diela v časti etapa IV. Žiadnu z vytknutých vád žalovaný neodstránil, ani nezačal s odstraňovaním žiadnej z vytknutých vád v stanovenej lehote a podstatná časť z vytknutých vád je neodstrániteľná. Z uvedených dôvodov si žalobcovia listom zo dňa 8.8.2022 uplatnili voči žalovanému nárok na zľavu z ceny diela v sume 8.453,51 eur a vytkli mu aj ďalšiu neodstrániteľnú vadu spočívajúcu v tom, že „počas betonáže došlo k pohybu debnenia priečok 1PP“ a sú pozične posunuté voči pôdorysu 1NP, ktorú žalovaný neodstránil. Žalobcovia poukázali na ust. § 648 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) a znenie bodov 8.1, 8.2, 8.3, 8.5 a 8.6 zmluvy. Žalovaný uvedený nárok na zľavu z ceny diela žalobcom nezaplatil a vyjadril sa, že ho neuznáva. Napriek skutočnosti, že podľa Zmluvy o dielo mal dodanie materiálu Dosiek

z extrud. polystyrénu EPS PERIMETER zabezpečiť žalovaný ako zhotoviteľ, dodanie aj tohto druhu stavebného materiálu boli nútení zabezpečiť si žalobcovia ako objednávateľia. Na základe výslovnej e-mailovej požiadavky žalovaného, tento materiál žalobcovia zabezpečili na jún 2022. V dôsledku omeškania žalovaného však nebolo možné tento materiál zabudovať a žalobcovia museli zabezpečiť jeho skladovanie na vlastné náklady až do 7.8.2022. Listom z 8.8.2022 si žalobcovia preto uplatnili voči žalovanému aj právo na náhradu škody - skladného, ktoré žalobcovia zaplatili za uskladnenie Dosiek EPS PERIMETER za obdobie od 26.7.2022 do 7.8.2022 v sume 65,00 eur.

3. Žalovaný navrhoval žalobu zamietnuť, keďže zhotovenie lavičky v I. etape nebolo predmetom zmluvného dojednania a preto nemôže ísť o nijakú vadu. Pokiaľ ide o vady diela, vytykané žalobcami pre III. etapu, t.j. popraskanie základovej dosky v miestnosti 002 a 003, za túto žalovaný nezodpovedá, keďže rovnako nebola predmetom zmluvného dojednania a tvrdenie o krivej základovej doske vo všetkých miestnostiach nebolo nijako preukázané s tým, že polozenie kanalizácie žalobkyňa prevzala a bolo to vykonané podľa projektovej dokumentácie a jediný problém bol z vyosením kanalizácie v garáži, čo nemožno považovať za vadu a vykonané stavebné práce v rámci IV. etapy stavebný dozor prevzal zápisom v stavebnom denníku dňa 25.7.2022 s. XXXXXXXX, ktorý vytkol vlásočnicové praskliny a navrhol ich zatrieť kryštálickou hydroizoláciou, čo aj žalovaný akceptoval. Pokiaľ žalovaný v rámci IV. etapy dokončenia akceptoval niektoré vady, tak zistil, že tieto vady nemožno odstrániť a to z dôvodu asistencie hliadky polície, takže žiadne nároky ani za takto uznané vady neprichádza do úvahy. Podľa ich výpočtu bola vypočítaná zľava z ceny diela pre IV. etapu vo výške 4.245,27 eur. Čo sa týka nároku na náhradu škody za uskladnenie stavebného materiálu, ktorý si žalobcovia nakúpili vo vlastnej réžii, to považoval žalovaný za nezmyselný až absurdný nárok, ak žalobcovia tvrdia, že boli nútení si zabezpečiť dodanie daného stavebného materiálu, čo je zase problémom žalobcov, čo sa týka ich uskladnenia, nakoľko v danom prípade absentujú všetky predpoklady zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 OZ a žalovanému nebola doručená žiadna faktúra ohľadne uplatňovaného nároku v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z.z. v platnom znení. Čo sa týka doručenia predžalobnej výzvy zo dňa 8.8.2022 na sumu 8.518,51 eur, túto žalovaný ani neeviduje vo svojom účtovníctve z dôvodu jej nedôvodnosti.

4. Na základe vykonaného dokazovania a jeho vyhodnotenia po učinení zmeny žaloby a jej pripustení na pojednávaní dňa 2.5.2023, v znení rozšírenia nároku voči žalovanému (viď bod 6. a 7. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia), po právnom posúdení veci v zmysle ust. § 35 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 499 OZ, § 502 ods. 1, 2 OZ, § 504 OZ, § 631 OZ, § 633 ods. 1 OZ, § 634 ods. 2 OZ, § 635 ods. 1 až 3 OZ, § 645 ods. 1 OZ, § 646 ods. 3 OZ, § 647 OZ, § 648 ods. 1, 2 OZ, § 649 OZ, § 651 OZ, § 52 ods. 3 a 4 OZ, § 2 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona o priestupkoch v znení neskorších predpisov, ako aj § 18 ods. 4, 6 citovaného zákona, § 11 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní, § 1 ods. 1 písm. a/ zákona č. 431/2002 Z.z. v spojení s ods. 2 tohto zákona, § 415 OZ, § 420 ods. 1 OZ, § 442 ods. 1 a 3 OZ, § 121 ods. 3 OZ, § 517 ods. 1, 2 OZ, § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, ako aj § 149 CSP, § 187 ods. 1, 2 CSP, § 191 ods. 1 CSP, § 206 a § 209 ods. 2 CSP, súd prvej inštancie dospel k záveru, že predmetom konania je zmluva o dielo, kde zákon rozlišuje odstrániteľné a neodstrániteľné vady s odkazom na ust. § 635 OZ s tým, že pri dohode o cene sa predpokladá úplný rozpočet, ako aj a v zmysle ust. § 420 ods. 1 OZ splnenie zákonných predpokladov ako je porušenie právnej povinnosti, existencia škody, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou, ako aj zavinenie. Súd prvej inštancie mal vykonaným dokazovaním za preukázané, že žalobcovia ako spotrebiteľia uzavreli so žalovaným ako dodávateľom dňa 7.9.2021 zmluvu o dielo podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení Dodatku č. 1, predmetom ktorej bola stavba rodinného domu v kat. úz. B. H., rozdelená do ôsmich etáp, na základe ktorej mal žalovaný ako zhotoviteľ dielo zhotoviť s odbornou starostlivosťou - v súlade so stavebným povolením, celou projektovou dokumentáciou, ktoré boli prílohou zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými predpismi, technickými normami a pokynmi objednávateľov (body 3.1.3, 3.1.4 písm. a/, 8.1, 9.8, 12.3, 13.7 zmluvy). Počas záručnej doby - dňa 19.7.2022 - 19.7.2022 priamo v písomnom Protokole o odovzdaní a prevzatí časti predmetnej stavby, a to I. - III. etapy žalobcovia vytkli žalovanému vady diela v časti etáp I. a III., podpísanom konateľom žalovaného a dňa 25.7.2022 vady diela v časti IV. etapy taktiež priamo v písomnom Protokole o odovzdaní a prevzatí časti predmetnej stavby, ktorý žalovaný konajúci prostredníctvom konateľa - uvedeného v čl. I. zmluvy - odmietol podpísať, avšak vyjadril sa k nemu v SD v nasledujúci deň. K obrane žalovaného súd uvádzal, že aj v zmysle bodu 8.7 zmluvy o dielo strán sporu, záručná doba je 36 mesiacov a začína plynúť od odovzdania a prevzatia jednotlivých etáp a objednávateľ sa zaviazal uplatniť reklamáciu bezodkladne

po zistení vady diela. Pokiaľ ide o odkaz žalovaných na uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/150/2017, v ňom sa výklad termínu bez zbytočného odkladu vzťahuje na iné skutkové okolnosti - na možnosť dlžníka započítať voči postupníkovi svoje pohľadávky, ktoré mal voči postupcovi, ak ich oznámil bez zbytočného odkladu postupníkovi po tom, čo mu postúpenie bolo oznámené alebo preukázané - § 529 ods. 2 OZ). Pokiaľ ide o ust. § 504 OZ, nadobúdateľovi ukladá povinnosť vadu vytknúť u scudziteľa bez zbytočného odkladu (t.j. čo najskôr), len čo mal možnosť si vec prezrieť, čo sa uplatní v prípade zjavných väd. Táto povinnosť má však iba poriadkový charakter. Inak, je rozhodujúce iba to, či bola vada uplatnená v záručnej dobe (ak táto nie je určená osobitným ustanovením, potom platí prekluzívna doba 6 mesiacov). Vytknutie vady ako jednostranný právny úkon sa musí urobiť vždy výslovne, keďže vadu bude treba presne označiť, prípadne uviesť bližšie, v čom vada veci spočíva alebo ako sa prejavuje. Vytknuté vady žalovaný bez zbytočného odkladu ani v zmluvne dohodnutej lehote 10 dní nezačal odstraňovať, naopak z jeho vyjadrenia v SD je zrejmé, že vady (vyjmúc zatečeného betónu) neuznáva, pričom niektoré z vytknutých väd ani neboli odstrániteľné a tie odstrániteľné sa márnym uplynutím dohodnutej lehoty (10 dní) na ich odstránenie stali z právneho hľadiska tiež neodstrániteľnými. Vzhľadom na to si žalobcovia listom z 8.8.2022 uplatnili voči žalovanému nárok na zľavu z ceny diela v sume 8.453,51 eur a vytkli mu aj ďalšiu neodstrániteľnú vadu spočívajúcu v tom, že počas betonáže došlo k pohybu debnenia priečok 1PP. Počas konania i záručnej doby žalobcovia upravili výšku svojho nároku na zľavu z ceny diela, a to na sumu 24.021,07 eur. V konaní žalobcovia vytknuté vady preukázali odbornými vyjadreniami, fotografiami a ďalšími dôkazmi, pričom súd všetky vyhodnotil jednotlivo aj v ich vzájomnej súvislosti a prihliadol na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Žalovaný pri odmietnutí reklamácie ani počas celého konania nepredložil žiadne odborné vyjadrenie na preukázanie svojich tvrdení o nedôvodnosti vytknutých väd či nesprávnosti záverov žalobcami predložených odborných vyjadrení či vyvrátenie ďalších nimi predložených dôkazov. Zhotoviteľ má objektívnu zodpovednosť za vady diela, ktorej sa nijak nemôže zbaviť. Existenciu väčšiny väd žalovaný v konaní ani nepoprel, len ich bagatelizoval. Následne v bodoch 91. až 93. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia sa súd prvej inštancie vysporiadal s vadami diela v rámci ich zhotovenia v I. až IV. etape konkrétne, pričom mal za to, že žalovaný dôkazné bremeno titulom učinenej procesnej obrany, ktorá bola v konaní pasívna, nevyvrátil procesný útok žalobcu ním tvrdený a preto celkovo žalobcami uplatnenú zľavu vo výške 24.021,07 eur súd považoval za primeranú k povahe a rozsahu väd so zreteľom na ich vplyv na zníženie funkčnej vlastnosti veci a ďalšiu upotrebitelnosť veci so zreteľom na cenu poskytnutého plnenia vo výške 70.000,00 eur (70.078,31 eur – 80,00 eur na geodeta a to vyjmúc žalobcami zabezpečeného materiálu a ceny nutných opráv – nákladov na odstránenie, resp. aspoň na korekciu väd minimálne vo výške 20.616,99 eur tak, aby sa predišlo znehodnoteniu veci), keďže treba brať do úvahy aj budúcu majetkovú ujmu súvisiacu s nižšou hodnotou zhotovenej veci a životnosťou zhotovenej veci, keďže ide o stavbu určenú na bývanie žalobcov s potrebou častejšej a nákladnejšej údržby a starostlivosti o chybné časti s možnosťou znehodnotenia ostatných častí veci v dôsledku vadnej časti veci a pod. Preto súd považoval nárok žalobcov na zľavu z ceny diela v plnej výške za dôvodný.

5. Čo sa týka uplatnenej náhrady škody, rovnako túto súd považoval za dôvodnú, keďže v konaní bolo preukázané, že v zmysle Zmluvy o dielo bol žalovaný povinný zabezpečiť na svoje náklady skladovanie všetkého stavebného materiálu okrem oceľovej výstuže a zemniacich pásov, teda aj dosky z extrud. polystyrénu EPS PERIMETER. Na základe výslovnej e-mailovej požiadavky žalovaného zo dňa 31.5.2022, aby zabezpečili tento materiál na koniec júna 2022, tak žalovaný urobil. V dôsledku omeškania žalovaného však nebolo možné tento materiál zabudovať a žalobcovia museli zabezpečiť jeho skladovanie na vlastné náklady od 26.7.2022 až do 7.8.2022. Listom z 8.8.2022 si žalobcovia uplatnili voči žalovanému aj právo na náhradu škody - ceny za uskladnenie Dosiek EPS PERIMETER za obdobie od 26.7.2022 do 7.8.2022 (13 dní) v sume 65,- eur. Zaplatenie skladného v sume 324,- eur (5,- eur/deň) žalobcovia preukázali faktúrou 2221078. Súd má tak preukázaný vznik škody strane žalobcov a jej výšku, zavinené porušenie povinnosti zo strany žalovaného i príčinnú súvislosť medzi nimi a preto aj v tejto časti uplatnený nárok žalobcov považoval súd za dôvodný.

6. S odkazom na ust. § 216 ods. 1 CSP a § 517 OZ súd prvej inštancie vychádzajúc zo žaloby priznal žalobcom aj úroky z omeškania v uplatnenej výške, t.j. 5,5% ročne zo sumy 8.518,50 eur odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty na dobrovoľné plnenie, t.j. od 21.8.2022 do zaplatenia a z prevyšujúcej sumy 15.567,57 eur od 3.5.2023 (po dojení zmeny žaloby do sféry žalovaného) do zaplatenia s tým, že v prevyšujúcej časti príslušenstva súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

7. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP s odkazom na § 255 ods. 1 CSP, keďže mal žalobca neúspech len v pomerne nepatrnej časti príslušenstva.

8. Proti výrokom rozsudku pod č. I. a III. podal žalovaný odvolanie v zákonnej lehote (včas). Uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, t.j. že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ako prvé mal za to, že vady diela ohľadne I. a IV. etapy neboli uplatnené v lehote bez zbytočného odkladu alebo bezodplatne po ich zistení v zmysle čl. VIII. ods. 8.7 zmluvy o dielo zo dňa 7.9.2021. Preto súd nemôže žalobcom priznať nárok titulom vád diela, keďže žalobca v prvom rade potvrdil, že predložili pripomienky k návrhu zmluvy o dielo, ktoré boli akceptované žalovaným. Takže žalobcovia mali možnosť upraviť čl. VIII. ods. 8 bod 7 tak vedeli, že vady diela musia uplatniť od momentu ich zistenia bezodkladne a nie od momentu podpisu protokolu o odovzdaní tej-ktorej etapy a to písomnou formou do rúk zhotoviteľa podľa čl. I., t.j. na adresu sídla zhotoviteľa s tým, že podľa § 648 OZ uvedú, aké právo zo zodpovednosti uplatňujú voči zhotoviteľovi, čo žalobcovia zjavne nedodržali a to s odkazom na uznesenie NS SR z 30.8.2018 sp.zn. 2Cdo 250/2017, ktoré súd v danej veci odmietol aplikovať, čo v danom prípade uplatnenie lehoty bez zbytočného odkladu vzhľadom na konkrétne skutočnosti sporu nebolo uplatnené. Aj keď mali žalobcovia tvrdené vady preukázané s poukazom na body 91. až 93. odbornými posudkami I. E. D., ktoré boli do súdneho spisu založené v priebehu konania, tak I. E. D. nie je odborne spôsobilým inžinierom – statikom a teda nemá odbornú spôsobilosť podávať znalecké posudky v odbore stavebníctvo, pozemné stavby. Preto súd z tohto odborného vyjadrenia nemohol vychádzať pre inú odbornosť. Taktiež ním vyhotovený posudok stavby zo dňa 19.10.2021 a posudok stavby zo dňa 6.4.2023 nie je opatrený znaleckou doložkou, akurát pečiatkou I. E. D., pričom I. E. D. nebol nikdy zapísaný v zozname znalcov vedených Ministerstvom spravodlivosti SR, čomu nasvedčuje aj použitá pečiatka, na ktorej je uvedené – autorizovaný stavebný inžinier – Statika stavieb a na obidvoch posudkoch v dolnej časti na strane 1 pri jeho mene je skratka – SKSI 4598 SP 13, čo znamená, že táto osoba bola maximálne evidovaná v Slovenskej komore stavebných inžinierov, ale nie v Zozname znalcov MS SR. Za tohto stavu elaborát vypracovaný I. E. D. nie je možné považovať za súkromný znalecký posudok podľa § 209 CSP a záver súdu v bode 84. je vzhľadom na práve uvedené neudržateľný. Ak posudky stavby vypracované I. E. D. sú pre súd v napádanom rozsudku v podstate „korunou dôkazov“, tak vzhľadom na to, že ich autor nie je znalcom, sú nepoužiteľným dôkazom. Taktiež žalobcami uplatnenú primeranú zľavu vo výške 1.720,93 eur súd akceptoval bez toho, aby boli presne kvantifikované tvrdené ďalšie náklady žalobcov na ďalšie nevyhnutné výkopy, drenáže (bod 91. odôvodnenia rozsudku) a v tomto smere ani neodborný posudok stavby zo dňa 19.10.2021 neobsahuje žiadne prepočty a to aj čo sa týka k vadám III. etapy, keďže vo viacerých podaniach žalovaný rozporoval nepreskúmateľné faktúry spoločnosti Knapik STAV s.r.o., keďže podľa neho v rozpočtových programoch nie je položka na opravu a ohľadne IV. etapy súd nereagoval v bode 93. odôvodnenia rozsudku, keď v stavebnom denníku žalobcovia konštatujú rovnosť stien v tolerancii a vzápätí reklamujú ako vadu praskliny na stenách či odlúpnutie betónu, pričom súd žalobcom uznal okrem nárokov z vád diela aj nárok na náhradu škody za skladovanie polystyrénových dosiek, čo odôvodnil v bode 95. odôvodnenia rozsudku, pričom žiadne ustanovenie zmluvy o dielo súd neuvádza. Ak žalobcovia odkazovali na č. IX. ods. 9.7 zmluvy o dielo, tak toto ustanovenie dokladá iba na stavebný materiál, ktorý obstaral žalovaný ako zhotoviteľ a v prípade, že stavebný materiál obstarali žalobcovia, tak s poukazom na čl. VIII. ods. 13.3 zmluvy o dielo mal byť uzatvorený dodatok, ktorým by sa táto povinnosť žalovaného založila. Keďže dodatok ohľadne skladovania nebol uzatvorený, tak žalovaný neporušil žiadnu právnu povinnosť tak prvý predpoklad zodpovednosti za škodu podľa § 420 nie je daný. K uplatnenej náhrade škody vo výške 65,00 eur žalovaný poukazyval na to, že túto sumu si žalobcovia už uplatnili vo vyúčtovaní zo dňa 25.7.2022 a to vo výške 135,00 eur, pričom v podanej žalobe ju ponížili na sumu 65,00 eur, avšak súd na túto námietku nereagoval. Navrhoval, aby odvolací súd podľa § 388 CSP rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne a žalovanému prizná náhradu trov konania v plnom rozsahu.

9. Žalobcovia v podanom vyjadrení namietali dôvodnosť uplatnených odvolacích dôvodov, keďže súd prvej inštancie žalobe vyhovel na základe vykonaných dôkazov v zmysle ustanovení zmluvy o dielo zo dňa 7.9.2021 a na základe hmotnoprávných zákonných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom žalobcovia uniesli dôkazné bremeno a všetky svoje tvrdenia preukázali dôkazmi, pričom všetky vady, ktoré sú predmetom tohto súdneho sporu boli vytknuté a nároky z nich boli uplatnené žalobcami voči žalovanému riadne a včas. Preto nie je dôvodná obrana žalovaného ohľadom údajného neuplatnenia vád včas s poukazom na protokoly o odovzdaní a prevzatí z 19.7.2022, 25.7.2022, s odkazom na zápis žalovaného v stavebnom denníku z 26.7.2022 a uplatnenie nárokov z vád

z 8.8.2022, pričom podľa § 647 OZ prvá veta v znení účinnom do 30.6.2024 záručná doba začína plynúť odo dňa prevzatia veci a pravosť zodpovednosti za vady sa musí uplatniť u zhotoviteľa v záručnej dobe, inak práva zaniknú. V zmysle § 651 OZ prvá veta, 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 s odkazom na čl. VIII. bod 8.1, 8.2 a 8.3 zmluvy o dielo, z ktorého vyplýva plynutie záručnej doby odo dňa odovzdania a prevzatia jednotlivých etáp diela objednávateľovi. Tu žalobca poukázal na skutočnosť, že právna úprava v § 645 a § 651 OZ je kogentná a nemožno sa od nej zmluvne odchyliť v neprospech objednávateľa – spotrebiteľa, na čo netreba zabúdať, berúc do úvahy aj rozhodnutie NS SR sp.zn. 2Cdo 150/2017. Odôvodnenie rozhodnutia je po každej stránke preskúmateľné a zodpovedá ust. § 220 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie čo sa týka existencie vytýkaných väd mal za preukázané aj množstvom ďalších dôkazov, okrem odborných posudkov stavby spoločnosti Gratus Habitare s.r.o. zo dňa 19.10.2021 a zo dňa 6.4.2023 konajúcej I. E. D., s čím sa aj konkrétne vysporiadal v Ad i/ - podaného vyjadrenia. Práve nečinnosť žalovaného nemožno pričítať v jeho prospech, keďže odborné posudky stavby spoločnosti Gratus Habitare s.r.o. zo dňa 19.10.2021 a zo dňa 6.4.2023 konajúcej I. E. D. spĺňajú všetky náležitosti odborného vyjadrenia, odborne spôsobilej osoby podľa § 206 CSP, pričom I. E. D. je autorizovaným stavebným inžinierom zapísaným v Slovenskej komore stavebných inžinierov s rozsahom oprávnenia inžinier pre statiku stavieb (kategória 13 – statika a dynamika stavieb, podkategória statika a dynamika stavieb) a teda bol oprávnený posudzovať aj rodinné domy, vrátane väd na rodinnom dome žalobcov, za ktoré zodpovedá žalovaný, čo upravuje zákon č. 138/1992 Zb. v znení účinnom od 1.1.2021 do 31.3.2024, vid' bod 6 písm. a/, a preto ide o znalecké posudky a odborné vyjadrenia v zmysle § 206 CSP. Apeloval na to, že žalovaný pri odmietnutí reklamácie, ani počas celého konania, nepredložil žiadne odborné vyjadrenie na preukázanie svojich tvrdení o nedôvodnosti vytknutých väd, či nesprávnosti záverov žalobcami predložených odborných vyjadrení, či vyvrátenie nimi predložených dôkazov s tým, že zhotoviteľ má objektívnu zodpovednosť za vady diela, ktorej sa nijak nemôže zbaviť a existenciu väčšiny väd žalovaný v konaní ani nepoprel, len ich bagatelizoval, vychádzajúc aj z ďalších predložených dôkazov a s apelom na to, že žalovaný v priebehu konania dôkazy účinne nevyvrátil ani nenavrhol vykonať žiadne dôkazy. Ak súd prvej inštancie viazaný žalobným návrhom v zmysle § 216 ods. 1 CSP priznal žalobcom sumu titulom tejto vady prvej etapy sumy 1.720,93 eur, dospel tak na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil, pričom svoje rozhodnutie aj presvedčivo odôvodnil s odkazom na vykonané dôkazy i právnu úpravu, a to aj čo sa týka väd vykonania zmluvy o dielo v ďalších etapách s poukazom na predložené dôkazy ako aj stavebný denník s tým, že čo sa týka citovaného rozhodnutia Okresného súdu Spišská Nová Ves, ako aj rozsudkov Krajského súdu v Košiciach pod sp. zn. 11C/77/2020 a 9Co/32/2022, čo sa týka nároku na náhradu škody a nároku na zľavu z ceny diela titulom väd, ide o prípad, ak by vady neboli odstránené a na ich odstránenie by žalobcovia nevynaložili žiadne náklady, čo treba jednoznačne rozlišovať, keďže vytknuté vady štvrtej etapy sú neodstrániteľné, čo konštatoval súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Čo sa týka primeranosti výšky náhrady, tá vychádza zo zisteného skutkového stavu v znení odborného posudku, predložených faktúr a výsluchu svedka E. C.. V priebehu súdneho konania, čo sa týka uplatnenej náhrady škody, bol žalovaný rovnako pasívny vo svojej procesnej obrane, apelujúc už aj na to, že žalovaný porušil prinajmenšom všeobecnú prevenčnú povinnosť podľa § 420 OZ bez ohľadu na to, kto predmetný materiál mal zabezpečiť podľa zmluvy o dielo. Pokiaľ súd prvej inštancie priznal žalobcom titulom náhrady škody aj sumu 65 eur, je rozsudok rovnako vecne správny v celom rozsahu, a preto ho žalobcovia navrhovali potvrdiť v zmysle § 387 ods. 1 CSP.

10. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov zotrval na uvádzaných skutočnostiach, keďže sa nestotožnil s vyjadrením žalovaného v celom jeho rozsahu.

11. Žalobcovia v podanom vyjadrení rovnako poukazovali na nimi uvádzané skutočnosti. Apelovali na to, že nie je sporná záručná doba 36 mesiacov vyjadrená v čl. VIII. bod 8.3 Zmluvy o dielo, a preto vady boli vytknuté v rámci záručnej doby, čo nie je sporné, a teda riadne a včas. Záver žalovaného o údajnej nepoužiteľnosti odborných vyjadrení z 19.10.2021 a 6.4.2023 nie je ničím podložený a udržateľný. Navrhovali rozsudok potvrdiť ako vecne správny s pripojením Príručky na výkon regulovaného povolania a odborných činností na Slovensku.

12. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016, ďalej len „CSP“), prejednal odvolanie žalovaného ako odvolanie podané včas a oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1

CSP, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 CSP a § 380 ods. 1, 2 CSP, z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a dospel k záveru o nedôvodnosti odvolania žalovaného.

13. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 29.10.2025 o 10.15 hod. v pojednávacej miestnosti č.dv. 215/III. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia bolo zverejnené dňa 3.10.2025 na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 1, 3 CSP a § 378 ods. 1 CSP.

14. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP, t.j. že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, je vymedzený inou procesnou vadou konania danou aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozsudku, čo konštatoval aj Najvyšší súd SR v Stanovisku občianskoprávneho kolégia zo dňa 3.12.2015 uverejnenom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a súdov Slovenskej republiky 1/2016.

15. Podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

16. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je daný v prípade nesprávneho postupu súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov vykonaného dokazovania, teda v prípade, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli alebo neboli stranami sporu prednesené, prípadne nevyšli počas konania nijak inak najavo. Môže sa jednať aj o prípad, keď súd neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyšli počas konania najavo inak. O nesprávne skutkové zistenie môže ísť aj v prípade, ak dôjde k logickému rozporu v hodnotení dôkazov, t.j. skutočnosti, ktoré vyplynuli z prednesov strán alebo vyšli v konaní najavo inak súd vyhodnotil tak, že to vyvolávalo logický rozpor. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1, 2 CSP, alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP, pričom sa jedná o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke.

17. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval.

18. Odvolací súd konštatuje, že odvolacie námietky žalobcu nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

19. Podľa § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

20. Napadnuté rozhodnutie citované zákonné predpoklady v zmysle § 220 ods. 2 CSP nepostráda, a preto s apelom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd len dopĺňa odôvodnenie napadnutého rozhodnutia v tom znení, že odvolacie námietky uplatnené zo strany žalovaného sú totožné s jeho procesným útokom, v konaní na súde prvej inštancie, s ktorým sa súd prvej inštancie vecne správne vysporiadal a to čo sa týka procesného postupu v zmysle § 185 a nasl. CSP, keďže v spore vykonal relevantné dokazovanie pre náležité rozhodnutie v spore, ktoré vyhodnotil v zmysle § 191 a nasl. CSP, čím procesne

nepochybil a rovnako vec právne správne posúdil. Keďže odôvodnenie rozhodnutia spĺňa zákonné predpoklady v zmysle § 220 ods. 2 CSP, svojim konaním neodňal súd prvej inštancie žalovanému právo na spravodlivý proces. Ak súd vyzve stranu, aby sa vyjadrila o určitom návrhu, ktorý sa týka postupu a vedenia konania, môže pripojiť doložku, že ak sa strana v určitej lehote nevyjadrí, bude sa predpokladať, že nemá námietky (§ 157 ods. 1, 2 CSP), pričom pojednávanie vedie súd tak, aby sa mohlo rozhodnúť spravidla na jedinom pojednávaní s prihliadnutím na povahu konania a účel tohto zákona (§ 179 ods. 1 CSP).

21. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

22. Odvolací súd uvádza, že podľa § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

23. Podľa § 191 CSP 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 počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

24. Podľa § 191 CSP 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 počas konania najavo (1). Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak (2).

25. Odvolací súd uvádza, že z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Súd si splnil povinnosť zaoberať sa účinne námietkami a argumentmi strán, ktoré majú význam pre rozhodnutie. Napadnutý rozsudok spĺňa kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v súlade § 220 ods. 2 CSP, podľa ktorého musí súd v odôvodnení rozhodnutia podať výklad opodstatnenosti a zákonnosti výroku rozhodnutia a musí sa vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený s poukazom na zistené rozhodujúce skutočnosti, ale tiež s poukazom na ním prijaté právne závery. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia, čo daný rozsudok napĺňa.

26. Rovnako v súlade s § 191 CSP sa súd prvej inštancie vysporiadal so všetkým, čo vyšlo v priebehu konania najavo a čo strany sporu tvrdili, ak to má vzťah k prejednávanej veci, teda so zistenými skutočnosťami alebo tvrdenými námietkami zaoberal a sa s nimi vysporiadal dostatočným spôsobom, čím v danom prípade sa nejedná o zásah do ústavne zaručeného práva na spravodlivý proces (por. I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c/a Švajčiarsko z 29. apríla 1993, Séria A, č. 254-B, str. 49, § 30). Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

27. Základná funkcia dôkazného konania v civilnom súdnom procese, ktoré obsahuje vykonanie dôkazov, ich hodnotenie a vyústi v zistenie skutkového stavu a jeho právne posúdenie. Po vykonanom zhodnotení dôkazov musí byť preto naisto zistený skutkový stav, ktorý (pri existencii príslušnej právnej normy) alebo bude podraditeľný pod príslušné pravidlo správania (právnu normu) alebo nie (napr. preto, že sa žalobcovi nepodarilo preukázať žalobné tvrdenia a nebol tak zistený skutkový stav, na ktorý by bolo možné aplikovať príslušnú právnu normu), čo ale v danom spore nie je naplnené, keďže žalobcovia v spore uniesli dôkazné bremeno.

28. Skutková právna veta, ako sumarizácia právne relevantných skutkových zistení, je množinou informácií zistených v civilnom súdnom procese, ku ktorej súd vyhľadáva príslušné pravidlo správania, je nutné, aby bola úplná a aby o jej validite súd nemal pochybnosti, čo sa stalo aj v danom konaní a preto súd prvej inštancie správne pristúpil k aplikácii použitej právnej normy až v procesnej situácii, kedy zistil relevantný skutkový stav a následne v tomto smere podať zreteľný a zrozumiteľný výklad o tom, z akého právneho ustanovenia či právnych ustanovení vychádzal a z akého dôvodu nakoniec podradil zistený skutkový stav veci pod tieto ustanovenia, čím nezaťažil svoje rozhodnutie a konanie mu predchádzajúce vážnou procesnou vadou, zakladajúcou dôvod pre zrušenie rozsudku, ktorý pre nedostatok dôvodov nemožno preskúmať.

29. Odvolací súd konštatuje, že predmetom konania je po pripustení zmeny žaloby, ktorou žalobcovia žiadali zaplatiť spoločne a nerozdielne istinu vo výške 24.086,07 eur (titulom nárokom zväd sumu 24.021,07 eur plus titulom náhrady škody suma 65 eur a úroky z omeškania vo výške 5,5% ročne zo sumy 24.086,07 eur od 21.8.2022 do zaplatenia) titulom zmluvy o dielo, ktorú sud pripustil na pojednávaní dňa 2.5.2023 titulom vzniknutých väd na zmluve o dielo uzavretej medzi žalovaným ako dodávateľom a žalobcami ako spotrebiteľmi zo dňa 7.9.2021 podľa § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení dodatku č. 1, predmetom ktorej bola stavba rodinného domu v kat. úz. B. H. rozdelená do ôsmich etáp, na základe ktorej mal žalovaný, ako zhotoviteľ diela zhotoviť s odbornou starostlivosťou a v súlade so stavebným povolením a celou projektovou dokumentáciou, ktoré boli prílohou zmluvy v súlade so všeobecne záväznými predpismi a technickými normami a pokynmi objednávateľov počas záručnej doby, dňa 19.7.2022 priamo v písomnom protokole o odovzdaní a prevzatí časti predmetnej stavby, a to prvej až tretej etapy a následne štvrtej etapy, ktorý protokol nebol podpísaný žalovaným, keďže ho odmietol podpísať dňa 25.7.2022, avšak sa k nemu vyjadril nasledujúci deň.

30. Odvolací súd sa stotožňuje v celom rozsahu s odkazom na § 387 ods. 2 CSP, keďže súd prvej inštancie sa s chabou procesnou obranou žalovaného relevantne vysporiadal, so zreteľom na vykonanie relevantných dôkazov, ktoré vyhodnotil v zmysle § 191 a nasl. CSP, čím procesne nepochybil a rovnako vec právne správne posúdil s tým, že odôvodnenie rozhodnutia po každej stránke spĺňa zákonné predpoklady v zmysle § 220 ods. 2 CSP, keďže odôvodnenie napadnutého rozhodnutia dáva odpoveď na všetky relevantné skutočnosti sporu so zreteľom na učený procesný útok žalobcov v znení vysporiadania sa aj s procesnou obranou žalovaného, ktorá okrem tvrdení nebola preukázaná žiadnymi dôkaznými prostriedkami, čím žalovaný nemohol relevantne spochybníť predložené a vykonané dôkazy a tým procesný útok žalobcov v žiadnom smere, a to čo sa týka priznanej zľavy z ceny diela, ktorú aj odvolací súd vyhodnotil ako primeranú s odkazom na vecne správne odôvodnenie v bode 94. napadnutého rozhodnutia, ako aj priznanej náhrady škody v bode 95. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, berúc do úvahy aj relevantné vyjadrenia žalobcov v odvolacom konaní, ktoré len podčiarkli vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia o nepreukázaní procesnej obrany žalovaného v celom rozsahu uplatnených nárokov zo strany žalobcov.

31. Odvolací súd preto na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia, odôvodnenie napadnutého rozsudku dopĺňa o ďalšie skutočnosti.

32. 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.

33. Podľa § 633 ods. 1 OZ, zhotoviteľ je povinný dielo vykonať podľa zmluvy, riadne a v dohodnutom čase. Ak je na vykonanie diela ustanovená záväzná technická norma, musí vykonanie zodpovedať tejto norme.

34. Podľa § 634 ods. 2 OZ, ak nie je dohodnuté inak, platí sa cena až po skončení diela. Ak sa však dielo vykonáva po častiach alebo ak vyžaduje vykonanie diela značné náklady, je ten, komu bolo zadané, oprávnený požadovať už počas vykonávania diela od objednávateľa primerané preddavky.

35. Podľa § 635 OZ, ak sa cena dohodla podľa rozpočtu, nesmie sa bez súhlasu objednávateľa zvýšiť. Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté možno účtovať iba vtedy, ak ich schválil objednávateľ písomne alebo ak práce dodatočne písomne objednal (1). Ak v čase od uzavretia zmluvy do jej splnenia došlo k zmene cenového predpisu, podľa ktorého sa cena dohodla, je zhotoviteľ na to povinný objednávateľa bez meškania písomne upozorniť a oznámiť mu novú cenu (2). Objednávateľ je oprávnený po oznámení novej ceny od zmluvy odstúpiť; ak bez zbytočného odkladu od zmluvy neodstúpi, je povinný zaplatiť zhotoviteľovi novú cenu, ibaže k zvýšeniu ceny došlo po prekročení dohodnutej doby vykonania diela (3). Ak objednávateľ odstúpi od zmluvy, je povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu pripadajúcu na vykonanú prácu a vzniknuté náklady podľa pôvodne dohodnutej ceny, iba ak mal z čiastočného plnenia zmluvy majetkový prospech (4).

36. Podľa § 645 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), objednávateľ prevezme 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 objednávateľ vec neprevezme, zaplatí dohodnutý poplatok za uskladnenie.

37. Podľa § 646 OZ, zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má vec pri jej prevzatí objednávateľom (1). Ak sa vada prejaví do uplynutia 24 mesiacov odo dňa, kedy si mal objednávateľ vec prevziať, predpokladá sa, že ide o vadu, ktorú mala vec už v čase prevzatia. To neplatí, ak sa preukáže opak alebo ak je tento predpoklad nezlučiteľný s povahou veci alebo vady (2). Ak ide o zhotovenie stavby, zhotoviteľ zodpovedá aj za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí veci v záručnej dobe. Pri zhotovení stavby je záručná doba tri roky odo dňa, kedy si mal objednávateľ stavbu prevziať. Vykonávací predpis môže ustanoviť, že pri niektorých častiach stavieb môže byť záručná doba kratšia, najmenej však osemnásť mesiacov (3). Zhotoviteľ nezodpovedá za vady, ktorých príčinou je vadnosť materiálu dodaného objednávateľom alebo nevhodnosť jeho pokynov, ak objednávateľa na vadnosť materiálu alebo nevhodnosť jeho pokynov upozornil (4). Ak zhotoviteľ odmieta zodpovednosť za vady, dôvody odmietnutia písomne oznámi objednávateľovi (5).

38. 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.

39. 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.

40. 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

41. Odvolací súd, čo sa týka uplatnenia vád bez zbytočného odkladu poukazuje na to, že žalobcovia nemohli právne a účinne vád vykonaného diela v prvej, tretej a štvrtej etape vytknúť skôr, ako pri odovzdaní a prevzatí diela žalobcami v rámci jednotlivých etáp a nároky z vád v podobe zľavy z ceny diela si uplatniť skôr, ako uplynula žalovanému lehota na ich odstránenie, keďže by to odporovalo kogentným ustanoveniam, nakoľko ust. § 657 OZ sa spája so začiatkom plynutia záručnej doby s prevzatím veci, kde pri vade diela zhotoveného na zákazku sa nevyžaduje zavinenie zhotoviteľa. Nemusí ísť len o vady existujúce pri prevzatí diela, ale môže ísť aj o vady vzniknuté v záručnej dobe (R2/1978 str. 47) a skutočnosť, že v čl. VIII. bod 8.3 Zmluvy o dielo bola dohodnutá záručná doba 36 mesiacov a že vady boli vytknuté v rámci záručnej doby, nie je sporná.

42. Vady diela tak boli žalobcami uplatnené riadne a včas, keďže predpoklady zákonnej zodpovednosti za vady sú dané právnym predpisom a nemožno vylúčiť alebo obmedziť zodpovednosť za vady diela, ktorá je ustanovená všeobecným záväzným predpisom, keďže všeobecnú záručnú dobu 24 mesiacov (v danom prípade tri roky, keďže ide o stavbu v zmysle § 646 ods. 3 OZ), nemožno skrátiť ani dohodou objednávateľa so zhotoviteľom viď R12/1989. Preto žalobcovia nemohli vytknúť vady a uplatniť si nároky z vád skôr, ako žalovaný ukončil práce na diele, keďže pred dokončením jednotlivej etapy diela mohol žalovaný najskôr nedostatky diela odstrániť, čo sa ale nestalo. Žalobcovia si uplatnili nároky z vád, preto až potom, čo sa žalovaný vyjadril, že ich neodstráni (viď podanie žalovaného zo dňa 16.8.2024).

43. Rovnako sa odvolací súd stotožňuje s preukázaním existencie vytknutých vád, okrem ďalších dôkazov aj odborným posudkom stavby spoločnosti Gratus Habitare, s.r.o. zo dňa 19.10.2021 a zo dňa 6.4.2023 konajúcej prostredníctvom I. E. D., ktoré sú vymedzené v ods. 7 a 8 odôvodnenia napadnutého rozsudku a ich odbornosťou s odkazom na ust. § 206 CSP, nakoľko odvolací súd poukazuje na to, že oprávnenie I. E. D. vyplýva z bodu 6 písm. a) § 5 zákona č. 138/1992 Zb. v znení účinnom od 1.1.2021 do 31.3.2024, ktorý konal v mene spoločnosti Gratus Habitare, s.r.o. v zmysle § 13 a § 14 zák. č. 138/1992 Zb. v znení účinnom od 1.1.2021 do 31.3.2024, a preto ide o odborné vyjadrenia v zmysle § 206 CSP, ktorých náležitosťou znalecká doložka nie je a ani nikdy nemôže byť, keďže nejde o znalecký posudok, pričom žalobcovia ani nikdy netvrdili, že I. E. D. je súdnym znalcom, a že je zapísaný v Zozname znalcov vedených MS SR. V danom prípade tak ide len o odborné vyjadrenie, bez náležitosti znaleckého posudku, čo ale ako dôkaz v zmysle § 206 CSP, CSP vylučuje.

44. Podľa § 206 CSP, ak je potrebné posudzovať skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, súd na návrh vyžiada odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.

45. Odvolací súd apeluje na to, že žalovaný pri odmietnutí reklamácie ani počas celého konania nepredložil žiadne odborné vyjadrenie na preukázanie svojich tvrdení o nedôvodnosti vytknutých vád, či nesprávnosti záverov žalobcami predložených odborných vyjadrení, či vyvrátením nimi predložených dôkazov, pričom s apelom na objektívnu zodpovednosť za vady diela zhotoviteľom sa tak nemôže svojej zodpovednosti zbaviť, pričom existenciu väčšiny vád v konaní ani žalovaný relevantne nepoprel, len ich tvrdeniami spochybňoval, ale nie relevantnými dôkaznými prostriedkami, čím podľa odvolacieho súdu bol počas celého konania nečinný a pasívny s odkazom na ust. § 185 a nasl. ako aj § 191 a nasl. CSP so zreteľom na súdom učené vyhodnotenie vykonaných dôkazov v spore a unesenie dôkazného bremena v spore zo strany žalobcov.

46. Vzhľadom k hore uvedeným skutočnostiam tak súd prvej inštancie vecne správne rozhodol, keď priznal žalobcom uplatnený nárok titulom zníženia kúpnej ceny (§ 648 ods. 2 CSP), rovnako aj titulom náhrady škody v zmysle § 420 OZ s apelom aj na všeobecnú prevenčnú povinnosť, bez ohľadu na to, kto predmetný materiál mal zabezpečiť podľa zmluvy o dielo a so zreteľom aj na jeho uskladnenie, z čoho sú zrejme vzniknuté nároky za obdobie od 29.6.2022 do 25.7.2022 a za obdobie od 26.7.2022 do 7.8.2022. t.j. 5 eur za 15 dní, a preto aj v tejto časti 65 eur dospel súd prvej inštancie k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil.

47. Vzhľadom k hore uvedeným skutočnostiam odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok vo výroku pod č. I. ako vecne správny s odkazom na ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP, a to v spojení s výrokom o nároku na náhradu trov konania (výrok č. III.), ktorý je rovnako vecne správny.

48. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 CSP, a z dôvodu plného úspechu žalobcov v odvolacom konaní priznal žalobcom proti žalovanému 100% nárok na náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o výške priznaných nárokov v celom konaní na súde prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní, rozhodne súd prvej inštancie procesným postupom v zmysle § 262 ods. 2 CSP, keďže ani odvolací súd nevzhladol v spore dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP.

49. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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

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

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

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

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

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

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

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

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

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

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

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).

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