

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/42/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118344926
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:6118344926.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a sudkýň JUDr. Marty Polyákovej a JUDr. Lenky Halmešovej, v spore žalobcov: 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., E. XX/X, 2/ F. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D., E. XX/X, obaja zastúpení: JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Damborského 13, 949 01 Nitra, IČO: 50 361 864, proti žalovaným: 1/ G. H., nar. XX.X.XXXX, bytom D., I. J. XXX/XX, 2/ A. F. H., nar. X.X.XXXX, bytom D., K. L. XX/XX, 3/ A. M. H., nar. X.X.XXXX, bytom D., I. J. XXX/XX, všetci právne zastúpení: Mgr. Romana Mravíková, advokátka so sídlom Coborihu 9, 949 01 Nitra, o zaplatenie sumy 22.466,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 19. decembra 2023 č.k. 17C/5/2019-752, takto

rozhodol:

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

Žalovaným voči žalobcom priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1.1.Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie opätovne zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali voči žalovaným zaplatenia sumy 22.466 eur s príslušenstvom titulom zodpovednosti za vady, alternatívne titulom náhrady škody. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalovaným v 1., v 2. a v 3. rade priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktoré sú povinní zaplatiť žalobcovia v 1. a v 2. rade spoločne a nerozdielne.

1.2.V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali zaplatenia sumy vo výške 22.466 eur spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne, počnúc od 15.12.2017 až do zaplatenia. Uplatnený nárok odôvodňovali tým, že so žalovaným (pôvodne žalovaný F. H. N.) uzatvorili dňa 19.4.2016 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese D., obce D., katastrálne územie D. a v tom čase boli evidované na liste vlastníctva číslo XXXX vrátane pozemku, a to parcely registra "C" parcelné číslo 5328/22 orná pôda o výmere 814 m², ktoré kúpili ako ornú pôdu a to za účelom výstavby rodinného domu. V rámci vybavovania náležitostí potrebných k výstavbe rodinného domu zistili, že cez pozemok sú pod zemou vedené káble vysokého napätia 22 kW, pričom predmetné káble vysokého napätia sú položené práve v časti pozemku, na ktorej plánujú výstavbu rodinného domu.

1.3.Uviedli, že v roku 2018 došlo k zápisu zákonných vecných bremien v zmysle § 22 zák. č. 79/1957 v spojení s § 96 ods. 4 zákona číslo 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom predmetné vecné bremená sú aj v súčasnosti zapísané na LV číslo XXXX.

1.4.Žalobcovia tvrdili, že pozemok v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy mal vady, ktoré vyšli najavo až po prevzatí pozemku, pričom tieto vady nemohli zistiť ani nahliadnutím do katastra nehnuteľností a majú za to, že žalovaný za tieto vady objektívne zodpovedá. Po tom, čo zistili, že cez pozemok vedú káble vysokého napätia, brániace plánovanej výstavbe rodinného domu, kontaktovali žalovaného, čiže po zistení problému navrhli riešenie, pričom žalovaný na ich žiadosť ohľadom riešenia danej situácie

nerieagoval. Tvrdili, že uplatnená suma vo výške 22.466,-eur zahŕňa doterajšie, či už vynaložené alebo predpokladané náklady na odstránenie vadného stavu, čiže je to najmä suma potrebná na vykonanie prekládky, suma vynaložená na stavebné povolenie súvisiace s prekládkou, pričom prekládka nebola zrealizovaná ale zálohu zaplatili.

1.5.Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 150 ods. 1, § 151 ods. 1, § 152 CSP, § 106 ods. 1, § 420 ods. 1, § 600, § 510 Občianskeho zákonníka, § 4, § 22 ods. 1,2,3,5 zákona č. 79/1957 Zb. ako aj zisteným skutkovým stavom na základe čoho dospel k záveru, že žaloba žalobcov nie je dôvodne podaná, a žalobcom nevznikol nárok na plnenie z titulu zodpovednosti za vady veci ani titulom náhrady škody.

1.6.Poukázal na to, že vo veci rozhodol prvým rozsudkom č.k. 17C/5/2019-353 zo dňa 03.06.2021, ktorým žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol. Voči tomuto rozsudku bolo podané zo strany žalobcov odvolanie a odvolací súd uznesením č.k. 7Co/81/2021-435 zo dňa 21.12.2022 tento rozsudok v celom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

1.7.Súd prvej inštancie konštatoval, že predmetom konania bol žalobcami uplatnený nárok na zľavu z kúpnej ceny a alternatívne aj nárok na náhradu škody a to s poukazom na § 600 Občianskeho zákonníka.

1.8.Vo vzťahu k zamietnutiu žaloby žalobcov titulom vady veci uviedol, že tento nárok zamietol z dôvodu márneho uplynutia prekluzívnej lehoty na uplatnenie práva, s tým, že tento záver považoval za správny aj odvolací súd v uznesení zo dňa 21.12.2022 č.k. 7Co/81/2021-435.

1.9.Zaoberajúc sa uplatneným nárokom titulom náhrady škody súd prvej inštancie uviedol, že právny zástupca žalobcov v písomnom podaní zo dňa 12.06.2023 špecifikoval vznik škody a výšku škody (rozdielne oproti predchádzajúcemu vyjadreniu), ktorú vyčíslil na celkovú sumu 22.466,- euro, a ktorá podľa neho pozostávala zo sumy 1.559,99 euro, spočívajúca v zálohovej faktúre zaplatenej spoločnosti BEVATRON s. r. o., z vypracovania novej projektovej dokumentácie pre účely zmeny stavebného povolenia, kde výška nákladov predstavovala čiastku 10.692 euro, pričom tento nárok by im nebol býval vznikol, aby by predávajúci neporušili svoje povinnosti dodať kupujúcemu predmet kúpnej zmluvy bez faktických a právnych väd. Zároveň uplatňovali aj ušlý zisk spočívajúci v strate očakávaného výnosu z prenájmu nehnuteľností vo výške 10.584 euro za obdobie 24 mesiacov. Uplatnili si aj náhradu škody spočívajúcej nárastu nákladov na výstavbu rodinného domu, pričom tvrdili, že pri sume 251.448 eur predstavuje škoda žalobcov 7,3 % z tejto sumy čo je 18.355,70 eura. Celkovú škodu Ť vyčíslili na sumu 41.191,69 eur, s tým, že v tomto konaní uplatňujú náhradu škody len vo výške 22.466 eur.

1.10.Z hľadiska právneho posúdenia veci súd prvej inštancie konštatoval, že zodpovednosť predávajúceho za škodu nastupuje vtedy, ak predávajúci poruší svojim zavinením niektorú zo svojich zmluvných povinností a v dôsledku toho vznikne kupujúcemu škoda (§ 420 a nasl. OZ). Aj po uplynutí lehôt na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady, môže byť uplatnené právo na náhradu škody spôsobenej vadou predanej veci. Tu však už nemožno uplatňovať právo zo zrušenia kúpnej zmluvy alebo právo na výmenu veci (R 18/1991). Právo na náhradu škody nie je dotknuté podľa § 600 Občianskeho zákonníka uplatnením práv zo zodpovednosti za vady. Pre vznik nároku na náhradu škody nie je rozhodujúce, či kupujúci vady včas uplatnil u predávajúceho, keďže dôsledky neuplatnenia týchto väd sú obmedzené len na práva zo zodpovednosti za vady. Ako náhradu škody však nemožno požadovať to, čo možno požadovať na základe práv zo zodpovednosti za vady veci. To má praktický význam, ak právo z väd vecí zaniklo (prekludovalo sa), lebo kupujúci včas neoznámil (nevytkol) vady predávajúcemu. Právo na náhradu škody spôsobenej vadou predanej veci, môže byť kupujúcemu uplatnené aj po uplynutí lehôt na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady (§ 599 OZ - R 18/1991).

1.11.S ohľadom na žalovanými vznesenej námietky premlčania uviedol, že pre začiatok plynutia dvojročnej subjektívnej lehoty na uplatnenie práva na náhradu škody v zmysle Občianskeho zákonníka je rozhodné, kedy sa poškodený dozvie o už vzniknutej škode (nielen o protiprávnom úkone, či o škodovej udalosti) a kto za ňu zodpovedá. Považoval za preukázané, že žalobcovia sa o nimi tvrdenej skutočnosti, a to, že cez pozemok sú pod zemou vedené káble vysokého napätia (22 kW) sa dozvedeli pri ohliadke dňa 19.09.2017, kedy bola za ich účasti spísaná zápisnica o vytýčení podzemných elektrických rozvodových vedení a zariadení. Od tohto obdobia im začala plynúť dvojročná premlčacia doba, ktorá uplynula 19.09.2019. Žalobcovia predmetný nárok na náhradu škody uplatňovali v konaní písomne a to zo dňa 18.04.2019, preto prijal záver, že žalobcami uplatnený nárok na náhradu škody nie je premlčaný. V tejto súvislosti zdôraznil, že právo na náhradu škody spôsobenej vadou predanej veci môže byť uplatnené aj po uplynutí lehoty na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady, ktorá žalobcom uplynula dňa 13.05.2018 (vklad bol povolený 13.05.2016 a 24 mesačná lehota uplynula 13.05.2018)

1.12.V dôvodoch rozhodnutia ďalej poukázal na to, že predpokladom vzniku práva na náhradu škody je splnenie podmienok všeobecnej zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka, teda preukázanie porušenia právnej povinnosti, existencia škody, príčinná súvislosť medzi porušením právnej

povinnosti a škodou a zavinenie. Zdôraznil, že pri uplatňovaní je potrebné preukázať, že predpokladom vzniku zodpovednosti je príčinná súvislosť medzi vadným plnením, teda zavineným porušením právnej povinnosti predávajúceho z kúpnej zmluvy - dodať tovar riadne a vznikom škody. Majetková ujma, ktorá vznikla následkom porušenia povinnosti predávajúceho riadne poskytnúť kupujúcemu dohodnutý predmet kúpy, je odškodniteľná v rámci náhrady škody, a teda škoda predstavuje na vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného, ktorý k tvrdeniam právneho zástupcu ujmu, ktorá vznikla ako následok vadného plnenia, teda ujma, ktorá z vady vznikla.

1.13. Poukázal žalobcov ohľadom vzniku škody argumentoval tým, že žalovaný o skutočnosti, že sa na pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy nachádzajú káble vysokého napätia nevedel. V tejto súvislosti poukázal na vyjadrenie Západoslovenskej energetiky a.s. Bratislava zo dňa 28.06.2010, z ktorého bolo zistené, že na predmetných pozemkoch malo byť vybudované pripojenie k distribučnej sieti teda s cieľom zabezpečenia distribúcie elektriky budúcim odberateľom a zabezpečenie požadovanej rezervovanej kapacity, pričom zdôraznil, že ani Západoslovenská energetika o tom nevedela, lebo by nechcela opäť vybudovať pripojenie k distribučnej sieti, čo preukazoval aj geometrickým plánom, na ktorom sa takáto poznámka nikde nenachádzala. Za nesporné považoval, že o tejto skutočnosti sa žalobcovia dozvedeli až na základe vytyčovania podzemných elektrických rozvodných vedení a zariadení, čo preukázali jednoznačne zápisnicou zo dňa 19.9.2017 (č.l. 24), že pomocou lokátora boli vytyčené podzemné a elektrické rozvodové káblové vedenie a bolo zistené, že sa tam nachádza sieťový kábel, o čom bol následne informovaný aj samotný žalovaný. Z potvrdenia Západoslovenskej distribučnej (č.l. 23) považoval za jednoznačne preukázané, že podzemné 22 kV káblové vedenia distribučného rozvodu číslo 114, 311 a 312 bolo uložené na pozemkoch parcela číslo 5328/22 v kat. územní D. v roku 1986 a užívacie povolenie na túto stavbu bolo vydané a nadobudlo právoplatnosť v tom istom roku, pričom bolo nesporné, že táto skutočnosť nebola zaznamenaná a zapísaná v LV ako vecné bremeno. Na základe takto zistených skutočností prijal záver, že podzemné káblové vedenie bolo uložené v zmysle zákona číslo 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny a žalovaný respektíve právni predchodcovia žalovaného o tejto skutočnosti nemohli ani vedieť.

1.15. Z takto zistených skutočností mal súd prvej inštancie jednoznačne za preukázané, že žalobcovia v predmetnom spore neunesli dôkazné bremeno preukazujúce skutočnosť, že ku škode, ktorá vznikla žalobcom v dôsledku uloženia podzemného kábla došlo výlučne zavinením žalovaného, žalovaný jednoznačne preukázal, že o tejto skutočnosti nevedel, podzemný kábel nebol ani vyznačený v geometrickom pláne vypracovanom v tom čase geodetom, čiže zo strany žalobcov nebolo preukázané splnenie základných predpokladov a to preukázanie porušenia právnej povinnosti, vzniku škody a príčinnej súvislosti medzi konaním alebo opomenutím (porušenie právnej povinnosti) a následkom (vzniknutou škodou).

1.16. Podľa záverov súdu prvej inštancie žalobcami uplatnený nárok na náhradu škody nebol preukázaný a nebolo preukázané splnenie zákonných predpokladov, ktoré sú podkladom pre uplatnenie nároku na náhradu škody a to porušenie právnej povinnosti žalovaného, vznik škody a príčinnej súvislosti medzi konaním alebo opomenutím a následkom, teda vzniknutou škodou a preto žalobu ako nedôvodnú zamietol.

1.17. O trovách konania rozhodol tak, že v konaní úspešným žalovaným priznal voči žalobcom nárok na plnú náhradu trov konania s tým, že nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by mal postupovať podľa § 257 CSP.

2.1. Proti tomuto rozsudku podali písomne v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia v 1. a 2. rade, ktorí navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a rozhodol tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie a prizná žalobcom náhradu trov konania, vrátane odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Žalobcovia poukázali na to, že nevedomosť o skutočnosti, zakladajúcej vznik nároku na náhradu škody sama o sebe neznamena neexistenciu zavinenia. Zavinenie ako vnútorný vzťah k vlastnému konaniu sa delí na úmyselné a nedbanlivostné, pričom nedbanlivosť rozlišujeme na vedomú a nevedomú. Zákon vychádza z predpokladanej (prezumpovanej) existencie zavinenia, ktoré má formu nedbanlivosti. Táto domnienka sa netýka úmyselného spôsobenia škody. Zavinenie (vo forme nedbanlivosti) sa pričítava subjektu, ktorý svojím protiprávnym úkonom spôsobil škodu inému. Ide o vyvrátiteľnú právnu domnienku, ktorá sa považuje za existujúcu až do tej doby, kedy sa nepreukáže opak. Dôkaz o neexistencii zavinenia spočíva teda na škodcovi, pričom exkulpácia je možná len ak škoda nebola spôsobená ani pri najľahšej forme nedbanlivosti (culpa levissima). Zo samotnej skutočnosti, že žalovaný nevedel o existencii podzemného elektrického kábla, nie je možné bez ďalšieho vyvodzovať záver o neexistencii jeho zodpovednosti za škodu spôsobenú poskytnutím vadného plnenia tak ako to robí súd prvej inštancie, čo považovali žalobcovia za nesprávny právny záver súdu prvej inštancie. Sú

nijako nezdôvodnil z čoho vychádzal pri svojom závere o tom, že sa u žalovaného ako predávajúceho nejednalo ani len o prípad nevedomej nebanlivosti.

2.2. Žiadali zohľadniť, že žalovaný porušil svoju zmluvnú povinnosť tým, že žalobcom poskytol vadné plnenie, z ktorého vznikla žalobcom škoda tak, ako bolo v konaní zo strany žalobcovi tvrdené a preukázané. Takisto sa súd nijako nevysporiadal s tvrdením a preukázaným vznikom škody, príčinnou súvislosťou a porušením zmluvnej povinnosti. Zmätočnosť a nevykonateľnosť rozhodnutia je vždy porušením základného práva na spravodlivé prejednanie veci, zaručeného článkom 46 ods. 1 Ústavy SR a článkom 6 ods. 1 Dohovoru zakladajúca aj prípustnosť dovolania. Nepreskúmateľnosťou trpí napadnutý rozsudok ako celok, keďže samotné odôvodnenie, skutková a právna argumentácia súdu prvej inštancie o nesplnení podmienok pre priznanie náhrady škody je veľmi strohá, nepresvedčivá a vychádza apriori z premisy, že v konaní bola preukázaná nevedomosť žalovaného o existencii vady predanej veci, čo pre správne rozhodnutie vo veci samej nie je postačujúce. Nevedomosť predávajúceho o vade predanej veci nemôže predstavovať dôvod pre nepriznanie nároku zo zodpovednosti za škodu spôsobenú vadným plnením.

2.3. Žalobcovia ďalej v podanom odvolaní uviedli, že v konaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu podrobne odôvodnili právne dôvody, základ a výšku nároku na náhradu škody, vykonanými dôkazmi preukázal odôvodnenosť svojho nároku. Vo vzťahu k nároku na náhradu škody titulom ušlého zisku na nájomnom preukázal, že z dôvodu oddialenia začatia výstavby rodinného domu z dôvodu zistenia vady predanej veci, riešenia prekládky kábla, prepracovania projektovej dokumentácie došlo k oneskoreniu so začatím prác a s ich dokončením o 24 mesiacov. Po zistení vady pozemku v septembri 2017 žalobcovia zisťovali možnosti prekládky tohto kábla, následne keď zistili, že prekládka možná nie je, museli si dať vypracovať nový projekt rodinného domu a toto omeškanie so začatím výstavby trvalo až do septembra 2019, kedy obdržali zmenu stavebného povolenia, na základe ktorej mohli začať reálne tento rodinný dom stavať. Od tohto omeškania sa odvíja vznik škody na strane žalobcov, spočívajúcej jednak v ušlom zisku z prenájmu ako aj vo zvýšených nákladoch na výstavbu rodinného domu z dôvodu nárastu cien materiálov a prác., čo žalobcovia preukázali odborným vyjadrením znalca. Toto omeškanie bolo spôsobené zistenou vadou predanej nehnuteľnosti, ktorá vada im bránila začať výstavbu včas, podľa pôvodného zámeru. Táto skutočnosť predstavuje teda príčinnú súvislosť medzi protiprávnym konaním a vznikom škody. Ušlý zisk z prenájmu bol v konaní vyčíslený a zdokladovaný na sumu 10.584,- eur, vypočítaný ako čistý zisk z prenájmu 441,- eur mesačne (výška nájomného mínus náklady na prenájom násobený 24 mesiacmi). Výška nájmu bola zdokladovaná a preukázaná okrem nájomnej zmluvy medzi žalobcami ako prenajímateľmi a nájomcami aj vyjadrením realitnej kancelárie o výške nájmu. Škoda spočívajúca vo zvýšených nákladoch na stavbu rodinného domu bola preukázaná jednak odborným vyjadrením znalca o náraste cien stavebných materiálov a prác, ako aj predloženými dokladmi preukazujúcimi náklady na výstavbu rodinného domu v celkovej sume 251.448,- eur Pri 7,3 % podľa vyjadrenia znalca, ako aj podľa ďalšieho listinného dôkazu - oznámenia štatistického úradu predstavujú teda zvýšené náklady 7 % zo sumy 251.448,- eur, čiže sumu 18.355,70 eura. Vypracovanie novej projektovej dokumentácie vyšlo žalobcov na sumu 10.692,- eur, čo bolo preukázané zmluvou o projekte a pokladničnými dokladmi. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že vadným plnením na strane žalovaného vznikla na strane žalobcov majetková ujma, ktorá nebola doposiaľ zo strany žalovaného nijak kompenzovaná, a nebol ani náznak snahy žalovaného nejakým spôsobom sa so žalobcami dohodnúť na aspoň čiastočnej náhrade túto škodu nahradiť.

2.4. Zdôraznili, že jednou z úloh súdu v civilnom sporovom konaní je aj hľadanie spravodlivosti a v tomto smere, pričom súd prvej inštancie zlyhal tým, že pristupoval k celej veci čisto, arbitrárne a formalisticky, argumentami a dôkazmi predloženými stranou žalobcov sa nijako nezaoberal, žalobu zamietol len s poukazom na nedostatok zavinenia na strane žalovaného, napriek tomu, že takýto argument nikdy počas celého súdneho sporu neodznel ani zo strany žalovaného, ani zo strany súdu. Aj pri vyhlásení napadnutého rozsudku súd prvej inštancie v rámci odôvodnenia uviedol, len stroho svoj názor, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno vo vzťahu k výške škody, o tomto však súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia mlčí. Odôvodnenie súdu prvej inštancie, ktorým súd len nepresvedčivo konštatuje, že z dokazovania vyplynulo, že žalobcovia nepreukázali, že ku škode došlo zavinením žalovaného, nemožno považovať za dostatočné a riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, spĺňajúce požiadavky zrozumiteľného, určitého a logicky odôvodneného rozsudku, čo predstavuje aj porušenie práva na spravodlivé súdne konanie.

3.1. K odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadrili žalovaní v 1. a 2. rade, ktorí navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil a žalovaným priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Uviedli, žalobcovia uplatňovali nárok na náhradu škody

titulom ušlého zisku. Tento mal byť spôsobený tým, že počas obdobia, kedy sa im posunulo časovo vydanie stavebného povolenia, nemohli prenajímať svoj byt. Podľa názoru žalovaných však žalobcovia žiadnym spôsobom nepreukázali, že reálne došlo k zmareniu prenájmu ich bytu. Bránili sa aj tým, že žalobcovia žiadnym spôsobom nepreukázali existenciu právneho vzťahu - nájomnej zmluvy alebo zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, z ktorej by vyplývalo, že malo dôjsť k reálnemu prenájmu bytu a v dôsledku posunu vydania stavebného povolenia bol takýmto prenájom zmarený. Samotná konštatácia, že by sa byt mohol prenajať za nejakú sumu, ešte samo o sebe nesvedčí ako dôkaz, že by k takémuto nájmu aj reálne malo dôjsť, a že žalobcom bola spôsobená strana ich zisku.

3.2.Ďalej vo vyjadrení k odvolaniu žalovaní uviedli, že žalobcovia uplatnili nárok na náhradu škody titulom zvýšených predajných cien stavebných materiálov, pričom zo strany žalobcov neboli predložené žiadne doklady o nákupe tovarov. Predloženie listiny poukazujúcej na navýšenie cien stavebných materiálov, ešte nepreukazuje, že žalobcom naozaj škoda vznikla. Nárok na náhradu škody si uplatnili žalobcovia, a preto dôkazné bremeno v celom rozsahu padá na stranu žalobcov, aby preukázali, že nimi uplatnený nárok na náhradu škody vznikol, teda, že v dôsledku porušenia právnej povinnosti žalovaných (ich právneho predchodcu) došlo k vzniku škody. Táto škoda musí byť presne špecifikovaná tak, aby nebolo možné ju zmeniť s iným nárokom. S poukazom aj na koncentráciu konania však žalobcovia žiadne dôkazy nepredložili. Samotné tvrdenie, že im vznikla škoda alebo im mohla vzniknúť škoda, nemôže slúžiť ako právny základ pre priznanie nároku na náhradu škody. Záverom uviedli, že v celom rozsahu súhlasia s právnym názorom súdu prvej inštancie, s procesným postupom, ako aj s odôvodnením rozsudku, ktorý je podľa názoru žalovaných dostatočne odôvodnený, čo zabezpečuje jeho preskúmateľnosť.

4.K vyjadreniu žalovaných k odvolaniu žalobcov žalobcovia uviedli, že sa v plnom rozsahu pridriavajú podaného odvolania.

5.Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania za splnenia podmienok ustanovených v § 219 ods. 3 CSP dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 odsek 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdiť.

6.Keďže odvolací súd dospel k tomu záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny, dostatočne odôvodnený, nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné, v súlade s ust. § 387 CSP, opakovať tie isté dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvoinštančnom rozhodnutí, vrátane citácie právnych predpisov, vzťahujúcich sa na tento prípad. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav a z neho vyvodil aj správny právny záver. Z podrobného odôvodnenia rozhodnutia jednoznačne vyplýva, akými závermi a myšlienkovými postupmi sa súd prvej inštancie riadil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť dôvodov, ktoré súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol.

7.Súd prvej inštancie v predmetnej veci rozhodol prvýkrát rozsudkom č. k. 17C/5/2019-353 zo dňa 03.06.2021, ktorým žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol. Odvolací súd uznesením zo dňa 21. decembra 2021 č. k. 7Co/81/2021-435 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil z dôvodu, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s podanou žalobou v celom rozsahu, a nezaoberal sa nárokom žalobcov na náhradu škody.

8.Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia, vo vzťahu k uplatnenému nároku, titulom zodpovednosti za vady veci z hľadiska skutkových zistení odvolací súd uvádza, že dňa 19.04.2016 uzatvorili žalovaní ako predávajúci a žalobcovia ako kupujúci, kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedených Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, katastrálne územie D., evidované na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parcelné číslo 5328/22, orná pôda o výmere 814 m² a prevod spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, katastrálne územie D., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parcelné číslo 5328/11, orná pôda o výmere 613 m² a parcela registra „C“, parcelné číslo 5329/4, záhrady o výmere 783 m² za dohodnutú kúpnu cenu 75.702,- eur. Vklad do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam bol povolený dňa 13.05.2016. Žalobcovia listom zo dňa 14.12.2017

informovali žalovaného o existencii elektrického vedenia na kúpenej nehnuteľnosti, čo im bráni vo výstavbe rodinného domu, za účelom čoho predmetnú nehnuteľnosť kupovali. Uviedli, že riešenie tohto problému predstavuje realizácia preložky predmetných VN káblových 22 kW podzemných vedení. Alternatívne navrhli, aby ako kupujúci získali dodatočnú časť susedného pozemku vo vlastníctve predávajúceho (parcela číslo 5328/21) s výmerou 120 m², na základe čoho by bolo možné uskutočniť posunutie projektu rodinného domu tak, aby stavebne nezasahoval do vedení a ich ochranného pásma. Podľa názoru odvolacieho súdu z listu zo dňa 14.12.2017 nie je možné ani výkladom takto uplatnených nárokov žalobcami vyvodiť, že okrem vady predmetného pozemku spočívajúcej v pokládke elektrických káblov a vyššie uvedených alternatívnych riešení, zároveň žalobcovia uplatnili aj nárok na zľavu z kúpnej ceny pozemku, ktorý si titulom zodpovednosti za vady predanej veci uplatnili podanej žalobe. Až listom zo dňa 04.06.2018 požiadali žalobcovia žalovaného, aby im uhradil zľavu z kúpnej ceny vo výške 22.466,- eur. Následne podali žalobcovia žalobu, ktorou od žalovaného žiadali sumu 22.466,- eur, ktorá má pokryť zľavu z kúpnej ceny a náklady žalobcov.

9.Z hľadiska právneho posúdenia považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že v ustanovení § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú upravené práva kupujúceho v prípade, ak v čase po uzavretí kúpnej zmluvy vyjde najavo vada, na ktorú nebol predávajúcim upozornený. Ide teda o vady, ktoré existovali už v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, najavo vyšli až dodatočne a predávajúci na ne kupujúceho v rozpore s § 596, neupozornil. Zodpovednosť predávajúceho za dodatočne prejavenu vadu, má charakter objektívnej zodpovednosti, t. j. bez ohľadu na zavinenie, ktorej sa predávajúci nemôže zbaviť, a nie je preto rozhodujúce, či o vade vedel, alebo nevedel. Predávajúci sa zodpovednosti za vady predávanej veci zbaví len vtedy, ak kupujúceho výslovne upozorní na vady veci. Nestačí pritom všeobecné upozornenie o tom, že vec je vadná, upozornenie sa musí vzťahovať na konkrétnu vadu. Ako z vykonaného dokazovania vyplýva, k upozorneniu na vadu, ktorá existovala v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, zo strany predávajúceho (žalovaného) neprišlo. Zodpovednosť žalovaného je treba posúdiť ako objektívnu, ktorá nastupuje bez ohľadu na jeho zavinenie, ako aj bez ohľadu na vedomostné okolnosti povinnej osoby, týkajúce sa existencie vady veci. Z hľadiska nástupu tohto druhu zodpovednosti nie je podstatné, že zmluvná strana, poskytujúca vadné plnenie o vadách veci nevedela, ani nemohla vedieť. Občiansky zákonník pri zodpovednosti za vady, neupravuje žiadne liberačné dôvody, teda ak zodpovednosť raz nastúpila, nie je vôbec možné sa jej zbaviť.

10.Právny úkon, ktorým sa uplatňuje právo zo zodpovednosti za vady, musí mať náležitosti právneho úkonu (§ 34 a nasl.). Musí z neho vyplývať jednak to, ktoré vady kupujúci vytýka, jednak právo, ktoré voči predávajúcemu uplatňuje. Bez uvedenia týchto okolností by bolo uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady veci neplatné pre neurčitosť právneho úkonu (§ 37). Z uvedeného potom vyplýva, že k platnému uplatneniu práv zodpovednosti za vady veci nestačí, že kupujúci v prekluzívnej 24 mesačnej lehote vytkne predávajúcemu vady veci, ale je nutné, aby v tejto lehote konkrétne uviedol, aké právo z tohto dôvodu uplatňuje u predávajúceho. Právo zo zodpovednosti za vady musí kupujúci uplatniť u predávajúceho „bez zbytočného odkladu“. Kupujúci musí konkrétne právo vyplývajúce zo zodpovednosti predávajúceho za vady uplatniť ihneď po tom, ako vadu zistil. Pri výskyte určitej vady veci Občiansky zákonník dáva kupujúceму možnosť vybrať si a uplatniť jedno z možných práv, pričom takýmto prejavom je viazaný a nemôže voľbu uplatneného práva meniť.

11.Žalobcovia namietali, že súd prvej inštancie nesprávne považoval za kvalifikované uplatnenie ich nároku až list zo dňa 04.06.2018, ale správne malo ísť o list zo dňa 14.12.2017. Odvolací súd k tejto námietke uvádza, že kupujúci (žalobcovia) boli povinní spolu s vytknutím vady oznámiť, aké právo zo zodpovednosti za vady si uplatňujú, pričom takto vytknuté vady a uplatnený nárok nie je možné po uplynutí 24 mesiacov meniť. Žalobcovia v liste zo dňa 14.12.2017 špecifikovali vadu a zároveň aj požiadali žalovaného, aby zabezpečil odstránenie daného vecného bremena, obmedzujúceho riadne užívanie pozemku. Avšak žalobcovia si v predmetnom liste neuplatnili nárok na zľavu z kúpnej ceny, ktorý nárok je predmetom žaloby, preto bol správny záver súdu prvej inštancie, že prekludovaný nárok nie je možné žalobcom priznať. Zákonná lehota 24 mesiacov na uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady je hmotnoprávna, ktorej prekročenie má za následok preklúziu práva. V rovnakej lehote musí kupujúci uplatniť aj právo na náhradu nevyhnutných nákladov. Ide o všetky náklady, ktoré kupujúceму vznikli v súvislosti s uplatnením práva z vadného plnenia (napr. náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, náklady na prepravu veci, poštovné, náklady opätovného balenia a pod.). Druh nákladov a ich výšku musí uplatniť kupujúci u predávajúceho v rovnakých lehotách, aké platia pre vytknutie vady podľa ust. § 599 ods. 1 OZ.

12.Podľa názoru odvolacieho súdu, v danej veci súd prvej inštancie správne vec právne posúdil, keď prijal záver, že 24 mesačná prekluzívna lehota na uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady začala žalobcom plynúť v zmysle ust. § 599 ods. 1 OZ, od momentu prevzatia veci. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam sa vo všeobecnosti nadobúda zápisom do katastra nehnuteľností. V predmetnej veci bol vklad do katastra nehnuteľností povolený dňa 13.05.2016. Teda za moment prevzatia veci zo strany žalobcov možno považovať dátum, kedy došlo k zápisu ich vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, t. j. 13.05.2016. A od tohto momentu začala žalobcom plynúť 24 mesačná lehota na uplatnenie ich práva zo zodpovednosti za vady. Zákonná lehota uplynula 13.05.2018, pričom žalobcovia si uplatnili zľavu z kúpnej ceny až listom zo dňa 04.06.2018 (č. l. 132 spisu), teda po uplynutí zákonnej 24 mesačnej lehoty. Vzhľadom na uvedené, súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že právo žalobcov na zľavu z kúpnej ceny, teda uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady je prekludované, a zaniklo.

13.Zároveň súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že aj právo žalobcov na náhradu nevyhnutných nákladov je prekludované. V zmysle ustanovenia § 599 ods. 2 Občianskeho zákonníka môže právo na náhradu nevyhnutných nákladov kupujúci uplatniť na súde, len ak náklady predávajúcemu oznámi v lehote uvedenej v odseku 1 (24 mesiacov). O začiatku plynutia tejto 24 mesačnej zákonnej lehoty platia vyššie uvedené závery odvolacieho súdu, a teda táto lehota na uplatnenie práva na náhradu nevyhnutných nákladov uplynula dňa 13.05.2018. Žalobcovia si právo na náhradu nevyhnutných nákladov uplatnili až v žalobe, a to dňa 02.10.2018, pričom v konaní nepreukázali, že by tieto nevyhnutné náklady oznámili žalobcovi v lehote 24 mesiacov od prevzatia veci. Čiže aj právo žalobcov na náhradu nevyhnutných nákladov je prekludované.

14.Z uvedeného dôvodu súd prvej inštancie správne rozhodol, keď žalobcom titulom zodpovednosti za vady veci žalobou uplatnený nárok nepriznal.

15.Vo vzťahu k uplatnenému nároku na náhradu škody odvolací súd uvádza, že žalobcovia v podaní zo dňa 18.04.2019 (č. l. 140 - 142 spisu) uplatnili nárok na náhradu škody spočívajúci v ušlom zisku z prenájmu bytu, v ktorom v súčasnosti bývajú, v sume 5.065,32 eura. Zároveň si uplatnili aj nárok na náhradu škody vzniknutej zvýšením cien materiálov a stavebných prác v sume 13.745,57 eura. V priebehu konania žalobcovia vyčíslili celkovú škodu vo výške 22.466,- eur, ktorá pozostávala zo sumy 1.559,99 euro, spočívajúca v zálohovej faktúre, zaplatenej spoločnosti BEVATRON s.r.o., z vypracovania novej projektovej dokumentácie pre účely zmeny stavebného povolenia, kde výška nákladov predstavovala čiastku 10.692 eur, s tým, že táto škoda by im nebola vznikla, ak by predávajúci neporušili svoje povinnosti, dodať kupujúcemu predmet kúpnej zmluvy, bez faktických a právnych väd. Uplatňovali tiež aj ušlý zisk, spočívajúci v strate očakávaného výnosu z prenájmu nehnuteľností vo výške 10.584 eur za obdobie 24 mesiacov. Zároveň uplatnili aj náhradu škody, spočívajúcej nárastu nákladov na výstavbu rodinného domu, pričom tvrdili, že pri sume 251.448 eur predstavuje škoda žalobcov 7,3 % z tejto sumy, čo je 18.355,70 eura. Celkovú škodu vyčíslili na sumu 41.191,69 eura, s tým, že v tomto konaní uplatňujú náhradu škody len vo výške 22.466 eur.

16.Z obsahu odôvodnenia súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobu na náhradu škody zamietol pre nesplnenie zákonných predpokladov, ktoré sú podkladom pre uplatnenie nároku na náhradu škody, a to porušenie právnej povinnosti žalovanými, vznik škody, existencia príčinnej súvislosti medzi konaním (opomenutím) a následkom. Odvolací súd sa s týmto záverom v celom rozsahu stotožnil. Považuje však za potrebné v tomto smere, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia, vo vzťahu k zamietnutiu uplatnenému nároku na náhradu škody, s ohľadom aj na dôvody uvedené v odvolaní uviesť:

17.Zodpovednosť za škodu, spôsobenú porušením právnej povinnosti podľa § 420 OZ možno uplatniť, ak sú splnené tieto predpoklady zodpovednosti za škodu: a) porušenie právnej povinnosti (existencia protiprávneho úkonu), b) vznik škody ako majetkovej ujmy, c) existencia príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou, d) zavinenie toho, kto škodu svojím protiprávnym úkonom spôsobil (ide o zodpovednosť za predpokladané zavinenie). Ak boli tieto predpoklady zodpovednosti poškodeným preukázané, zavinenie sa predpokladá, avšak za podmienok ustanovenia § 420 ods. 3 OZ sa škodca môže od zodpovednosti oslobodiť.

18. „Predpokladom vzniku všeobecnej zodpovednosti za škodu podľa ustanovenia § 420 ods. 1 OZ, je úkon - prejav vôle fyzickej osoby, pričom tento úkon je protiprávnym. Protiprávnosť konania škodcu zahŕňa dve zložky, a to: a) protiprávny úkon a b) protiprávnosť úkonu. Protiprávny úkon (čin) je konanie subjektu, ktoré je v rozpore s právom. Úkonom je prejav fyzickej a psychickej stránky človeka navonok. Psychická stránka spočíva v prítomnosti vedomia a vôle konajúceho protiprávny stav spôsobíť. Táto stránka má význam z hľadiska posúdenia zavinenia konajúceho. Zavinenia je jedným z predpokladov zodpovednosti za škodu. Fyzická stránka predstavuje prejav vôle navonok alebo nedostatok takého prejavu. Môže ísť buď o aktívne konanie (culpa in committendo) alebo opomenutie (culpa in omittendo). Protiprávnosť konania sa vo vonkajšom svete môže prejavíť v aktívnom konaní (napr. poškodenie zdravia iného fyzickým útokom na jeho osobu) alebo v opomenutí konania, na ktoré je osoba povinná. Opomenutie môže privodiť zodpovednosť za škodu, ak ide o opomenutie takej povinnosti, keď škodca bol povinný konať. Protiprávnosť úkonu spočíva v porušení právnej povinnosti, t. j. úkon je v rozpore s objektívnym právom. Porušením právnej povinnosti má zákon na mysli objektívne vzniknutý rozpor medzi tým, ako fyzická (právnická) osoba skutočne konala (prípadne opomenula konať) a tým, ako konať mala, aby splnila povinnosti jej uložené právnym predpisom alebo inou právnou skutočnosťou. Protiprávne konanie musí byť poškodeným preukázané takisto ako vznik škody a príčinná súvislosť (kauzálny nexus) medzi porušením právnej povinnosti ako príčinou vzniku škody a škodou a jej rozsahom ako následkom týchto príčin.

19. Mimo porušenia zákonnej alebo zmluvnej povinnosti zákon zakladá všeobecnú prevenčnú povinnosť každého počínať si tak, aby svojím konaním nespôsobil škodu na zdraví, na majetku a na iných hodnotách (§ 415 OZ), a to bez ohľadu na to, či medzi poškodeným a škodcom existuje právny vzťah alebo nie. Porušenie tejto povinnosti je zároveň porušením právnej povinnosti podľa ustanovenia § 420 ods. 1 OZ. Aj v tomto prípade musí byť protiprávne konanie preukázané poškodeným rovnako ako vznik škody a príčinná súvislosť (kauzálny nexus) medzi porušením právnej povinnosti ako príčinou vzniku škody a škodou a jej rozsahom ako následkom týchto príčin“ (Fekete, I. :Občiansky zákonník 1 , Veľký komentár, Bratislava Eurokódex 201, str. 1042-1043).

20. „Ďalším nevyhnutým predpokladom vzniku všeobecnej občianskoprávnej zodpovednosti za škodu je zavinenie. Zavinenie ako psychický vzťah musí zahŕňať všetky znaky príslušnej skutkovej podstaty, teda protiprávny úkon, škodu a príčinnú súvislosť medzi nimi (porovnaj R 21/1981). Možno ho charakterizovať ako psychický vzťah zodpovedného subjektu k jeho vlastnému protiprávnemu úkonu, ako i ku škode ako následok tohto protiprávneho úkonu. Zavinenie je teda subjektívna kategória, zatiaľ čo protiprávnosť je objektívna kategória. Zavinenie je založené na prvku vedomia (predvídateľnosť vzniku škody) a prvku vôle (chcenie niečoho alebo uzrovanie s určitým následkom určitého konania alebo opomenutia). Objektívnosť protiprávnosti spočíva v tom, že k porušeniu práva došlo bez ohľadu na úmysel alebo nedbanlivosť škodcu“ (Fekete, I.: Občiansky zákonník 1, Veľký komentár, Bratislava Eurokódex 2001, str. 1058).

21. „Všeobecná zodpovednosť za škodu podľa § 420 OZ je zodpovednosťou za predpokladané zavinenie. Zavinenie sa právnou teóriou i praxou chápe ako psychický vzťah škodcu k vlastnému konaniu, ktoré sa prieči objektívnemu právu, a ku škode ako protiprávnemu výsledku tohto konania. Zbavenie sa zodpovednosti potom znamená, že škodca pri splnení predpokladov všeobecnej zodpovednosti za škodu musí preukázať, že škodu nezavinil (vyvinenie alebo exkulpácia), t. j. musí preukazovať okolnosti, z ktorých možno spoľahlivo usudzovať to, že škode vzniknutej porušením právnej povinnosti nebolo možné zabrániť ani pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré od neho bolo možné - objektívne posudzované - za daných okolností konkrétneho prípadu požadovať.

22. Zavinenie (vo forme nedbanlivosti) sa pričítava subjektu, ktorý svojím protiprávnym úkonom spôsobil škodu inému. Ide o vyvrátiteľnú právnú domnienku, ktorá sa považuje za existujúcu až do tej doby, kedy sa nepreukáže opak. To znamená, že poškodený musí preukázať, že došlo k porušeniu právnej povinnosti, a že škoda a jej výška sú v príčinnej súvislosti s týmto porušením. Naproti tomu dôkazné bremeno smerujúce k vyvráteniu domnienky zavinenia znáša škodca“. (Fekete, I. :Občiansky zákonník 1 , Veľký komentár, Bratislava Eurokódex 201, str. 1042-1043).

23. „Zodpovednosť založená na predpokladanom zavinení dáva škodcovi možnosť zbaviť sa zodpovednosti za škodu (exkulpácia) preukázaním toho, že škoda nebola spôsobená jeho zavinením (§ 420 ods. 3 OZ). Dôkaz o neexistencii zavinenia spočíva teda na škodcovi, pričom exkulpácia je

možná, len ak škoda nebola spôsobená ani pri najľahšej forme nedbanlivosti (culpa levissima). V prípade exkulpácie škodcu si poškodený musí škodu znášať zo svojho (casus sentit dominus). Zákon tu vychádza zo zásady, že za náhodu sa podľa všeobecného princípu zodpovednosti nezodpovedá (casus a nullo praestatur)“. Fekete, I. :Občiansky zákonník 1, Veľký komentár, Bratislava Eurokódex 2001, str. 1064-1065).

24.Zodpovednosť predávajúceho za škodu nastupuje vtedy, ak predávajúci poruší svojim zavinením niektorú zo svojich zmluvných povinností a v dôsledku tohto vznikne kupujúcemu škoda (§ 420 a nasl. OZ).Pod zodpovednosťou za škodu spôsobenú porušením zmluvy treba rozumieť porušenie povinnosti po vzniku zmluvy a nie porušenie povinnosti pred vznikom zmluvy.

25.Od práva na náhradu škody je potrebné odlišovať práva zo zodpovednosti za vady, ktoré zodpovedajú povinnosti predávajúceho riadne splniť záväzok, t. j. odovzdať vec v zhode s kúpnu zmluvou, najmä bez väd. Preto predávajúci zodpovedá za vady veci bez ohľadu na to, či vady zaviniel alebo nie (§ 510 OZ).

26.Aj keď je potrebné prikloniť sa k názoru, že nárok zo zodpovednosti za vady predanej veci a nárok na náhradu škody obstoja vedľa seba, a že každý z nich možno uplatňovať nezávisle od druhého nároku, zásadne platí, že nárokov, ktoré vyplývajú zo zodpovednosti za vady, sa nemožno úspešne domáhať z titulu náhrady škody, a že náhradu nákladov vynaložených na odstránenie väd predmetu kúpnej zmluvy sa nemožno domáhať z titulu náhrady škody.

27.Uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady (napr. právo na zľavu z kúpnej ceny, právo odstúpiť od zmluvy, právo na náhradu nevyhnutných nákladov vzniknutých v súvislosti s uplatnením práv zo zodpovednosti za vady nevyklučuje možnosť súbežného uplatnenia práva na náhradu škody, ktorá vznikla kupujúcemu v dôsledku vady kúpenej veci. Musia byť však splnené i podmienky všeobecnej zodpovednosti za škodu (§ 420 OZ), prípadne podmienky zodpovednosti za škodu spôsobenú okolnosťami, ktoré majú pôvod v povahe prístroja alebo inej veci, ktoré boli použité pri plnení záväzku (§ 421a OZ).

28.Ako náhradu škody však nemožno požadovať to, čo možno požadovať na základe práv zo zodpovednosti za vady veci. To má praktický význam, ak právo z väd veci zaniklo (prekludovalo sa), lebo kupujúci v čas neoznámil (nevytkol) vady predávajúcemu. Právo na náhradu škody spôsobenej vadou predanej veci môže byť kupujúcim uplatnené aj po uplynutí lehoty na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vadu (§ 599 OZ).

29.S ohľadom na dôvody odvolania uvedené žalobcami v podanom odvolaní, odvolací súd uvádza, že závery súdu prvej inštancie o tom, že v danej veci neboli splnené podmienky pre vznik zodpovednosti žalovaných (ich právneho predchodcu) za vznik škody, sú správne. V konaní bolo povinnosťou žalobcov preukázať porušenie zmluvnej (záväzkovej), prípadne porušenie mimozáväzkovej povinnosti predávajúcim F. H. N. a rovnako tak aj vznik škody a príčinnú súvislosť medzi konaním (opomenutím) a vznikom škody. To znamená, že poškodení žalobcovia musia preukázať, že došlo k porušeniu právnej povinnosti (mimozáväzkovej povinnosti - ex delicto predávajúcim, alebo porušenie zmluvnej - záväzkovej povinnosti predávajúcim) musia preukázať vznik škody a tiež, že škoda a jej výška sú v príčinnej súvislosti s týmto porušením. Naproti tomu dôkazné bremeno, smerujúce k vyvráteniu domnienky zavinenia, znáša škodca. Ako je už vyššie uvedené, zodpovednosť predávajúceho za škodu nastupuje vtedy, ak predávajúci poruší svojim zavinením niektorú zo svojich zmluvných povinností a v dôsledku tohto vznikne kupujúcemu škoda (§ 420 a nasl. OZ), pričom rozhodujúcim je to, že pod porušením zmluvy treba rozumieť porušenie povinnosti po vzniku zmluvy, a nie porušenie povinnosti pred vznikom zmluvy.

30.Aj podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovia v konaní nepreukázali existenciu protiprávneho úkonu predávajúceho a porušenie jeho povinnosti po vzniku zmluvy, ktorá dôkazná povinnosť ich zaťažovala. Žalobcovia v konaní neunesli dôkazné bremeno, keď nepreukázali akého porušenia zmluvnej povinnosti, po uzatvorení kúpnej zmluvy, sa mal predávajúci, prípadne žalovaný dopustiť a v čom spočíva protiprávnosť tohto konania. Pri absencii protiprávneho úkonu potom bez ohľadu na zavinenie predávajúceho nemôže zodpovednosť v zmysle ust. § 420 OZ vzniknúť. Zodpovednosť za škodu, spôsobenú porušením právnej povinnosti podľa § 420 OZ možno vzniká, ak sú súčasne splnené všetky zákonné predpoklady zodpovednosti za škodu, a to porušenie právnej povinnosti (existencia protiprávneho úkonu), vznik škody ako majetkovej ujmy, existencia príčinnej súvislosti medzi

protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou, a zavinenie toho, kto škodu svojím protiprávnym úkonom spôsobil (ide o zodpovednosť za predpokladané zavinenie). Absencia čo i len jedného z nich, má za následok, že právny predchodca žalovaných, resp. žalovaní za vznik škody nemôžu niesť zodpovednosť.

31. Žalobcovia správne v podanom odvolaní poukázali na to, že zodpovednosť za škodu podľa § 420 OZ je založená na predpokladanom zavinení a dáva škodcovi možnosť zbaviť sa zodpovednosti za škodu (exkulpácia) preukázaním toho, že škoda nebola spôsobená jeho zavinením (§ 420 ods. 3 OZ). Dôkaz o neexistencii zavinenia spočíva teda na škodcovi, pričom exkulpácia je možná, len ak škoda nebola spôsobená ani pri najľahšej forme nedbanlivosti.

32. V prípade, ak by aj boli žalobcovia v konaní preukázali existenciu protiprávneho úkonu predávajúceho, pôvodne žalovaný F. H. N. a aj jeho právni nástupcovia - žalovaní, v konaní preukázali, že prípadnú škodu nezavinili, pretože predávajúci F. H. N., ani jeho právni predchodcovia nemali vedomosť o uložení kábla elektrického vedenia na pozemku, ktorý bol predmetom kúpenej zmluvy. Podzemné elektrické vedenia boli na parcele uložené ešte v roku 1986, pričom v tom čase neexistovala zákonná povinnosť informovať vlastníka pozemku o ich uložení. V konaní bolo preukázané, že táto farscha na príslušnom liste vlastníctva v čase uzatvorenia kúpenej zmluvy zapísaná nebola a Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom v Bratislave, Čulenova 6 bola uzatvorená až 29.04. 2019, v čase keď vlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti boli žalobcovia. Ani z listu spoločnosti Západoslovenská energetika a.s., zo dňa 28.06.2010 a k nemu pripojeného geometrického plánu, adresovanom pôvodne žalovanému F. H. N. ako odpoveď na jeho žiadosť o novú dodávku elektrickej energie nie je možné vyvodiť, že by táto spoločnosť mala v tom čase vedomosť o podzemnom elektrickom vedení na dotknutých parcelách, preto je možné dôvodne predpokladať, že predávajúci v čase uzatvorenia zmluvy nemal žiadnu vedomosť o podzemnom elektrickom vedení uloženom na predmetnej parcele, preto nemohol svojím konaním zaviniť vznik škody.

33. S ohľadom na vyššie uvedené závery odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a nepovažoval za potrebné vyporiadať sa s ďalšími dôvodmi, uvedenými v podanom odvolaní.

34. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešným žalovaným priznal voči žalobcom, ktorí úspech v odvolacom konaní nemali, nárok na ich náhradu v celom rozsahu.

35. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 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).