

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 2Co/49/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1713207111  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Kráľová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1713207111.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Kráľovej a členiek senátu JUDr. Ivany Jahnovej a JUDr. Nadeždy Wallnerovej v právnej veci žalobcov: 1/ H.. N. F., narodený dňa XX.X.XXXX, bytom: J. E. XXXX/X, U., 2/ U.. U. F., narodená dňa X.XX.XXXX, bytom: J. E. XXXX/X, U., obaja zastúpení UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 662 291, so sídlom Mliekarenská 2, Bratislava, proti žalovaným: 1/ Z. J., narodený dňa XX.XX.XXXX, bytom: X. Q. XXA, U., 2/ Y. J., narodená dňa XX.X.XXXX, bytom: X. Q. XXA, U., obaja zastúpení ACCEPTUM, s.r.o., IČO: 36 863 459, so sídlom: Záhradnícka 36, Bratislava, o zaplatenie 5.806,82 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Pezinok, č. k. 6C/226/2013-161 zo dňa 15.1.2019, takto

### rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Pezinok, č. k. 6C/226/2013-161 zo dňa 15.1.2019 m e n í tak, že žalobu z a m i e t a.
- II. Žalovaní 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Pezinok, rozsudkom č. k. 6C/226/2013-161 zo dňa 15.1.2019 (v poradí druhým) žalovaným 1/ a 2/ (ďalej len žalovaní) uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ (ďalej len žalobcovia) zmluvnú pokutu vo výške 0,04 % zo sumy 9.958,18 eur za každý deň omeškania, počnúc dňom 1.5.2009 až do okamihu splnenia zmluvnej povinnosti zhotoviť a odovzdať dielo podľa zmluvy o dielo uzatvorenej medzi žalobcami a žalovanými dňa 25.4.2008, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobcom 1/ a 2/ priznal plný nárok na náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že žalobcovia ako kupujúci a žalovaní ako predávajúci uzavreli dňa 25.4.2008 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol pozemok parc. č. XXX/XXX o výmere 770 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie Q. X., obec D. S., okres Y.. Dňa 25.4.2008 žalobcovia ako zhotoviteľ a žalovaní ako objednávateľ uzavreli zmluvu o dielo, v ktorej vyhlásili, že sa táto bude riadiť ustanoveniami § 536 a nasledujúce Obchodného zákonníka. Podľa čl. I. ods. 1 je predmetom zmluvy záväzok zhotoviteľa vykonať za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a na vlastnú zodpovednosť pre objednávateľa dielo - špecifikované v ods. 2 - objekt nízkonapäťového rozvodu elektriny, plynovodu, kanalizácie, vodovodu a komunikácie - čomu zodpovedá záväzok objednávateľa vykonané dielo prevziať a zaplatiť zhotoviteľovi za vykonanie diela dohodnutú zmluvnú cenu. Podľa čl. I ods. 3 zmluvy, miestom vykonania a zhotovenia diela sa na účely tejto zmluvy rozumie predmetný pozemok, respektíve aj súvisiace či susedné pozemky predmetného pozemku tak, aby vlastník predmetného pozemku disponoval všetkými potrebnými prípojkami inžinierskych sietí za účelom opísaným v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy. Dielo bude vyhotovené v súlade s právoplatným stavebným povolením vydaným za účelom jeho výstavby, a následne aj riadne skolaudované podľa platných právnych predpisov. Podľa čl. II. ods. 1 zmluvy bol dohodnutý termín

zhotovenia a odovzdania diela najneskôr do 30.4.2009. Termín môže byť zmenený na neskorší len z dôvodov dlhších dodacích lehôt zo strany dodávateľov zhotoviteľa, respektíve z dôvodov tzv. „vyššej moci“. V prípade omeškania zhotoviteľa s ukončením a odovzdaním diela je zhotoviteľ povinný s výnimkou prípadov „vyššej moci“ zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,04 % zo zmluvnej ceny diela za každý deň omeškania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V Čl. III. zmluvy bola dohodnutá cena za zhotovenie diela vo výške 300.000,- Sk. Podľa čl. IV ods. 2 zmluvy, zhotoviteľ sa zaväzuje postupovať pri plnení predmetu tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou, dodržiavajúc všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a dojednané zmluvné podmienky. Zhotoviteľ je taktiež povinný sa riadiť východiskovými podkladmi, t.j. projektovou dokumentáciou. Podľa čl. IV. ods. 3 zmluvy, objednávateľ je oprávnený požadovať počas trvania tejto zmluvy zmeny realizácie diela, ktoré sa ukážu ako potrebné, resp. ako nevyhnutné, alebo primerané za účelom zlepšenia technických parametrov a úžitkových vlastností diela. Uplatnenie týchto zmien je objednávateľ povinný prerokovať vopred so zhotoviteľom a zmluvné strany sú zároveň povinné zabezpečiť všetky zákonom, respektíve inými vykonávacími predpismi požadované súhlasy, rozhodnutia a stanoviská. Obec D. S. výzvou č.j.: Výst. 654-44-DL-12-Ba zo dňa 2.4.2012 vo veci vydania stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na parcele č. XXX/XX v katastrálnom území Q. X.G., prerušila stavebné konanie a vyzvala navrhovateľov Y. H. a Ž. H. na doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia o súhlas vlastníkov na vjazd a výjazd a právo prechodu a prejazdu na cestu parc. č. XXX/XX, k. ú. Q. X.; doplniť situáciu osadenia rodinného domu vrátane prípojok a spevnených plôch, umiestnených na vlastnom pozemku; vyjadrenia správcov sietí; súhlas obce na zriadenie malého zdroja znečistenia; vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Obec D. S. rozhodnutím č.j.: Výst. 654-44-DL-12-Ba rozhodla o zastavení vyššie uvedeného stavebného konania z dôvodu nedoplnenia žiadosti. Žalovaní predmet zmluvy o dielo zo dňa 25.4.2008 v dohodnutej lehote nedodali.

3. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie po právnej stránke posúdil podľa ustanovenia § 1 ods. 1, 2, § 262 ods. 1, 2, 3, § 300, § 365, § 374, § 387 ods. 1, § 397, § 536 ods. 1, 2, § 554 ods. 1, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, § 544 ods. 1, 2, § 545a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 43 ods. 1, písm. e), § 44 ods. 1, § 58 ods. 1, § 58a ods. 1, § 58 ods. 2 prvá veta, § 59 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), poukázal na právny názor vyslovený odvolacím súdom v rozhodnutí č. k. 2Co/II/2016-113 zo dňa 18.1.2018 a konštatoval, že právny vzťah žalobcov a žalovaných založený zmluvou o dielo je vzťahom obchodnoprávnym. Pokiaľ sa žalovaní vo veci domáhali nemožnosti plnenia zo zmluvy, nakoľko spoluvlastníci dotknutých pozemkov nedali súhlas na vybudovanie inžinierskych sietí, súd prvej inštancie uviedol, že zo zisteného skutkového stavu nevyplýva, že by sa žalovaní pokúsili zistiť od dotknutých spoluvlastníkov, či by súhlasili s prebudovaním existujúcich inžinierskych sietí (napr. ich výmenou za nové, viac kapacitnejšie súčasti), s vypracovaním stavebného projektu so zapracovanými výhradami ostatných investorov existujúcich inžinierskych sietí. Kanalizácia má už v súčasnosti nedostatočnú kapacitu, nakoľko žalovaný 1/ namiesto dohodnutého jedného domu s garážou na svojich pozemkoch postavil dva rodinné domy. Podľa názoru súdu prvej inštancie otázku, či by dotknutí spoluvlastníci s uvedeným návrhom súhlasili nie je možné zodpovedať, avšak je možné sa domnievať, že by nemali prečo nesúhlasiť, keďže prebudovanie inžinierskych sietí by odstránilo už existujúci problém s ich kapacitou a zároveň by ich prestavbu ani nemuseli financovať, nakoľko by ju zaplatili žalobcovia, v zmysle uzavretej zmluvy o dielo. Pokiaľ žalovaní argumentovali skutočnosťou, že by nemohli byť stavebníkmi v zmysle Stavebného zákona, uviedol, že zmluva o dielo síce priamo neustanovuje, ktorá zo strán je povinná podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ale z jej znenia (čl. I. ods. 3, čl. IV. ods. 2 a 3) vyplýva, že žalovaní boli povinní vypracovať projektovú dokumentáciu ako podklad pre stavebné konanie. Žalovaní však túto nepredložili, a teda nepreukázali, že by spravili aspoň prvý krok pre vydanie stavebného povolenia, na základe ktorej by mohol správny orgán rozhodnúť o stavebnom povolení. Zároveň súd prvej inštancie poukázal na právnu úpravu týkajúcu sa povoľovania stavieb, podľa ktorej stavebníkom nemusí byť nevyhnutne vlastníkom pozemku (v posudzovanom prípade objednávateľ diela), môže ním byť aj zhotoviteľ a objednávateľ bude potom iba účastníkom stavebného konania, pretože aj na jeho pozemku majú byť inžinierske siete uložené. Vzhľadom k tomu, že ani jedna zo strán sporu nenavrhol vykonať aj znalecké dokazovanie, v ktorom by odborník posúdil, či existujúce inžinierske siete (nízkonapäťový rozvod elektriny a vodovodné potrubie), ktoré sú uložené pod spoločnou prístupovou cestou k pozemkom, kapacitne umožňujú napojenie ďalšieho rodinného domu, súd prvej inštancie vyslovil, že z laického uhla pohľadu sa môže domnievať, že napojenie žalobcov na nízkonapäťový rozvod elektriny, ako aj napojenie na vodovodné potrubie bolo možné a aj je možné uskutočniť jednoducho, a to priamo z inžinierskych sietí na pozemku žalovaných, konkrétne vybudovaním príslušných prípojok

vedúcich cez susediaci pozemok svedka H. až k pozemku žalobcov tak, aby svedok H. a žalobcovia mali na svojom pozemku umiestnenú elektrickú rozvodnú skriňu s vlastným elektromerom a vodovodné potrubie s vodovodnou šachtou, v ktorej by bol umiestnený ich vlastný vodomer. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal na výpoveď svedka H., v ktorej ozrejmil, aká bola dohoda medzi ním a žalovaným 1/ ohľadom budovania inžinierskych sietí. S ohľadom na uvedené dospel súd prvej inštancie k záveru, že minimálne v týchto dvoch čiastkových plneniach (častiach diela v zmysle zmluvy o dielo) sa podľa jeho laického názoru javí, že žalovaní mohli plniť zmluvu aspoň sčasti. Prípojka vodovodného potrubia je pod neustálym tlakom, pričom pre dodávateľa je kľúčové, či je možné odmerať spotrebu vody. Na verejný vodovod sa neustále pripájajú noví užívatelia, a preto je možné predpokladať, že zhotoveniu diela v časti napojenia žalobcov na verejný vodovod, spôsobom popísaným svedkom H. nič nebránilo. Nízkonapäťový rozvod elektriny sa pripája na vysokonapäťový rozvod elektriny prostredníctvom transformátora, pričom tento je spoločný pre viac vedení nízkeho napätia, z ktorých každé má svoj samostatný istič dimenzovaný na určitú kapacitu. Samotné vedenie nízkeho elektrického napätia z transformátora sa potom z laického pohľadu súdu prvej inštancie uskutočňuje pomocou káblov z kovového materiálu, pričom to, aké množstvo elektrického prúdu (v ampéroch), dokáže existujúci rozvod nízkeho napätia (vo voltoch) preniesť, záleží na jednej strane od priemeru použitého kábla (v metroch) a na druhej strane na tom, z akého prvku či zliatiny prvkov periodickej tabuľky prvkov je predmetný kábel vyrobený. Kábel s priemerom 1 meter dokáže za sekundu dodať určité množstvo elektrického prúdu, pričom toto množstvo je rozdielne pri hliníku (Al), medi (Cu), striebre (Ag), či zlate (Au). Limitujúcim sa potom zdá byť istič, ktorý je pre danú vetvu nízkeho elektrického napätia umiestnený v príslušnom transformátore. Objemové množstvo vody, či plynu (v m<sup>3</sup>), ktoré je možné dodať za sekundu závisí od priemeru potrubia a tlaku v ňom (v pascaloch). Súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal na to, že všeobecne známe skutočnosti nie je potrebné dokazovať a upriamil pozornosť na sústavu jednotiek SI a periodickej tabuľky prvkov. Žalovaní v spore neunesli teda bremeno tvrdenia, že objektívne nemôžu napojiť žalobcov na privod elektrickej energie a vody z dôvodu, že existujúce káble a potrubia nepostačujú. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti podstúpil aj myšlienkový experiment, ktorý spočíval v predstavení si správania sa účastníka obchodnoprávneho vzťahu (zhotoviteľa diela), ktorý sa snaží plniť svoje obchodné záväzky a vybudovať inžinierske siete: 1. Zhotoviteľ na svoje náklady vyhotoví projektovú dokumentáciu. 2. Projektovú dokumentáciu spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia predloží stavebnému úradu. 3. Zhotoviteľ zistí, že účastníci stavebného konania majú k projektu výhrady a pokúsi sa rokovať s nimi, za akých podmienok by bolo možné uskutočniť projekt. 4. Zistí, že je možné plniť čiastočne a vybuduje elektrickú, plynovú a vodovodnú prípojku. 5. Vzhľadom k tomu, že nedokáže zabezpečiť pripojenie na kanalizáciu, oznámi objednávateľovi, že môže plniť iba čiastočne a zároveň o časť, ktorú nemôže plniť zníži cenu za dielo. 6. Keďže dielo splnil čiastočne, nedostal sa do omeškania a nemusí zaplatiť zmluvnú pokutu. Na základe uvedeného potom súd prvej inštancie dospel k záveru, že nemožnosť plnenia zhotoviteľa nebola objektívneho charakteru, ale iba subjektívneho charakteru, nakoľko žalovaní nevykonali všetko pre to, aby sa pokúsili splniť svoj zmluvný záväzok zo zmluvy o dielo. K nemožnosti plnenia zo strany žalovaných súd prvej inštancie uviedol, že síce nemohli vybudovať inžinierske siete vedúce cez spoločnú prístupovú cestu, keďže s takouto možnosťou ostatní spoluvlastníci nesúhlasili, ale na druhej strane mali vedieť, akým spôsobom sú jestvujúce inžinierske siete dimenzované (t.j. pre koľko rodinných domov), a že ostatní spoluvlastníci, s ktorými pôvodne budovali inžinierske siete nebudú musieť súhlasiť s napojením ďalších rodinných domov na tieto siete. Inžinierske siete mohli byť vybudované na inom mieste, pričom ak by zvýšenú sumu objednávateľ neakceptoval, zhotoviteľ mohol platne odstúpiť od zmluvy o dielo, pričom zhotoviteľ v konaní nepreukázal, že by sa nad takýmto postupom zamýšľal. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že nemožnosť plnenia nebola spôsobená vis maior ale vis minor, teda závislá od vôle človeka, ktorá však nezabavuje zhotoviteľa povinnosti vykonať dielo. Výšku zmluvnej pokuty súd prvej inštancie neposúdil ako neprimeranú do takej miery, že by bolo na mieste aplikovať moderačné právo súdu na jej zníženie. Medzi stranami bola dohodnutá vo výške 0,04 % denne z určitej sumy, ktorá v ročnom percentuálnom vyjadrení predstavuje výšku 14,6 % p. a., ktorá v obchodnoprávných vzťahoch predstavuje bežnú obchodnú prax. Moderačné oprávnenie súdu na zníženie zmluvnej pokuty nie je možné aplikovať aj preto, že nie je známe, aká je presná výška škody, ktorá mala vzniknúť žalobcom, nakoľko sa má podľa tvrdenia žalobcov má jednať o akúsi nemajetkovú ujmu spočívajúcu v náhrade šťastia za to, že si žalobcovia nemohli vyriešiť svoju bytovú otázku. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj CSP).

4. Žalovaní podali proti rozsudku odvolanie. Súdu prvej inštancie vytýkajú, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP) a že vec nesprávne právne posúdil (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP). Argumentujú, že v danej veci súdy prvej aj druhej inštancie skonštatovali, že vôľa strán podriaďiť svoj zmluvný vzťah pod režim Obchodného zákonníka bola prejavená platným spôsobom, a preto žalovaní zdôraznili, že v prípade akýchkoľvek pochybností či sporov týkajúcich sa výkladu zmluvy je potrebné v zmysle § 266 Obchodného zákonníka zmluvu vykladať na ťarchu jej autora, t.j. na ťarchu žalobcov. Žalovaní namietajú úvahu súdu prvej inštancie, podľa ktorej malo byť teoreticky možné existujúce inžinierske siete prebudovať - napr. vymeniť ich za nové alebo zvýšiť inak ich kapacitu, s čím by snád' spoluvlastníci dotknutých pozemkov a užívatelia existujúcich inžinierskych sietí mohli súhlasiť. Taká úvaha sa podľa žalovaných javí ako úplne absurdná a najmä nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Netreba mať za sebou roky skúseností v stavebníctve na to, aby človek vnímal zásadný rozdiel vo výške nákladov na vybudovanie objektov inžinierskych sietí - koncových prípojok pre jeden rodinný dom v dĺžke rádovo v desiatkach metrov, v porovnaní s nákladmi na prebudovanie/výmenu existujúcich sietí pre 8 rodinných domov v dĺžke radovo v stovkách metrov, rozdiel v nákladoch by bol iný v násobkoch. Alternatíva teoreticky rozpísaná súdom prvej inštancie v rozsudku je scestná a nereálna. Žalovaní teóriu súdu prvej inštancie rozvíjajú ďalej a zamýšľajú sa napríklad nad tým, že spoluvlastníci pozemkov by určite mohli súhlasiť napríklad aj s tým, aby žalovaní každému z nich natreli nanovo múry na ich pozemkoch, či vybudovali v lokalite nové detské ihrisko - toto všetko sa nedá vylúčiť. Absolútne však chýba akákoľvek súvislosť s obsahom zmluvy a najmä definovaním povinností zmluvných strán, v tomto prípade primárne povinností zhotoviteľa. Žalovaní poukazujú na ich tvrdenia obsiahnuté v súdnom spise, v zmysle ktorých považujú za nepochybné, že v zmluve na žiadnom mieste nie je obsiahnutá povinnosť zhotoviteľa (žalovaných) zabezpečiť súhlasy spoluvlastníkov dotknutých pozemkov (ani iné povinnosti). Absencia takého súhlasu pre účely realizácie diela (z hľadiska povoľovania, aj fyzickej výstavby sietí) nemôže byť na ťarchu zhotoviteľa, nakoľko nejde o jeho zmluvnú povinnosť. Platí, že pre legálnu výstavbu sietí boli/sú súhlasy vlastníkov dotknutých nehnuteľností potrebné, avšak žalovaní tvrdia, že pokiaľ žalobca 1/ ako autor zmluvy neuviedol povinnosť zabezpečiť súhlasy vlastníkov medzi povinnosť zhotoviteľa, tak sa zhotoviteľ nemohol dostať do omeškania so zhotovením diela, ak tieto súhlasy objednávateľ nezabezpečil. Pokiaľ žalobcovia počas konania tvrdili, že žalovaní už v čase podpisu zmluvy mali vedieť, že získať súhlasy vlastníkov dotknutých nehnuteľností bude nemožné a tým mali uviesť žalobcov do omylu, žalovaní namietajú, že negatívne stanovisko dotknutých spoluvlastníkov nie je niečo navždy nemenné, v živote sa skôr osvedčuje téza, že všetko je na predaj, je to len vecou rokovaní o konkrétnych podmienkach. Žalovaní sú presvedčení o tom, že pokiaľ by žalobcovia riadne zabezpečovali podmienky potrebné pre realizáciu diela, vrátane získania súhlasov vlastníkov dotknutých nehnuteľností v lokalite, určite by našli spôsob, ako sa s vlastníkmi dohodnúť a súhlasy získať. Zabezpečenie súhlasov nebolo zmluvne dohodnutou povinnosťou zo strany zhotoviteľa a omeškanie žalobcov s ich získaním bolo jedným z faktorov, pre ktoré nebolo možné začať s výstavbou diela. Omeškanie žalovaných s plnením svojich povinností zo zmluvy aj preto dodnes nenastalo. Zmluva priamo neustanovuje, ktorá zo strán je povinná podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Pri absencii zmluvnej povinnosti zabezpečiť vydanie stavebného povolenia zo strany zhotoviteľa je nepochybné, že stavebné povolenie (prípadne iné povolenia) nevyhnutné pre zhotovenie diela mal zabezpečiť objednávateľ. Keďže žalobcovia (objednávateľ) do dnešného dňa stavebné povolenie zhotoviteľovi nepredložili, je to ďalší dôvod, pre ktorý sa zhotoviteľ nemohol dostať do omeškania so splnením zmluvnej povinnosti. Realizáciou výstavby inžinierskych sietí bez právoplatného stavebného povolenia by navyše žalovaní spáchali minimálne správny delikt. Žalovaní rozporujú záver súdu prvej inštancie, že zo znenia čl. I. odsek 3, čl. IV ods. 2 a 3 zmluvy vyplýva, že žalovaní boli povinní vypracovať projektovú dokumentáciu ako podklad pre stavebné povolenie. Pojem „projektová dokumentácia“ je obsiahnutý len v jedinom z označených článkov zmluvy (čl. IV odsek 2 zmluvy), aj to vo vete, z ktorej nevyplýva absolútne žiadna povinnosť zhotoviteľa spracovať projektovú dokumentáciu. Tento záver súdu prvej inštancie preto žalovaní vnímajú ako neuveriteľný a nesprávny. Povinnosť žalovaných zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie v uvedených odsekoch zmluvy nie je možné nájsť, nakoľko v zmluve absentuje. Jedinou povinnosťou zhotoviteľa vo vzťahu k projektovej dokumentácii je povinnosť „riadiť sa východiskovými podkladmi, t.j. projektovou dokumentáciou“ bez uvedenia toho, kto má dokumentáciu pripraviť, resp. zabezpečiť. Ak riadne zdefinovanie povinnosti zabezpečiť projektovú dokumentáciu v predmete zmluvy úplne chýba, potom je nepochopiteľný záver, že tento záväzok prináleží zhotoviteľovi. Uvedený právny názor súdu prvej inštancie preto nemá žiadnu oporu vo vykonanom dokazovaní a len samotný odkaz na ustanovenia zmluvy, ktoré v skutočnosti nijako s vysloveným právnym názorom nekorešpondujú, vykazuje znaky arbitrárneho rozhodnutia. Žalovaní namietajú záver súdu prvej inštancie, že nepredložením projektovej dokumentácie

nepreukázali, že by spravili aspoň prvý krok pre vydanie stavebného povolenia. Argumentujú, že v zmluve nie je uvedená povinnosť zhotoviteľa zabezpečiť projektovú dokumentáciu, súhlasy dotknutých vlastníkov nehnuteľností, ani vydanie stavebného povolenia. Absencia týchto troch prvkov medzi povinnosťami zhotoviteľa bez ohľadu na autorstvo zmluvy znamená, že žalovaní sa doteraz nemohli dostať do omeškania s plnením svojej zmluvnej povinnosti, keďže bez ktoréhokoľvek z uvedených troch predpokladov pre realizáciu diela toto nie je možné právne dovoleným spôsobom vykonať. Pokiaľ súd prvej inštanície v danej súvislosti uviedol, že v zmysle Stavebného zákona nemusí byť stavebníkom nevyhnutne iba vlastník pozemku, žalovaní poukazujú na to, že ide o pravdivé tvrdenie - stavebník môže osvedčiť tzv. iné právo k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 Stavebného zákona (najmä nájomné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, právo podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a podobne). Aj na takom postupe (teda, že by zhotoviteľ bol aj stavebníkom stavby podľa Stavebného zákona) sa strany reálne mohli v zmluve dohodnúť - no neurobili tak. Preto taká teoretická možnosť nemá súvis so skutočným písomným obsahom zmluvy, zhotoviteľ nebol povinný postupovať uvedeným spôsobom a nemôže zodpovedať za omeškanie so zhotovením diela. Odhliadnuc od toho by realizácia stavby spôsobom, kedy by zhotoviteľ bol aj jej stavebníkom, spôsobila ďalšie komplikácie a vznik nových záväzkových vzťahov medzi zmluvnými stranami (napr. takto vybudované inžinierske siete by boli vlastníctvom stavebníka, objednávateľ by musel poskytnúť zhotoviteľovi tzv. iné právo k pozemku v jeho vlastníctve, čo neurobil, atď). Konštrukcia uvádzaná súdom prvej inštanície podľa názoru žalovaných je čistou teóriou, ktorá nemá nič spoločné s prejavmi vôle oboch strán obsiahnutými v zmluve. Nakoniec žalobcovia počas celého trvania súdneho konania nikdy nenamietali tvrdenie žalovaných o tom, že zhotoviteľ nebol povinný podľa zmluvy zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie a tiež vydanie stavebného povolenia - prečo teda s takouto úvahou prichádza počas účinnosti Civilného sporového poriadku konajúci súd, je podľa žalovaných prekvapivé. K tvrdeniu súdu prvej inštanície, že zhotoviteľ (bez ohľadu na absenciu projektovej dokumentácie a stavebného povolenia) mohol dielo splniť aspoň čiastočne, a to vybudovaním prípojok vodovodu a elektriny zo sietí na vlastnom pozemku, ktoré by ďalej budoval cez pozemok vo vlastníctve svedka Y. H., žalovaní namietajú, že proaktívne hľadať teoretické možnosti realizácie diela (hoci bez projektovej dokumentácie a povolenia), ktoré zhotoviteľ snáď svojvoľne ignoroval, pôsobí rušivo a bolo by namieste snáď len v prípade, ak by strany sporu neuzavreli písomnú zmluvu. Zmluva existuje a definuje ich vzájomné práva a povinnosti strán inak, ako sa uvádza v podstatných častiach odôvodnenia rozsudku. Pokiaľ súd prvej inštanície poukazyval pri ďalšom možnom alternatívnom riešení na výpoveď svedka Jamricha, žalovaní poukazujú na to, že svedok opisoval svoje rozhovory so žalovaným na tému inžinierskych sietí v lokalite z obdobia roku 2011, čo je obdobie tri roky po podpise zmluvy. Svedok v tejto súvislosti veľmi orientačne opisoval diskutované možnosti napojenia pre svoj pozemok, pričom zároveň veľmi jasne uviedol, že nepoznal žiadnu časť dohody o prípojkách inžinierskych sietí medzi žalobcami a žalovanými. Vzhľadom na to podľa názoru žalovaných neexistuje žiadna súvislosť medzi touto svedeckou výpoveďou a meritom sporu, nie je možné zo svedeckej výpovede vyvodiť záver o technickej možnosti napojenia na inžinierske siete pre pozemok patriaci žalobcom a z toho ďalej vyvodzovať záver o zlyhaní žalovaných, ktorí takúto údajnú možnosť podľa názoru súdu prvej inštanície odignorovali. Žalovaní rozporujú aj záver súdu prvej inštanície o tom, že v spore neunesli bremeno tvrdenia, že objektívne nemôžu napojiť žalobcov na prívod elektrickej energie a vody z dôvodu, že existujúce káble a potrubia nepostačujú, pričom poukazujú na to, že žalovaní nikde nevyslovili uvádzané tvrdenie o nepostačujúcej kapacite inžinierskych sietí a z nej plynúcej nemožnosti vybudovať dielo. Ak také tvrdenie v spise nie je, potom logicky nie je možné vysloviť záver, že žalovaní neunesli bremeno tvrdenia. Žalovaní počas celého konania, počnúc prvým procesným úkonom a končiac záverečným návrhom, zdôvodňovali nemožnosť plnenia diela tým, že (i) neboli udelené súhlasy vlastníkov dotknutých nehnuteľností a (ii) neexistuje právoplatné stavebné povolenie na dielo. Zhotoviteľ nedisponuje ani projektovou dokumentáciou na realizáciu diela. Pokiaľ existuje čo i len jedna z týchto prekážok realizácie diela, dielo objektívne nie je možné realizovať a žalovaní sa tak doteraz nemali ako dostať do omeškania so splnením svojho záväzku. K myšlienkovému experimentu súdu prvej inštanície žalovaní uviedli, že tento nemôže obstať, keďže vychádza z nereálnych, výslovne teoretických predpokladov a neberie do úvahy dohodu sporových strán v zmluve. Žalovaní za nesprávny považujú aj záver súdu prvej inštanície, že nemožnosť plnenia zhotoviteľa bola výlučne subjektívneho charakteru, čo nezbavuje zhotoviteľa povinnosti vykonať dielo, pretože bez projektovej dokumentácie, majetkovoprávneho vysporiadania a právoplatného stavebného povolenia zhotoviteľ nemal možnosť dielo legálnym spôsobom realizovať, pričom ani jeden z uvedených troch predpokladov realizácie diela nebol povinný zabezpečiť podľa zmluvy zhotoviteľ. Uviedli, že ustanovenia § 365 ods. 4, § 370 Obchodného zákonníka o omeškaní veriteľa z hľadiska právnych predpisov tvoria základ pre nosnú časť ich procesnej obrany, ako bola prezentovaná počas konania a ako je obsiahnutá v texte

odvolania. Zhotoviteľ sa do dnešného dňa nemohol dostať do omeškania, v dôsledku omeškania objednávateľa s dodaním projektovej dokumentácie, súhlasov vlastníkov dotknutých nehnuteľností a právoplatného stavebného povolenia (v tejto súvislosti poukázali žalovaní na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Obo 178/2008, Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Obdo 27/2010, Rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 23Cdo/1242/2008, Rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 23Cdo/830/2010). V rámci odvolacej argumentácie žalovaní poukázali osobitne aj na ustanovenia zmluvy, článok I odsek 2, kde sú uvedené jednotlivé stavebné objekty - typy prípojok a ich účel - umožnenie výstavby rodinného domu na pozemku žalobcov a jeho riadne užívanie. Tým sú síce aspoň opisným spôsobom dané požadované vlastnosti diela, avšak chýba akákoľvek bližšia technická špecifikácia, údaje o požadovanej kapacite sietí, chýba akékoľvek trasovanie sietí a určenie bodov napojenia, zmluva je v tejto časti podľa názoru žalovaných neurčitá, a preto neplatná. Miestom vykonania diela sa rozumie pozemok vo vlastníctve žalobcov a súvisiace, či susedné pozemky - aj to podporuje tézu opakovane uvádzanú počas konania, že stavebníkom inžinierskych sietí museli byť žalobcovia, na ktorých pozemku sa má stavať, pričom v tejto súvislosti zdôraznili, že žalovaní poskytli maximálnu súčinnosť a zriadili v prospech žalobcov vecné bremeno - právo prechodu, právo prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými vozidlami, právo uloženia inžinierskych sietí a cesty/komunikácie a ich riadneho napojenia na už existujúce koncové body cez p.č. XXX/XXX a XXX/XXX, v prospech každodobého vlastníka p.č. XXX/XXX podľa zmluvy V-6220/10 zo dňa 17.12.2010. Žalovaní sa vyjadrili aj k obsahu svedeckých výpovedí pánov H., H. a U., ktorí opisovali svoje priame vzťahy so žalovaným 1/ a tiež k okolnosti výstavby v lokalite s tým, že každý jeden z vypočutých svedkov do zápisnice výslovne uviedol, že nemá žiadnu vedomosť o obsahu zmluvy a prípadne iných dohôd medzi stranami sporu. To považujú žalovaní za rozhodujúce pre vyhodnotenie svedeckých výpovedí, ktoré preto nemajú pre predmet sporu žiadny význam a sú irelevantné. Žalovaní k tvrdeniam svedkov o kapacitách existujúcich inžinierskych sietí v lokalite, kedy svedkovia vypovedali rôzne v tom smere, že siete mali postačovať pre napájanie 6-8 rodinných domov a v súčasnosti je už napojených 8 domov uviedli, že toto tvrdenie je pravdivé len čiastočne - ako vyplýva z existujúcich povolení pre širšie územie, prípojky inžinierskych sietí boli skutočne dimenzované pre 8 rodinných domov. V súčasnosti sú na uvedené siete napojené len domy na pozemkoch parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/X a XXX/XX, pričom, ak svedkovia uvádzali, že žalovaní na pozemku parc. č. XXX/XX vybudovali a napojili dva rodinné domy a tým pádom je kapacita vyčerpaná, toto nie je pravdivé tvrdenie. Na pozemok parc. č. XXX/XX vybudovali žalovaní len jednu prípojku inžinierskych sietí s rovnakou kapacitou, takže v lokalite je podľa našich informácií stále použitých len šesť prípojok inžinierskych sietí určených na napojenie rodinných domov a z hľadiska technickej kapacity teda v tomto smere neexistuje (resp. ani v čase podania žaloby neexistovala) prekážka pre realizáciu prípojky na pozemok žalobcov. Podľa informácií žalovaných svedok H. ako vlastník pozemku parc. číslo XXX/X vybudoval prípojky pre rodinný dom na svojom pozemku z opačnej strany, teda nevyužil existujúce „spoločné“ inžinierske siete vedené pod pozemnou komunikáciou - čo de facto vyplýva aj z jeho svedeckej výpovede, kedy uviedol, že na pozemkoch bol problém s prístupom a obec neposkytla podporu. Tento vlastník sa teda rozhodol vybudovať si prípojky alternatívnym spôsobom, z inej strany, bez napojenia do „uzavretej ulice“. Žalovaní za zásadný problém považujú aj to, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal v rozsudku s nosnou časťou ich procesnej obrany postavenej na absencii povinnosti žalovaných zabezpečiť projektovú dokumentáciu, súhlasy vlastníkov v lokalite a stavebné povolenie, a to najmä vo vzťahu k obsahu zmluvy. Naopak, súd prvej inštancie v tejto súvislosti rozvíjal abstraktnú úvahu o tom, ako sa teoreticky mohli žalovaní sami nominovať do pozície stavebníka, hoci na to neboli povinní. Takýto postup považujú za nesprávny. Podľa žalovaných súd prvej inštancie vo vzťahu k samotnej výške zmluvnej pokuty opomenul, že k dnešnému dňu presiahla zmluvná pokuta 144 % z celkovej dohodnutej ceny diela. Bez významu nie je ani skutočnosť zdôrazňovaná počas konania, že žalovaní sú fyzickými osobami - nepodnikateľmi a žalobca 1/ ako autor zmluvy bez bližšieho zdôvodnenia vzťah strán podriadil režimu Obchodného zákonníka. Ak by rozsudok nadobudol právoplatnosť, žalobcovia by boli oprávnení inkasovať zmluvnú pokutu prakticky do smrti oboch žalovaných, keďže dielo naďalej nie je možné realizovať (z dôvodov nezavinených žalovanými) - a dokonca pokuta môže v budúcnosti v extrémnom prípade zaťažiť aj prípadných dedičov žalovaných. Práve kvôli tejto súvislosti žalovaní navrhovali súdu prvej inštancie, aby využil svoje zákonné oprávnenie a pokutu primerane znížil. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov žalovaní odvolaciemu súdu navrhli, aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol.

5. Žalobcovia vyjadrenie k odvolaniu žalovaných nepodali.

6. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), na odvolacom pojednávaní, na ktorom zopakoval dokazovanie obsahom listín súdneho spisu, na ktorých je zaznamenaný aj výsluch strán sporu a v konaní vypočutých svedkov a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných je dôvodné.

7. V preskúmvanej veci súdom prvej inštancie žalobcom prisúdená istina predstavuje stranami sporu dohodnutú zmluvnú pokutu za nedodržanie termínu ukončenia a odovzdania dohodnutého predmetu diela žalovanými. Súd prvej inštancie vyslovil záver, že k omeškaniu s ukončením a dodaním predmetu diela došlo výlučne zavineným konaním žalovaných.

8. Z hľadiska skutkového stavu veci vychádzal odvolací súd zo zistení súdu prvej inštancie a predanú vec považoval za rozhodujúce, že medzi žalobcami a žalovanými bola dňa 25.4.2008 uzavretá zmluva o dielo, ktorou sa žalovaní zaviazali vykonať pre žalobcov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a na vlastnú zodpovednosť dielo špecifikované v odseku 2 článku I zmluvy, ktorým sa rozumie výstavba inžinierskych sietí, konkrétne, objektu nízkonapäťového rozvodu elektriny, plynovodu, kanalizácie, vodovodu a komunikácie, na pozemku s parcelným číslom XXX/XXX, v katastrálnom území Q. X., obec D. S., okres Y.. Podľa preambuly zmluvy žalobcovia ako kupujúci a žalovaní ako predávajúci uzavreli v rovnaký deň (25.4.2008) kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol pozemok parc. č. XXX/XXX o výmere 770 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie Q. X.G., obec D. S.žná, okres Y., označovaný v ďalšom texte zmluvy ako predmetný pozemok. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že z obsahu bodu 2, článku I zmluvy je zrejmé, že v popise pozemku, na ktorom mali byť vybudované inžinierske siete je v označení pozemku zrejma chyba, avšak z kontextu zmluvy sa dá jednoznačne vyvodiť, že inžinierske siete mali byť vybudované na pozemku, ktorý žalobcovia od žalovaných odkúpili, s účelom výstavby rodinného domu. Podľa článku I odsek 3 zmluvy, miestom vykonania a zhotovenia diela sa na účely tejto zmluvy rozumie predmetný pozemok, respektíve aj súvisiace či susedné pozemky predmetného pozemku tak, aby vlastníak predmetného pozemku disponoval všetkými potrebnými prípojkami inžinierskych sietí, za účelom opísaným v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy (výstavba rodinného domu). Dielo bude vyhotovené v súlade s právoplatným stavebným povolením vydaným za účelom jeho výstavby a následne aj riadne skolaudované podľa platných právnych predpisov. Termín dokončenia diela bol dohodnutý najneskôr do 30.4.2009, s možnosťou jeho zmeny na neskorší len z dôvodov dlhších dodacích lehôt zo strany dodávateľov zhotoviteľa, respektíve z dôvodov tzv. „vyššej moci“. V bode 1 článku II zmluvy bolo dohodnuté, že v prípade omeškania zhotoviteľa s ukončením a odovzdaním diela je zhotoviteľ povinný s výnimkou prípadov „vyššej moci“ zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,04 % zo zmluvnej ceny diela za každý deň omeškania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za zhotovenie diela mali žalobcovia žalovaným zaplatiť 300.000,- Sk.

Podľa článku IV ods. 2 zmluvy sa zhotoviteľ sa zaviazal postupovať pri plnení predmetu zmluvy s odbornou starostlivosťou, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a dojednané zmluvné podmienky. Zhotoviteľ je taktiež povinný sa riadiť východiskovými podkladmi, t. j. projektovou dokumentáciou. Podľa článku IV. ods. 3 zmluvy, objednávateľ je oprávnený požadovať počas trvania tejto zmluvy zmeny realizácie diela, ktoré sa ukážu ako potrebné, respektíve ako nevyhnutné, alebo primerané za účelom zlepšenia technických parametrov a úžitkových vlastností diela. Uplatnenie týchto zmien je objednávateľ povinný prerokovať vopred so zhotoviteľom a zmluvné strany sú zároveň povinné zabezpečiť všetky zákonom, resp. inými vykonávacími predpismi požadované súhlasy, rozhodnutia a stanoviská. Za účelom výstavby rodinného domu predali žalovaní pozemok susediaci s pozemkom predaným žalobcom aj manželom H.. Obec D. S. výzvou č.j.: Výst. 654-44-DL-12-Ba zo dňa 2.4.2012 vo veci vydania stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu na parcele č. XXX/XX v katastrálnom území Q. X., stavebné konanie prerušila a vyzvala navrhovateľov Y. H. a Ž. H. na doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia o súhlas vlastníkov na vjazd a výjazd a právo prechodu a prejazdu na cestu parc. č. XXX/XX, k. ú. Q. X.; doplnenie situácie osadenia rodinného domu vrátane prípojok a spevnených plôch, umiestnených na vlastnom pozemku; vyjadrenia správcov sietí; súhlas obce na zriadenie malého zdroja znečistenia; vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Obec D. S. rozhodnutím č.j.: Výst. 654-44-DL-12-Ba rozhodla o zastavení vyššie uvedeného stavebného konania, z dôvodu nedoplnenia žiadosti. Žalovaní do 30.4.2009 dielo žalobcom neodovzdali. Medzi stranami konania nebolo sporným, že vo vzťahu k predmetu plnenia - vybudovania inžinierskych sietí nebolo príslušným stavebným úradom vydané stavebné povolenie.

9. S ohľadom na výslovnú dohodu strán sporu v postavení účastníkov predmetnej zmluvy o dielo podriaďiť ich záväzkový vzťah pod právnu úpravu Obchodného zákonníka (§ 261 ods. 1, 2 Obch. z.) podliehajú nároky strán sporu z tejto zmluvy právnomu režimu Obchodného zákonníka.

10. Právna úprava inštitútu zmluvnej pokuty je v Obchodnom zákonníku upravená v ustanoveniach §§ 300 až 302, doplnená právnou úpravou Občianskeho zákonníka o zmluvnej pokute v ustanoveniach §§ 544 a 545 (pričom ale pre obchodné záväzkové vzťahy sa uplatnia osobitné ustanovenia § 300 až 302 Obch. z.).

11. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak strany pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti dojednávajú zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

12. V podmienkach prejednávanej veci bola zmluvná pokuta dohodnutá za omeškanie žalovaných s ukončením a odovzdaním dohodnutého predmetu diela - výstavba dohodnutých inžinierskych sietí a ich objektov. Táto činnosť vyžadovala vydanie stavebného povolenia, pretože podľa ustanovenia § 58a ods. 1, písmeno d) Stavebného zákona v znení k rozhodnej dobe, žiadosť o vydanie stavebného povolenia bolo potrebné podať aj pre podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

13. Podľa § 365 Obchodného zákonníka v znení k rozhodnej dobe (30.4.2009) je dlžník v omeškaní, ak nespĺní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom. Dlžník však nie je v omeškaní, pokiaľ nemôže plniť svoj záväzok v dôsledku omeškania veriteľa.

14. Z citovaného ustanovenia § 365 Obchodného zákonníka vyplýva, že omeškanie dlžníka nastáva objektívne, ak dlžník nespĺní svoj záväzok riadne a včas. Omeškanie trvá, ak záväzok nezanikol odstúpením od zmluvy (alebo iným spôsobom), do doby, kedy je splnený, a pokiaľ bolo plnené vadne, do uspokojenia práv zo zodpovednosti za vady. Omeškanie dlžníka nenastáva len v prípade, že dlžník nemohol splniť svoj záväzok v dôsledku omeškania veriteľa. To znamená, že po dobu, kedy je v omeškaní veriteľ, nedochádza k omeškaniu dlžníka, poprípade vznikom omeškania veriteľa prestáva byť dlžník v omeškaní. Podľa obsahu súdneho spisu obidve zmluvné strany zostali vo veci uzavretej zmluvy nečinné.

15. V spore o zaplatenie zmluvnej pokuty sa zhotoviteľ môže brániť omeškaním objednávateľa podľa § 370 Obchodného zákonníka, v zmysle ktorého je veriteľ v omeškaní, ak v rozpore so svojimi povinnosťami vyplývajúcimi zo záväzkového vzťahu neprevezme riadne ponúknuté plnenie alebo neposkytne spolupôsobenie potrebné na to, aby dlžník mohol splniť svoj záväzok.

16. Bolo vecou zmluvných strán, ako budú postupovať pri formulovaní svojich záväzkových povinností. Medzi stranami konania nebolo sporným, že konštrukciu obsahu zmluvy, a teda aj predmetu plnenia ako výsledok vzájomných rokovaní navrhli žalobcovia (respektíve žalobca 1), čo vypovedá o tom, že žalobcovia si museli byť vedomí konkrétneho obsahu záväzku žalovaných, konkrétnych povinností žalovaných vo vzťahu k predmetu plnenia, ktoré premietli a mali možnosť aj plne premietnuť do obsahu zmluvy. Zmyslom a účelom zmluvnej pokuty je zabezpečenie splnenia konkrétnej povinnosti, ktorá je obsahom záväzku. Preto je nevyhnutnou súčasťou dohody o zmluvnej pokute celkom presné a určité označenie povinnosti, pri nesplnení ktorej vznikne právo na zmluvnú pokutu. Požiadavka určitosti vymedzenia záväzku v zmluve platí predovšetkým tam, kde je omeškanie s plnením sankcionované zmluvnou pokutou. Z obsahu preskúmvanej zmluvy o dielo jednoznačne vyplýva dohoda účastníkov zmluvy, aby žalovaní pre žalobcov vybudovali inžinierske siete. Plnenie žalovaných, ale objektívne vyžadovalo predchádzajúce vydanie stavebného povolenia. V zmysle § 58 odsek 1 Stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby. Podľa § 58 odseku 2 Stavebného zákona musí stavebník preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriaďiť na ňom požadovanú stavbu. Citované ustanovenia Stavebného zákona ukladajú povinnosť podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia vlastníkovi pozemku, na ktorom mali byť vybudované inžinierske siete,

takýmito vlastníckmi boli žalobcovia. Z obsahu zmluvy a ani z výsledkov dokazovania v danej veci nevyplýva zriadenie práv pre žalovaných podľa ustanovenia § 139 ods. 1 Stavebného zákona (užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov) a nadväzujúca dohoda strán sporu o tom, že to budú žalovaní, koho povinnosťou bude zabezpečiť splnenie právnej podmienky, vydanie stavebného povolenia pre vybudovanie inžinierskych sietí, respektíve splnomocnenie žalovaných žalobcami k predmetnému právnomu konaniu. Obsah zmluvy vyhotovil žalobca 1/, on komponoval do obsahu zmluvy všetky okolnosti súvisiace s prejavenu vôľou zmluvných strán, vrátane rokovaní o uzavretí zmluvy, a preto pokiaľ v predmetnej zmluve nie je uložená žalovaným povinnosť zabezpečiť stavebné povolenie k vykonaniu diela, boli to potom žalobcovia, ktorí sa so splnením tejto právnej podmienky vybudovania predmetu diela dostali do omeškania. Uvedené pre danú vec znamená, že vo vzťahu k tomu, aby mohli žalovaní splniť svoj zmluvný záväzok, vznikla potreba spolupôsobenia žalobcov ako stavebníkov inžinierskych sietí obstaráť stavebné povolenie, ktorá potreba vyplýva z právneho predpisu (Stavebného zákona). Keďže v súdnej veci omeškanie žalovaných nastalo práve v príčinnej súvislosti absencie stavebného povolenia (jeho nedostatok žalovaným bránil v splnení záväzku), čo žalobcovia v konaní nerozporovali, žalovaní dôvodne prostredníctvom procesnej obrany prednášanej pred súdom prvej inštancie spochybnili právo žalobcov na zaplatenie zmluvnej pokuty, pretože pre absenciu súčinnosti žalobcov sa nemohli ku dňu 30.4.2009 (termín plnenia) dostať do omeškania. Nedostatok stavebného povolenia znamená aj to, že úvahy súdu prvej inštancie o technických možnostiach splnenia povinnosti žalovanými vybudovať inžinierske siete sú v podmienkach danej veci nadbytočné, keď z obsahu zmluvy a ani z výsledkov dokazovania nevyplýva, povinnosť zhotoviteľa (žalovaných) spracovať technickú dokumentáciu riešenia vybudovania inžinierskych sietí. Z podania žalobcov zo dňa 8.8.2013 (č. I. spisu 30, odsek druhý) je zrejmé, že zakreslenie existujúcich inžinierskych sietí bolo žalobcom známe, za týmto účelom sa so žalovanými niekoľkokrát stretli a zakreslenie odovzdali odborníkom, ktorí pre žalobcov pripravovali projektovú dokumentáciu pre výstavbu rodinného domu. Z výsledkov dokazovania nie je možné vyvodiť, že by žalobcovia stavebný úrad požiadali o vydanie stavebného povolenia na vybudovanie inžinierskych sietí, podľa konkrétneho technického riešenia spôsobu ich vybudovania, a ani zamietnutie takejto žiadosti.

17. Žalovaní v odvolacom konaní argumentovali aj neplatnosťou predmetnej zmluvy pre neurčitosť dojednania aké stavebné objekty inžinierskych sietí majú byť pre žalovaných vybudované z pohľadu bližšej technickej špecifikácie údajov o požadovanej kapacite sietí, ich trasovania a určenia bodov napojenia, k čomu odvolací súd prednáša, že v prípade pochybností o tom, akú vôľu strany právnym úkonom prejavili, vykonáva súd výklad právneho úkonu pri použití výkladových pravidiel stanovených v hmotnom práve. Keďže z obsahu zmluvy je zrejmé, že podkladom splnenia diela mala byť technická dokumentácia, potom nie je možné konštatovať, že by predmetné dojednanie trpelo nezrozumiteľnosťou alebo neurčitosťou dojednania. S ohľadom na vyslovený právny záver odvolací súd už nepovažoval za potrebné zaoberať sa ostatnými odvolacími námietkami žalovaných.

18. Právne posúdenie veci, ktoré prijal súd prvej inštancie z vyššie uvedených dôvodov nie je správne, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok postupom podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobu žalobcov zamietol.

19. Zmenou napadnutého rozhodnutia vznikla odvolaciemu súdu podľa § 396 ods. 2 CSP povinnosť rozhodnúť o trovách celého konania. Vzhľadom na výsledok sporu, podľa ktorého boli vo veci úspešní žalovaní rozhodol odvolací súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že im nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania priznal v celom rozsahu.

20. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

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).

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

(1) Dovolanie podľa § 421 odsek 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

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

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

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

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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

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

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

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

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

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).