

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Obdo/43/2023
Identifikačné číslo spisu:	1204110907
Dátum vydania rozhodnutia:	29.07.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Gabriela Mederová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1204110907.4

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Mederovej a členiek senátu JUDr. Lenky Praženkovej a Mgr. Soňe Pekarčíkovej v spore žalobcu: Mestská časť Bratislava-Dúbravka, so sídlom Žatevná 2, Bratislava, IČO: 00 603 406, proti žalovanému 1/: Doprastav, a.s., so sídlom Drieňová 27, Bratislava, IČO: 31 333 320, zastúpený JACKO & Co., advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Domašská 4A, Bratislava, IČO: 47 256 419, žalovanému 2/: " M O N T E C O " spol. s r.o., so sídlom Hattalova 6, Bratislava, IČO: 00 698 334, o splnenie povinnosti bezplatne odstrániť vady diela, vedenom na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. B2-25Cb/51/2004, o dovolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 27. apríla 2023 č. k. 4Cob/172/2021-831, takto

rozhodol:

I. Najvyšší súd Slovenskej republiky z r u š u j e :

- rozsudok Krajského súdu v Bratislave 27. apríla 2023 č. k. 4Cob/172/2021-831 vo výroku I. v časti, ktorou bol potvrdený výrok I. čiastočného rozsudku Okresného súdu Bratislava II. z 8. júna 2021 č. k. 25Cb/51/2004-729 v spojení s opravným uznesením z 5. novembra 2021 č. k. 25Cb/51/2004-811, v časti, ktorou bolo rozhodnuté o povinnosti žalovaného 1/ namontovať protizápachové uzávierky,
- rozsudok Krajského súdu v Bratislave 27. apríla 2023 č. k. 4Cob/172/2021-831 vo výroku II.

II. Najvyšší súd Slovenskej republiky vec v zrušenom rozsahu v r a c i a Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie.

III. Dovolanie žalovaného 1/ vo zvyšnom rozsahu o d m i e t a .

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava II (ďalej len „súd prvej inštancie“) v poradí druhým čiastočným rozsudkom z 8. júna 2021 č. k. 25Cb/51/2004-729 v znení opravného uznesenia z 5. novembra 2021 č. k. 25Cb/51/2004-811 vo výroku I. rozhodol o povinnosti žalovaného 1/ bezplatne odstrániť vady na ním

realizovanom diele s názvom „Byty pre mladé rodiny a podzemné garáže I. ulica, Z. - X.“ nachádzajúce sa na I. ulici, a to:

1. Uskutočniť kompletnú izoláciu suterénu tak, aby už do neho nepresakovala voda a to realizáciou zvislej izolácie a drenáže a opraviť presakujúcou vodou poškodené podlahy a obvodové steny garáže;
2. Opraviť vady podláh na terasách bytov nachádzajúcich sa na najvyššom podlaží uvedeného bytového domu a to výmenou za nové dlažby a namontovaním protizápachových uzáverok;
3. Opraviť strešnú plechovú krytinu tak, aby pri vetre nebola prekročená najvyššia prípustná hladina hluku cez deň a noc, a to do šiestich mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

1.1. Súd prvej inštancie vo výroku II. rozhodol o zamietnutí žaloby vo zvyšnej časti a vo výroku III. rozhodol, že žiadnej zo sporových strán náhradu trov konania nepriznal.

1.2. Z odôvodnenia čiastočného rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobca sa žalobou doručenou 26. februára 2004 domáhal bezplatného odstránenia väd, ktoré sa vyskytli na realizovanej novostavbe s názvom „Byty pre mladé rodiny a podzemné garáže I. ul. Z. - X.“ nachádzajúcej sa v Z. na I. ulici, a to:

- a) uskutočniť kompletnú izoláciu suterénu tak, aby už do neho nepresakovala voda, a to realizáciou zvislej izolácie a drenáže a opraviť presakujúcou vodou poškodené podlahy a obvodové steny v garážach,
- b) opraviť vady podláh na terasách bytov nachádzajúcich sa na najvyššom podlaží bytového domu, a to výmenou za nové dlažby a namontovaním protizápachových uzáverok,
- c) zväčšiť otvory na garážové brány a osadiť nové garážové brány s takými rozmermi, ktoré zodpovedajú normám STN,
- d) opraviť strešnú plechovú krytinu tak, aby pri vetre nebola prekročená najvyššia prípustná hladina hluku pre deň aj noc,
- e) odstrániť dôvod vzniku trhlín na stenách, opraviť všetky popraskané steny tak, aby už žiadne trhliny nevznikli,
- f) vymeniť všetky vchodové dvere bytového domu za nové, ktoré budú vyhotovené z hliníka alebo ocele a ktorých vlastnosti zabezpečia bezporuchovú prevádzku,
- g) opraviť okná tak, aby nedochádzalo k ich roseniu alebo vymeniť všetky okná na bytovom dome za také, ktorých kvalitatívne parametre zabezpečia, že sa nebudú rosiť.

1.3. Žalobca podanú žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1/ a 2/ uzatvorili 21. septembra 1999 Zmluvu o združení podľa § 829 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), ktorej účelom bola spoločná činnosť účastníkov združenia pri dodávke diela „Byty pre mladé rodiny a podzemné garáže I. ul., Z. - X.“. V súlade s § 829 OZ združenie nemá spôsobilosť na práva a povinnosti a zo záväzkov voči tretím osobám sú účastníci združenia zaviazaní spoločne a nerozdielne. Žalobca ako objednávateľ uzatvoril 10. decembra 1990 so žalovaným 1/ ako zhotoviteľom Zmluvu o dielo č. 0771 (ďalej len „Zmluva o dielo“) podľa § 536 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OBZ“), ktorej predmetom bola realizácia novostavby domu „Byty pre mladé rodiny a podzemné garáže I. ul. Z. - X.“. Podľa čl. II. bod 4 Zmluvy o združení z 21. septembra 1999 uzatvoril žalovaný 1/ Zmluvu o dielo ako splnomocnený zástupca združenia. K Zmluve o dielo bolo uzatvorených šesť dodatkov. Odovzdávanie a preberanie stavby sa uskutočnilo v dňoch 27. augusta 2001 až 30. augusta 2001. Zo Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby vyplýva, že na stavbe sa nachádzalo veľké množstvo väd a nedorobkov, a to v jednotlivých bytoch a aj v spoločných priestoroch. Zhotoviteľ sa zaviazal všetky vady a nedorobky odstrániť najneskôr do 14. septembra 2001 a do 30. septembra 2001 úplne vyprázdniť stavenisko. V zápise bola potvrdená zmluvne dohodnutá 36 mesačná záručná doba, t. j. do 30. augusta 2004. Po začatí užívania bytov, nebytových priestorov a spoločných častí a zariadení domu novými vlastníckmi, došlo k objaveniu skrytých väd diela, ktoré žalobca oznámil žalovanému a žiadal o vyjadrenie. Žalobca následne listom z 11. februára 2002 opätovne reklamoval vady. Žalovaný vady neodstránil.

1.4. Uznesením Okresného súdu Bratislava I z 15. februára 2011 sp. zn. 3K/1/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť 24. februára 2011, bol vyhlásený konkurz na majetok žalovaného 2/. Konanie tak bolo

voči žalovanému 2/ prerušené.

1.5. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania zistil, že žalobca listom zo 4. decembra 2001 žiadal o vyjadrenie k otázkam reklamácií, na ktoré žalovaný 1/ odpovedal listom z 19. decembra 2001. Žalobca listom z 11. februára 2002 reklamoval opätovné zatekanie garáží. Žalobca listom z 26. februára 2003 reklamoval odstraňovanie závad na diele - zatekanie garáží.

1.6. Zo znaleckého posudku Slovenskej technickej univerzity, Stavebnej fakulty, Ústavu súdneho znalectva, č. 02/2002 vyplynulo, že zrealizovaná plechová krytina hladká z plechových pásov spájaných na stojatú drážku v smere odtoku dažďovej vody nezodpovedá norme STN 73 3610 čl. 125b a čl. 130. Plechová krytina bola zhotovená z pásov šírky 1200 mm a mala byť zhotovená z pásov šírky 500 mm - čl. 125b. Montáž plechovej krytiny bola zhotovená príponkami z pozinkovaného plechu, bez povrchovej úpravy, čo nezodpovedá STN 73 3610 čl. 130. Príponky mali byť z toho istého materiálu ako krytina. Ďalej na garážových boxoch na I. ulici boli použité garážové výklopné brány typu COMPACT CT, ktorých kvalita je daná certifikátom, ktorý zohľadňuje STN normy, z uvedeného dôvodu bolo možné posúdiť kvalitu brán len TSÚS Bratislava, ktorý certifikát vydal. Rozmery osadených vyklápacích garážových brán typ COMPACT ST vo vzťahu k veľkosti vozidiel strednej triedy ale nevyhovujú norme STN 73 6058 čl. 44, podľa ktorého má byť výška minimálne o 0,2 m väčšia, ako je najväčšia výška projektom predpokladaného vozidla v garáži, minimálne však 2 m. Skutočná svetlá výška zrealizovaných vyklápacích brán je 1,93 m, pri otvorení 1,83 m. Šírka brán garáže pre vozidlá do 5 m dĺžky má byť minimálne o 0,5 m väčšia. Skutočná svetlá šírka zrealizovaných brán je 2,22 m a mala byť minimálne 2,3 m. Znalecký posudok ku kvalite zrealizovaných podláh v garážových boxoch a na vnútorných komunikáciách uviedol, že povrch zrealizovaných podláh, čo do vodorovnosti porušuje STN 73 0225 tab. 4, keď na zrealizovanej podlahe sú medzné odchýlky vodorovnosti povrchov vnútorných plôch väčšie ako 3 mm. Navrhnuté a zrealizované podlahy v garážových boxoch a na vnútornej komunikácii sú zároveň v rozpore s STN 73 6058 čl. 39. Garáže nemajú navrhnutú a ani zhotovenú kanalizáciu, ktorá by zabezpečovala odtok vody z mokrých vozidiel alebo zamrznutého snehu, pohonných hmôt a pod. K podlahe terás zo znaleckého posudku vyplynulo, že podlaha je zrealizovaná z betónových platní rozmerov 500x500x50 mm na podložkách z PVC, ktoré vymedzujú veľkosť medzier medzi dlažbou. Použité podložky pod dlažbou neumožňujú výškové nastavenie (nie sú rektifikovateľné), preto neumožňujú vyrovnať tolerancie podkladu ani dlažbových platní. Z tohto dôvodu sú nerovnaké medzery medzi dlažbou a nie je dosiahnutá rovinnosť dlažby. Nedodržané sú aj prípustné tolerancie rozmerov terasy (dĺžka a šírka terasy), z tohto dôvodu je aj nerovnaká šírka škár medzi dlažbou a obvodovou stenou, dlažbou a zábradlím. Nášľapná vrstva dlažby z betónových platní nie je zhotovená podľa projektu, takže jej vhodnosť použitia ako súčasti bytov v posudzovanom prípade nie je optimálna.

1.7. Súd prvej inštancie ďalej z protokolu o meraní hluku v byte užívateľa V. O. K. zistil, že zdrojom hluku je plechová strecha nad obytnými miestnosťami, ktorá pri väčšom vetre spôsobuje búchanie a hučanie (hrmenie). Hluk je prerušovaný, v obytnej miestnosti je sluchom odlišiteľný od hluku pozadia a pôsobí rušivo. Hluk zo strechy je premenný dlhodobý a aj krátkodobý podľa nárazov vetra, v priemere polovicu dňa a noci v mesiaci. Do miestnosti sa zo strechy prenáša stavebnými konštrukciami.

1.8. Súd prvej inštancie viazaný právnym názorom vysloveným predchádzajúcim zrušujúcim uznesením Krajského súdu v Bratislave zo 7. septembra 2017 č. k. 8Cob/43/2014-540, konštatoval, že nárok žalobcu je čiastočne opodstatnený. Medzi sporovými stranami prišlo k platnému uzatvoreniu zmluvy o dielo v zmysle § 536 a nasl. OBZ. Spornými boli otázky, či dielo vykazuje vady, ktorých odstránenia sa žalobca domáha a či za tieto vady zodpovedajú žalovaní ako zhotovitelia diela. Z vykonaného dokazovania bolo podľa súdu prvej inštancie nesporné, že na diele sa vyskytli vady už v čase jeho odovzdávania a preberania. Výplýva to zo Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby a jeho prílohy č. 1, ako aj z výpovedí svedkov Ing. T. a Ing. B.. Žalobca predmetné vady riadne a včas reklamoval v listoch zo 4. decembra 2001, 11. februára 2002 a 26. februára 2003. Niektoré vady sú konštatované aj v znaleckom posudku č. 02/2002 predloženom žalobcom. Zo záverov znaleckého posudku podľa súdu prvej inštancie vyplynulo, že vady v rozsudku pod bodmi 1., 2. a 3. boli spôsobené tým, že pri realizácii diela neboli dodržané príslušné slovenské technické normy, na ktorých dodržiavania sa žalovaný 1/

zaviazal v čl. 6 Zmluvy o dielo. Žalovaný 1/ zároveň v Zázname z rokovania vo veci odstránenia skrytých väd v bytovom dome na I. ulici č. XX-XX Z. z 27. júna 2002 a aj v liste zo 4. júla 2002 uznal vadu zatekania garáží ako skrytú vadu. Z protokolu o meraní hluku v byte z 8. júla 2002 vyplýva, že v byte jedného z obyvateľov bola prekročená hladina hluku pre deň aj noc. Podľa súdu prvej inštancie z uvedeného vyplynulo, že žalovaný neplnil zmluvne dohodnuté povinnosti, ich porušením bolo dielo vykonané s vadami, resp. tieto sa začali prejavovať v čase plynutia záručnej lehoty. Žalovaný 1/ preto za vady zodpovedá a súd žalobe čiastočne vyhovel a žalovaného zaviazal na ich bezplatné odstránenie.

1.9. Pri ostatných vadách uvedených pod bodmi 3., 5., 6. a 7. petitu žaloby súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca v tejto časti neunesol dôkazné bremeno. Žalobcovi nevzniklo právo na bezplatné odstránenie týchto väd, keď nepreukázal, že žalovaný postupoval v rozpore Zmluvou o dielo a projektovou dokumentáciou, podľa ktorej sa dielo malo realizovať. K bodu 3. petitu, ktorým žalobca žiadal zväčšiť otvory na garážové brány a osadiť nové garážové brány s rozmermi, ktoré zodpovedajú norám STN, súd prvej inštancie uviedol, že zo znaleckého posudku a certifikátov vyplýva, že na garážach boli osadené certifikované vyklápacie garážové brány. Žalobca nepredložil projektovú dokumentáciu, preto nebolo možné zistiť presnú špecifikáciu garážovej brány, ktorá mala byť osadená. Zároveň ani nemôže ísť o skrytú vadu, ale o zjavnú vadu, zistiteľnú premeraním. K bodu 5. petitu, ktorým žalobca žiadal odstrániť dôvod vzniku trhlin na stenách a opraviť všetky popraskané steny tak, aby už žiadne trhliny nevznikali, súd prvej inštancie uviedol, že žalobca nedostatočne špecifikoval, ktoré konkrétne popraskané steny žiada opraviť. Pod bodom 6. petitu žalobca požadoval vymeniť všetky vchodové dvere bytového domu za nové, ktoré budú vyhotovené z hliníka alebo ocele a ktorých vlastnosti zabezpečia bezporuchovú prevádzku. Materiál, z ktorého sú dvere vyrobené, bolo možné zistiť už pri preberaní diela, v preberacom protokole sa ale takáto vada nenachádza. Žalobca nepredložil projektovú dokumentáciu, nebolo preto možné porovnať, či sa zhotoviteľ od projektu odchýlil a zvolil iný materiál na vchodové dvere. Pod bodom 7. petitu žalobca žiadal opraviť okná tak, aby nedochádzalo k ich roseniu alebo vymeniť všetky okná na bytovom dome za také, ktorých kvalitatívne parametre zabezpečia, že sa nebudú rosiť. Svedok T. uviedol, že rosenie okien sa v čase preberania nevyskytovalo. Podľa súdu prvej inštancie je všeobecne známou skutočnosťou, že príčinou rosenia okien je vysoká vnútorná vlhkosť v byte, ktorá je spôsobená rôznymi faktormi. Rosenie okien v niektorých bytoch spôsobuje najmä spôsob užívania jednotlivých bytov, najmä čo sa týka správneho spôsobu vetrania a optimálnou relatívnou vlhkosťou v byte. Žalobca ani v tejto časti nepreukázal dôkazné bremeno ohľadom kvalitatívnych parametrov okien, ktoré boli predmetom objednávky a súladu vyhotovenia okien s projektom. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobu vo zvyšnej časti ako nedôvodnú zamietol.

1.10. K žalovaným 1/ tvrdenej prekážke rozhodnutej veci z dôvodu rozsudku Okresného súdu Bratislava I z 23. októbra 2015 č. k. 11Cbi/18/2014-103 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 28. júna 2016 č. k. 3CoKR/15/2016-126, ktorým súd zamietol žalobu o určenie pohľadávky prihlásenej do reštrukturalizačného konania dlžníka Doprastav, a.s., Drieňová 27, Bratislava, vedeného Okresným súdom Bratislava I pod sp. zn. 6Er/1/2014, ktorá bola popretá správcom v sume 309 407,66 eura čo do právneho dôvodu, výšky a vymáhateľnosti, súd prvej inštancie uviedol, že nároky z väd nemožno stotožniť s peňažným plnením vyjadreným vo finančnom ekvivalente. Súd prvej inštancie poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) z 9. mája 2018 sp. zn. 3Obdo/7/2018.

2. Na základe odvolania podaného žalovaným 1/ Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 27. apríla 2023 č. k. 4Cob/172/2021-831 vo výroku I. potvrdil čiastočný rozsudok súdu prvej inštancie v jeho výrokoch I. a III., vo výroku II. odvolací súd nepriznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vo výroku III. odvolací súd zastavil konanie voči žalovanému 2/.

2.1. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd postupom podľa § 161 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) zistil, že žalovaný 2/ bol vymazaný z príslušného registra bez právneho nástupcu, teda stratil právnu subjektivitu a nie je právny nástupca, s ktorým by bolo možné v konaní pokračovať, ide o

neodstrániteľný nedostatok podmienky konania a sú preto splnené podmienky podľa § 64 CSP na zastavenie konania proti žalovanému 2/.

2.2. Odvolací súd sa v zmysle § 387 ods. 1 CSP stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie. Žalovaný v podanom odvolaní namietal, že žalobca neuplatnil reklamáciu na vady riadne a včas.

2.3. K povinnosti uskutočniť kompletnú izoláciu suterénu tak, aby už do neho nepresakovala voda, a to realizáciou zvislej izolácie a drenáže a opraviť presakujúcou vodou poškodené podlahy a obvodové steny garáže, odvolací súd uviedol, že vada, prejavujúca sa zatekaním garáží, bola zo strany žalobcu uplatnená ako reklamácia listami z 11. februára 2002 a 26. februára 2003. Zatekanie podzemných garáží ako skrytú vadu uznal žalobca listom z 27. júna 2002 a listom zo 4. júla 2002. V Zázname z rokovania vo veci odstránenia skrytých vád v bytovom dome na I. ul. XX-XX z 27. júna 2002, ktorý bol žalobcovi doručený 1. júla 2002 je uvedené, že zatekanie garáží Doprastav, a.s. uznáva ako skrytú vadu a postupne ich odstraňuje. V liste zo 4. júla 2002, doručenom žalobcovi 10. júla 2002 je uvedené, že zatekanie vody do garáží sa uznáva, priebežne, podľa požiadaviek majiteľov garáží sa zatekanie odstraňuje. Z listu žalobcu z 26. februára 2003 je podľa odvolacieho súdu následne zrejmé, že zatekanie garáží sa napriek opakovaným zásahom žalovaného 1/ nepodarilo odstrániť a spôsob odstránenia zatekania žalovaným 1/ sa ukázal ako nepostačujúci a neúčinný. Z uvedeného je podľa odvolacieho súdu zrejmé, že žalobca zatekanie garáží riadne a včas reklamoval a samotný žalovaný 1/ si bol vedomý uvedených vád a tieto uznal, ale neprišlo k ich definitívnemu odstráneniu. Žalovaný 1/ definitívne odstránenie zatekania garáží nepreukázal a nie je ani zrejmé, v ktorých garážach vykonal tvrdené opravy. Aj z inventarizácie neodstránených vád v liste z 15. marca 2005, doručenom žalovanému 1/ 18. marca 2005 je zrejmé, že aj po obhliadke suterénu žalovaným 1/, garáže vykazujú reklamované závady, ktoré sú predmetom súdneho sporu. Objavuje sa zatekanie do garážovej komunikácie v miestach dilatácie cez základovú dosku a vada prasklín na základovej doske, cez ktoré pri daždi presakuje voda. Vada zatekania garáží je uvedená aj v inventarizácii neodstránených, resp. novo zistených vád v záručnej lehote z 30. marca 2004. Zo znaleckého posudku č. 02/2002 zároveň vyplýva, že povrch zrealizovaných podláh čo do vodorovnosti porušuje STN 73 0225 tab. 4 a navrhnuté a zrealizované podlahy v garážových boxoch a na vnútornej komunikácii sú v rozpore s STN 73 0658 čl. 39. V danom prípade mal už zhotoviteľ zrealizovať železobetónovú základovú dosku tak, aby spĺňala podmienky vodorovnosti a rovinnosti povrchu. Neobstojí ani námietka žalovaného 1/, že žalobca v žalobe nepožaduje bezplatné odstránenie vady, ale domáha sa iného plnenia. Vzhľadom na to, že opakované pokusy žalovaného 1/ o odstránenie zatekania garáží sa ukázali ako neúspešné, žalobca dôvodne žiadal o bezplatné odstránenie vád žalovaným uskutočnením kompletnej izolácie suterénu, a to realizáciou zvislej izolácie a drenáže a s tým súvisiacej opravy presakujúcou vodou poškodených podláh a obvodových stien garáže.

2.4. Aj vo vzťahu k bodu 2. výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie žalovaný namietal neexistenciu riadnej reklamácie. Odvolací súd uviedol, že okrem listu zo 4. decembra 2001, ktorým žalobca žalovaného požiadal o vyjadrenie k otázkam reklamácií, vrátane realizácie podlahy terás logii z hľadiska veľkosti medzier a vhodnosti použitia ako súčasti bytov, listu z 30. marca 2004 vo veci inventarizácie neodstránených, resp. novo zistených vád v záručnej dobe, v ktorom sa ako zásadná vada spomínala vada typu a funkčnosti dlažby na terasách a vada neosadenia zápachových uzáverov, listu z 15. marca 2005 vo veci záverečného riešenia neodstránených, resp. skrytých vád v záručnej dobe, v ktorom sa spomína zápach na terase z kanalizácie a zaškárovania dlažby na logii, ako aj vyčistenie vnútornej strany výplne loggie a výspravka okolo výtokového oplechovania, uvedené vady sú uvedené aj v prílohe č. 1 preberacej zápisnice objektu na I. ulici XX-XX. Žalovaný 1/ ďalej v liste zo 4. júla 2002, ktorým predložil stanovisko k Znaleckému posudku č. 02/2002, uviedol, že zväčšenie medzier pri stene na 2-3 cm DPS uznáva, žiadame stretnutie na mieste a dohodnúť s majiteľmi terás riešenie. V znaleckom posudku Slovenská technická univerzita, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva, poukázala na nerovnaké medzery medzi dlažbou, nerovnakú šírku škár medzi dlažbou a obvodovou stenou, dlažbou a zábradlím a na to, že nie je dosiahnutá ani rovinnosť dlažby, ako aj na to, že nášľapná vrstva dlažby z betónových platní nie je zhotovená podľa projektu. Odvolacie námietky žalovaného 1/ preto podľa odvolacieho súdu nemohli obstáť.

2.5. Žalovaný rovnako nedostatok kvalifikovanej reklamácie namietal aj vo vzťahu k uplatňovaniu nárokov z vadného plnenia v prípade strešnej krytiny. Žalobca v liste zo 4. decembra 2001 požiadal žalovaného 1/ o vyjadrenie k otázke reklamácií, vrátane spôsobu realizácie strešnej plechovej krytiny a k použitému materiálu. Žalobca hlučnosť strechy riadne reklamoval listom zo 16. júla 2003, doručeným žalovanému 1/ 22. júla 2003, v ktorom poukazoval na Protokol o meraní hluku v byte z 8. júla 2002. Zároveň zo záverov Znaleckého posudku č. 02/2002 vyplýva, že zrealizovaná plechová krytina hladká z plechových pásov spájaných na stojatú drážku v smere odtoku dažďovej vody nezodpovedá norme STN 73 3610 čl. 125b a čl. 130. Plechová krytina bola zhotovená príponkami z pozinkovaného plechu, bez povrchovej úpravy. Takto zhotovená montáž nezodpovedá STN 73 3610 čl. 130, príponky mali byť z toho istého materiálu ako je krytina. Odvolací súd poukázal aj na § 428 ods. 3 OBZ, podľa ktorého pokiaľ zhotoviteľ vedel alebo musel vedieť o vadách diela, nemôže namietat nesplnenie oznamovacej povinnosti. Ak zhotoviteľ vykonával dielo v rozpore s uvedenými slovenskými technickými normami, je zrejmé, že o oznámenej vade vedel, preto nemožno postupovať podľa § 562 ods. 2 OBZ a právo z dôvodu oneskorenia nepriznať.

2.6. K odvolacím námietkam týkajúcim sa Znaleckého posudku č. 02/2002 vypracovaným Slovenskou technickou univerzitou, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva z 30. mája 2002, odvolací súd uviedol, že znalecký posudok bol predložený žalobcom na preukázanie porušenia povinností žalovaných ako zhotoviteľov a na podporu svojich tvrdení. Zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“) za ktorého účinnosti bol znalecký posudok vyhotovený, nevyžadoval, aby súkromný znalecký posudok obsahoval doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Nič nebránilo v konaní tomu, aby súd posúdil tento dôkaz ako dôkaz listinou. Z tohto listinného dôkazu vyplynulo, že Slovenská technická univerzita, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva, v závere v odpovediach na položené otázky konštatovala, že realizácie nezodpovedajú príslušným slovenským technickým normám. Žalovaný 1/ sa ako zhotoviteľ na dodržiavanie slovenských technických noriem zaviazal v čl. 6 Zmluvy o dielo.

2.7. K odvolacej námietke ohľadom existencie prekážky právoplatne rozhodnutej veci, poukazujúc na rozsudok Okresného súdu Bratislava I z 23. októbra 2015 č. k. 11Cbi/18/2014-103, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 28. júna 2016 č. k. 3CoKR/15/2016-126, odvolací súd uviedol, že sa stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie, že nároky z väd nemožno stotožniť s peňažným plnením vyjadreným vo finančnom ekvivalente. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie poukázal na uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3Obdo/7/2018.

2.8. Odvolací súd konštatoval, že po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru, že žalovaný neplnil zmluvne dohodnuté povinnosti, ich porušením bolo dielo vykonané s vadami a žalovaný 1/ za tieto vady zodpovedá. Súd prvej inštancie postupoval správne, keď napadnutým rozsudkom žalobe čiastočne vyhovel.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu v časti výrok I. podal žalovaný 1/ dovolanie, ktorým dovolaciemu súdu navrhuje, aby napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Dovolacie dôvody žalovaný 1/ vymedzil vadami podľa § 420 písm. d) a f) CSP.

3.1. K tvrdenej vade podľa § 420 písm. d) CSP žalovaný 1/ uviedol, že uznesením Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 6R/1/2014 bola povolená reštrukturalizácia žalovaného 1/. Žalobca si nárok uplatňovaný v tomto konaní prihlásil do reštrukturalizácie ako peňažnú pohľadávku v sume 305 490,14 eura na podklade znaleckého posudku. Žalobca v prihláške ako právny dôvod uviedol, že prihlásená peňažná pohľadávka sa týka nesplneného záväzku žalovaného 1/ odstrániť vady diela. Žalobca výslovne uviedol, že ide o splnenie povinnosti, ktorej sa domáhal v konaní sp. zn. 25Cb/51/2004 na Okresnom súde Bratislava II, kde bola jeho žaloba v tom čase zamietnutá a súdny spor je v odvolacom konaní. Správca prihlášku poprel a žalobca podal incidenčnú žalobu, v ktorej sa domáhal určenia oprávnenosti peňažnej pohľadávky, čo do jej právneho dôvodu, výšky a vymáhateľnosti. Okresný súd Bratislava I rozsudkom z 23. októbra 2015 túto žalobu zamietol. Následne na základe odvolania žalobcu Krajský súd

v Bratislave rozsudkom sp. zn. 3CoKR/15/2016 napadnutý rozsudok potvrdil. Podľa dovolateľa bolo preto v tejto veci už právoplatne rozhodnuté. Súdne konanie sp. zn. 25Cb/51/2004 bolo dňom povolenia reštrukturalizácie prerušené a pôvodná nepeňažná pohľadávka bola pretransformovaná na peňažnú pohľadávku a bola v reštrukturalizácii uplatnená prihláškou. Zverejnením uznesenia sp. zn. 6R/1/2014, ktorým bol potvrdený reštrukturalizačný plán, došlo k zastaveniu prerušeného konania. Prekážka res iudicata nebola v konaní vzatá do úvahy.

3.2. Vada podľa § 420 písm. f) CSP je podľa dovolateľa naplnená nedostatočným odôvodnením rozhodnutia odvolacieho súdu. Odvolací súd sa nevysporiadal s podstatnými výhradami, ktoré mali podľa dovolateľa zásadný vplyv na správnosť rozhodnutia. Závery odvolacieho súdu sú podľa dovolateľa arbitrárne a neudržateľné. Odvolací súd sa nedostatočne vysporiadal s námietkami o prekážke res iudicata, existencii kvalifikovaných reklamácií, uplatňovaní nárokov z vadného plnenia idúcich nad rozsah realizovaného diela, vykonateľnosti výrokov idúcich nad rozsah zodpovednosti za zhotovené dielo a s námietkami o neurčitosti povinností uložených vo výroku rozsudku. Podľa žalovaného 1/ odvolací súd neaplikoval § 504 OZ, podľa ktorého môže odberateľ uplatňovať nárok zo zodpovednosti za vady na súde len vtedy, ak vytkol vady bez zbytočného odkladu po tom, čo mal možnosť vec prezrieť. Odvolací súd mal nároky z vadného plnenia uplatňovať systematicky a posúdiť, či bola riadne a včas uplatnená kvalifikovaná reklamácia, či bola vykonaná voľba nároku z rozsahu zákonných možností a vyhodnotiť a právne posúdiť skutkové tvrdenia z vykonaného dokazovania. Za kvalifikovanú reklamáciu bolo možné uznať iba písomný úkon, ktorým objednávateľ zhotoviteľovi oznamuje vadu diela s uvedením v čom spočíva vada, resp. ako sa prejavuje a aký nárok uplatňuje. Reklamácia musí byť určitá, zrozumiteľná a musí byť podľa nej identifikovateľná, ktorej časti diela sa vytknutá vada týka. Odvolací súd mal v konaní posúdiť, či v žalobe uplatnený nárok bol riadne a včas vytknutý zhotoviteľovi, či reklamácia bola konkrétnym a určitým právnym úkonom, či obsahuje popis vady a uplatnenie nároku voľbou zo zákonom upravených možností a či v žalobe uplatnený nárok je v súlade s uplatnenou reklamáciou. List žalobcu zo 4. decembra 2001 nemá podľa dovolateľa náležitosti reklamácie a znalecký posudok sa nevyjadruje k veci v intenciách dôvodnosti konkrétne uplatnených reklamácií. Žalobca zároveň v uplatnených nárokoch požaduje plnenia, ktoré neboli predmetom Zmluvy o dielo, konkrétne realizáciu zvislej izolácie suterénu, realizáciu drenáže a namontovanie protipachových uzáverov, resp. neboli predmetom nárokov uplatnených pri reklamáciách, konkrétne oprava vodou poškodených podláh, výmena použitej dlažby za novú a oprava strešnej krytiny, ktorá nevykazuje vadu. Na izoláciu suterénu, vyhotovenie drenáže, protizápachových uzáverov a opravu strešnej krytiny je podľa dovolateľa potrebné vypracovanie projektovej dokumentácie a rozhodnutie stavebného úradu o povolení zmeny stavby. Žalovanému nie je možné v rámci zodpovednosti za vadné plnenie uložiť výkony a práce, ktoré sú zmenou stavby. Žalobca v reklamácii zo 4. decembra 2001 nevytýkal veľkosť medzier medzi položenou podlahou na logii, vadnosť montáže dlažby a ani závalu chýbajúcich protizápachových uzáverov. Strešná krytina bola čo do použitého materiálu ako aj spôsobu montáže realizovaná v súlade so zmluvou a príslušnými slovenskými technickými normami, čo potvrdzuje Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby a použitie projektom predpísaného materiálu potvrdzuje aj záver znaleckého posudku č. 02/2002. Skutočnosť, že krytina pri vetre spôsobuje hluk vyplýva zo zvoleného spôsobu realizácie diela a tento stav zhotoviteľ nemohol žiadnym spôsobom ovplyvniť. Zároveň znalecký posudok č. 02/2002, na ktorý sa žalobca v priebehu konania odvolával, nemá náležitosti súkromného znaleckého posudku, keď neobsahuje zákonom predpísanú doložku a neuvádza podklady, z ktorých boli jeho závery vyvedené. Samotný znalecký posudok bez reklamačného listu nemôže nahrádzať zákonnú povinnosť objednávateľa oznámiť vady diela.

3.3. Žalovaný 1/ dovolaciemu súdu navrhuje aj odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia vzhľadom na riziko, kedy žalovaný 1/ môže byť vystavený hrozbám exekúcií, prípadne pokút, z dôvodu nemožnosti vykonania napadnutého rozsudku ako exekučného titulu na nepeňažné plnenie.

4. Žalobca doručil súdu k dovolaniu žalovaného 1/ vyjadrenie. Výzva na vyjadrenie k dovolaniu bola žalobcovi doručená 27. septembra 2023, pričom súdom bola stanovená lehota 10 dní odo dňa doručenia výzvy. Žalobca bol súčasne poučený, že v súlade s § 436 ods. 3 CSP na vyjadrenie podané po lehote nebude súd prihliadať. Posledný deň uvedenej lehoty pripadol na sobotu 7. októbra 2023, preto v súlade

s § 121 ods. 4 CSP bol posledným dňom lehoty pondelok 9. októbra 2023 ako najbližší nasledujúci pracovný deň. Žalobca súdu doručil vyjadrenie k dovolaniu 10. októbra 2023, teda po uplynutí lehoty na podanie dovolania. Najvyšší súd preto na vyjadrenie žalobcu k dovolaniu žalovaného 1/ v súlade s § 436 ods. 3 CSP nebude prihliadať.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (podľa § 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu zastúpená advokátom v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalovaného 1/ je čiastočne prípustné i dôvodné a vo zvyšnej časti je dovolanie potrebné odmietnuť.

6. Dovolaateľ tvrdí dôvodnosť svojho dovolania podľa § 431 ods. 1 CSP v spojení s dôvodmi prípustnosti dovolania § 420 písm. d) a f) CSP.

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. d) CSP

7. Podľa § 420 písm. d) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak v tej istej veci sa už právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie.

8. Žalovaný 1/ namieta, že o nároku žalobcu vyplývajúcom zo žalobcom tvrdených vád na diele bolo už rozhodnuté v incidenčnom konaní vedenom Okresným súdom Bratislava I pod sp. zn. 11Cbi/18/2014. Na žalovaného 1/ bola uznesením Okresného súdu Bratislava I z 29. apríla 2014 sp. zn. 6R/1/2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 8. mája 2014, povolená reštrukturalizácia. Žalobca prihlásil do reštrukturalizácie žalovaného 1/ pohľadávku vo výške 309 407,66 eura vyplývajúcu zo Zmluvy o dielo, pričom pohľadávka žalovaného 1/ bola správcom popretá a žalobca podal 6. augusta 2014 žalobu o určenie právneho dôvodu, výšky a vymáhateľnosti popretej pohľadávky. Z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Bratislava I z 23. októbra 2015 sp. zn. 11Cbi/18/2014 vydaného v incidenčnom konaní vyplýva, že pohľadávka žalobcu bola správcom popretá z dôvodu jej spornosti, keď Okresný súd Bratislava II rozsudkom sp. zn. 25Cb/51/2004 zamietol žalobu žalobcu a v čase vydania rozsudku v incidenčnom konaní prebieha v tomto pôvodnom konaní odvolacie konanie. Okresný súd Bratislava I konštatoval, že žalobca si pohľadávku uplatnil ako podmienenú rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave, ktorým by žalovanému 1/ uložil povinnosť bezplatného odstránenia vád, vzhľadom ale na potvrdenie reštrukturalizačného plánu voči žalovanému 1/ a skončenie reštrukturalizácie, táto podmienka už podľa Okresného súdu Bratislava I nemohla byť splnená. Okresný súd Bratislava I zároveň v rozsudku poukázal na rozsudok Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 25Cb/51/2004, v ktorom bola žaloba zamietnutá z dôvodu neunesenia dôkazného bremena žalobcom.

9. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia zhodne so súdom prvej inštancie poukázal na uznesenie najvyššieho súdu z 9. mája 2018 sp. zn. 30Bdo/7/2018, v ktorého odôvodnení najvyšší súd uviedol, že v rozhodovanej veci priebehu ďalšieho konania nebránila skutočnosť, že voči žalovanému 1/ bol potvrdený reštrukturalizačný plán. Podľa najvyššieho súdu § 155 ZKR sa vzťahuje len na peňažné pohľadávky, ktoré je do reštrukturalizácie potrebné prihlásiť prihláškou. Na nepeňažné pohľadávky ako prednostné pohľadávky v zmysle § 120 ods. 2 ZKR účinky povolenia reštrukturalizácie a ani účinky skončenia reštrukturalizácie nepôsobia.

10. Najvyšší súd pre úplnosť dodáva, že sa stotožňuje s názorom žalovaného 1/, že v prípade prihlásenej peňažnej pohľadávky do reštrukturalizácie ide o nárok vyplývajúci z totožného právneho základu vzniknutého žalobcom tvrdenými vadami na totožnom diele zhotoveným žalovanými. Žalobca uplatnil duplicitný nárok vyplývajúci z tých istých vád, a to vo forme peňažného plnenia, pričom svoju pohľadávku uplatnil ako podmienenú rozhodnutím v konaní o nepeňažné plnenie. Vzhľadom na podmienenosť vzniku pohľadávky nemožno dospieť k záveru, že by takýmto uplatnením prišlo k zániku nároku žalobcu na nepeňažné plnenie voči žalovanému 1/ alebo vzdaniu sa nároku žalobcu na nepeňažné plnenie. Podľa názoru najvyššieho súdu bolo potrebné sa práve v incidenčnom konaní vysporiadať s otázkou, či by vôbec žalobca bol oprávnený na uplatnenie odlišného nároku zo zodpovednosti za vady

diela vo forme peňažného plnenia, keď už voči žalovanému 1/ uplatňuje z totožného zhotovenia diela nárok na bezplatné odstránenie vád diela. Z uvedeného dôvodu nie sú dôvodné ani dovolacie námietky žalovaného 1/ namietajúce prerušenie a následné zastavenie tu posudzovaného konania z dôvodu reštrukturalizácie žalovaného 1/.

11. Najvyšší súd zároveň poukazuje na skutočnosť, že incidenčné konanie nie je konaním, v ktorom by veriteľ uplatňoval svoju pohľadávku proti dlžníkovi a v ktorom by predmetom poznície konajúceho súdu mal byť celý právny vzťah medzi nimi v celej jeho šírke a hĺbke. Konkurzný súd nie je oprávnený preskúmať popretú pohľadávku z iných dôvodov ako tých, ktoré správca uviedol v incidenčnom konaní v popieracom prejave obsiahnutom v zozname pohľadávok. Účelom incidenčného konania je rozhodnúť o tom, či dôvody obsiahnuté v popieracom prejave správcu zodpovedajú skutočnosti a vylučujú pohľadávku z uspokojenia v konkurze tak, ako bola prihlásená (uznesenie najvyššieho súdu z 30. januára 2017, sp. zn. 3Obdo/70/2016, publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 7/2017 pod R 63/2017). Uvedené platí rovnako aj pre incidenčné konania v reštrukturalizácii.

12. Predmetom konania vedeného pred Okresným súdom Bratislava I pod sp. zn. 11Cbi/18/2014 bolo určenie správcou popretej pohľadávky, teda skúmanie, či popierací prejav správcu a dôvody v ňom uvedené obstoja. Predmetom konania pred Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 25Cb/51/2004 bolo posúdenie opodstatnenosti nároku žalobcu na bezplatné odstránenie vád diela. Absentuje tak totožnosť predmetu konania. Nie je preto možné dospieť k záveru o tom, že by v tomto konaní v dôsledku rozhodnutia vydaného v incidenčnom konaní došlo k založeniu prekážky právoplatne rozhodnutej veci.

13. Najvyšší súd dodáva, že vo všeobecnosti by v prípade správnosti tvrdenia žalovaného 1/ o prekážke res iudicata vzťah týchto súdnych konaní mal byť vzájomný. Aj pre prípad incidenčného konania by tak konanie vedené v tom čase na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 25Cb/51/2004 malo vytvárať prekážku litispendencie, čo je celkom zjavne mylný záver popierajúci význam incidenčného konania. Správca je v reštrukturalizácii (rovnako aj v konkurze) oprávnený poprieť aj prihlásené pohľadávky, ktoré boli veriteľovi priznané právoplatným rozhodnutím súdu (napríklad z dôvodu ich následného zániku, uplatnenia v nesprávnej výške) a predmetom veriteľom iniciovaného incidenčného konania tak následne bude posúdenie, či popierací prejav a dôvody v ňom uvedené obstoja. Súd rozhodujúci v incidenčnom konaní je pritom v súlade s princípom právnej istoty povinný rešpektovať závery prijaté už v predchádzajúcom rozhodnutí súdu, môžu ale nastať iné okolnosti, pre ktoré môže byť popretie pohľadávky opodstatnené.

14. Podľa najvyššieho súdu je preto namieste prihliadať na uvedené rozhodnutie vydané v incidenčnom konaní, avšak nie ako na rozhodnutie, ktoré by vytváralo prekážku právoplatne rozhodnutej veci pre tu posudzované konanie, ale ako na rozhodnutie, ktorým bol posudzovaný popierací prejav správcu a v týchto intenciách sa so závermi v ňom prijatými vysporiadať.

15. Najvyšší súd poukazuje najmä na skutočnosť, že žalobca prihlásil peňažnú pohľadávku vyčíslenú ako peňažný ekvivalent odstránenia vád diela ako pohľadávku podmienenú, ktorej vznik mal závisieť od rozhodnutia súdu v tu posudzovanej veci a súd rozhodujúci v incidenčnom konaní žalobu zamietol z toho dôvodu, že do času potvrdenia reštrukturalizačného plánu a skončenia reštrukturalizácie neprišlo k rozhodnutiu odvolacieho súdu predpokladaného žalobcom. Len pre doplnenie Okresný súd Bratislava I uviedol, že rozsudkom Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 25Cb/51/2004 bola žaloba zamietnutá z dôvodu neunesenia dôkazného bremena žalobcom. Okresný súd Bratislava I sa tak zamerail len na procesnú stránku veci, k hmotnoprávnemu posúdeniu veci neuviedol žiadne závery, ktoré by bolo potrebné vyhodnotiť v tomto konaní.

16. Najvyšší súd preto konštatuje, že nedospel k záveru o tom, že by bola daná prípustnosť dovolania žalovaného 1/ podľa § 420 písm. d) CSP.

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP

17. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriaca procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

18. Naplnenie dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP vidí žalovaný 1/ v nedostatočnom vysporiadaní sa odvolacieho súdu s podstatnými otázkami, ktoré v konaní vznikli a v neudržateľnosti až arbitrárnosti prijatých záverov. Odvolací súd sa podľa dovolateľa nedostatočne vysporiadal s existenciou kvalifikovaných reklamácií, uplatňovaní nárokov z vadného plnenia nad rozsah realizovaného diela, vykonateľnosti výrokov idúcich nad rozsah zodpovednosti za zhotovené dielo a odvolací súd neaplikoval § 504 OZ, podľa ktorého môže odberateľ uplatňovať nárok zo zodpovednosti za vady na súde len vtedy, ak vytkol vady bez zbytočného odkladu po tom, čo mal možnosť vec prezrieť.

19. Nedostatočná kvalita súdneho rozhodnutia, ktorého odôvodnenie nezodpovedá procesným požiadavkám práva na spravodlivý proces, môže byť predmetom dovolacieho prieskumu v rámci uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP (m. m. IV. ÚS 154/2020, IV. ÚS 447/2020, I. ÚS 570/2020). Keď sa konajúci súd rozhodujúci o opravnom prostriedku sporovej strany nevysporiada s právne relevantnou argumentáciou sporovej strany adekvátne a preskúmateľne alebo nekonštatuje irelevantnosť jeho právnej argumentácie, poruší právo na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (m. m. III. ÚS 402/08, IV. ÚS 279/2018). Odôvodnenia rozhodnutí súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu je pritom potrebné posudzovať spoločne, pretože tvoria jeden celok (porovnaj II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08).

20. Odvolací súd sa otázkou riadnej reklamácie vád zo strany žalobcu zaoberal v odsekoch 38. až 40. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, pritom jednotlivo vo vzťahu ku všetkým trom bodom výroku I. čiastočného rozsudku súdu prvej inštancie vysvetlil, z akých dôvodov považoval reklamácie žalobcu za riadne uplatnené. Dovolať súd bez potreby opakovania všetkých dôvodov uvedených odvolacím súdom poukazuje v prípade bodu 1. výroku I. čiastočného rozsudku súdu prvej inštancie na uznanie vady zatekania zo strany žalovaného 1/, a to listami z 27. júna 2002 a z 10. júla 2002 a následnými pokusmi o odstránenie tejto vady zo strany žalovaného 1/. Jednoznačné uplatnenie reklamácie vyplýva aj z listu žalobcu z 11. februára 2002, kde žalobca už opakovane uplatňuje reklamáciu zatekania garáží, ktoré nie sú z dôvodu zatekania schopné užívania. Vo vzťahu k bodu 2. výroku I. čiastočného rozsudku súdu prvej inštancie najvyšší súd konštatuje, že z obsahu listu zo 4. decembra 2001 vyplýva, že žalobca ním oboznámil žalovaného 1/ s reklamáciami zo strany vlastníkov bytov a garáží, pričom v uvedenom liste vymenoval jednotlivé vady, ktoré sú predmetom reklamácií a ktorých posúdenie bude predmetom znaleckého posúdenia. Z uvedeného listu jednoznačne vyplýva o aké vady na ktorom diele sa jedná, čo preukazuje aj následná odpoveď žalovaného 1/ z 19. decembra 2001, kde sa ku jednotlivým reklamáciám vyjadruje. Právna úprava obsiahnutá v § 560 a nasl. OBZ a § 436 až § 441 OBZ nevyžaduje od objednávateľa pod následkom straty nárokov z vád diela (s výnimkou následkov podľa § 436 ods. 3 OBZ) uviesť pri oznámení vád diela voľbu medzi nárokmi vyplývajúcimi z vadného plnenia. Zo strany žalobcu preto postačovalo včasné oznámenie vád diela. Pri bode 3. výroku I. čiastočného rozsudku súdu prvej inštancie bola reklamácia strešnej plechovej krytiny rovnako predmetom listu zo 4. decembra 2001 a následne aj predmetom Znaleckého posudku č. 02/2002 a hlučnosť strešnej plechovej krytiny bola posudzovaná v Protokole o meraní hluku v byte z 8. júla 2002. Najvyšší súd poukazuje aj na Záznam z rokovania vo veci odstránenia skrytých vád v bytovom dome na I. ul. XX - XX Z. z 27. júna 2002, kde sú rovnako spomínané všetky vady diela, ktoré sú predmetom výroku I. čiastočného rozsudku súdu prvej inštancie a ktoré podľa žalovaného 1/ neboli zo strany žalobcu nikdy riadne žalovanému 1/ oznámené. Z uvedených listinných dôkazov jednoznačne vyplýva, že žalobca žalovanému 1/ vady riadne oznámil, žalovaný 1/ o týchto vadách mal vedomosť a medzi zmluvnými stranami prebiehala komunikácia o ich uznaní, resp. odstránení. Vo vzťahu k odkazu žalovaného 1/ na uplatnenie

§ 504 ods. 1 OZ dovolací súd uvádza, že právna úprava zmluvy o dielo obsiahnutá v Obchodnom zákonníku vrátane úpravy nárokov z väd diela je komplexná, preto odvolací súd správne poukázal na § 428 ods. 3 OBZ.

21. Žalovaný 1/ ďalej v dovolaní namietal závery odvolacieho súdu týkajúce sa realizácie zvislej izolácie suterénu a realizáciu drenáže na odstránenie zatekania vody do garáží, ktoré podľa dovolateľa neboli predmetom nárokov uplatnených pri reklamáciách a na ich realizáciu bude potrebné vypracovanie projektovej dokumentácie a rozhodnutie stavebného úradu. Odvolací súd k týmto námietkam žalovaného 1/ uviedol, že vzhľadom na neúčinné lokálne odstraňovanie závady so zatekaním garáží, ktorá sa opakovane objavuje, žalobca žiadal o komplexné riešenie izolácie suterénu. Žalovaný 1/ v konaní podľa odvolacieho súdu nepreukázal definitívne odstránenie zatekania garáží. Aj z inventarizácie neodstránených väd z 15. marca 2005 doručenom žalovanému 1/ 18. marca 2005 bolo podľa odvolacieho súdu zrejmé, že aj po obhliadke suterénu žalovaným 1/ vykazujú garáže reklamované závady, objavuje sa zatekanie do garážovej komunikácie v miestach dilatácie cez základovú dosku a vada prasklín na základovej doske, cez ktoré pri daždi presakuje voda. Vzhľadom na to, že opakované pokusy žalovaného 1/ o odstránenia zatekania garáží sa ukázali ako neúspešné, žalobca podľa odvolacieho súdu dôvodne žiada bezplatné odstránenie väd žalovaným uskutočnením kompletnej izolácie suterénu, a to realizáciou zvislej izolácie a drenáže a s tým súvisiace opravy presakujúcou vodou poškodených podláh a obvodových stien garáže. Najvyšší súd konštatuje, že v takto poskytnutom odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nevzhladol nedostatočné vysporiadanie sa s námietkami žalovaného 1/, prípadne až arbitrárnosť prijatých záverov. Z pohľadu zvoleného nároku z väd tovaru ide o odstránenie vady opravou a nie o zhotovenie nového diela. Pokiaľ sa žalovanému 1/ nepodarilo už uskutočnenými opravami odstrániť vadu zatekania, je logické, že žalobca bude požadovať odstránenie vady diela iným spôsobom, ktorý zabezpečí komplexnú opravu. Z vykonaného dokazovania pritom nie je zrejmé, že by žalovaný navrhoval iné riešenie tejto vady. Z hľadiska vykonateľnosti tohto bodu výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie a možnej potreby vyhotovenia projektovej dokumentácie a rozhodnutia stavebného úradu, bude žalobca povinný poskytnúť žalovanému 1/ nevyhnutnú súčinnosť pre realizáciu opravy, pričom vydanie rozhodnutia stavebného úradu je na zvážení príslušného stavebného úradu. Uvedené ale nebráni rozhodnutiu súdu, ktorým sa žalovanému 1/ uloží povinnosť takej opravy.

22. Najvyšší súd sa ale stotožňuje s dovolacími námietkami žalovaného 1/ v časti bodu 2. výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie, a to v časti, ktorou bolo žalovanému 1/ uložené namontovanie protizápachových uzáverok na terasách. Žalovaný 1/ v konaní tvrdil, že osadenie protizápachových uzáverok nebolo súčasťou projektovej dokumentácie a žalobca v konaní opak ani nepreukazoval. Odvolací súd sa s touto odvolacou námietkou žalovaného 1/ žiadnym spôsobom nevysporiadal. Z povahy uvedenej vady a ani z vykonaného dokazovania pritom nevyplýva, že by neosadením protizápachových uzáverok žalovaný 1/ porušil svoje povinnosti vyplývajúce z uzatvorenej Zmluvy o dielo alebo že by mu takáto povinnosť vyplývala z normy STN, ktoré sa v Zmluve o dielo zaviazal dodržiavať. Bez toho, že by žalobca uvedené v konaní preukázal, nebolo možné podľa dovolacieho súdu dospieť k záveru, že žalovaný 1/ je povinný odstrániť vadu zápachu osadením protizápachových uzáverok. Odvolací súd všeobecne k bodu 2. výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie uviedol, že Slovenská technická univerzita, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva, v záveroch Znaleckého posudku č. 02/2002 poukázala na nerovnaké medzery medzi dlažbou, nerovnakú šírku škár medzi dlažbou a obvodovou stenou, dlažbou a zábradlím, ďalej na to, že nie je dosiahnutá rovinnosť dlažby, ako aj na to, že nášľapná vrstva dlažby z betónových platní nie je zhotovená podľa projektu. Vo vzťahu k protizápachovým uzáverom ale znalecký posudok žiadne závery o porušení povinností žalovanými nekonštatoval. Jedine na strane 13 Znaleckého posudku č. 2/2002 je uvedené (teda nie v časti Záverov Znaleckého posudku), že nečistoty sa zachytávajú pred zvodným potrubím z terasy, ktoré nemá zhotovený zápachový uzáver a zápach zo zvodného potrubia sa šíri na terasu a takto realizovaný detail nevyhovuje hygienickým požiadavkám. Z uvedeného ale nevyplýva, že by žalovaný 1/ nepostupoval v zmysle projektovej dokumentácie alebo opomenul inú povinnosť pri realizácii diela. Závery odvolacieho súdu (a súčasne aj súdu prvej inštancie) sú preto v tejto časti nedostatočne odôvodnené a nemajú podklad vo vykonanom dokazovaní. V tejto časti je preto dovolanie žalovaného 1/ v zmysle § 420 písm. f) CSP prípustné a súčasne dôvodné.

23. Vo vzťahu k nedostatku znaleckého posudku č. 02/2002, v ktorom podľa dovolateľa absentuje zákonom predpísaná doložka, najvyšší súd v plnom rozsahu poukazuje na odôvodnenie poskytnuté odvolacím súdom v odseku 41. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu. Podľa dovolacieho súdu bola žalovanému 1/ k tejto otázke poskytnutá vyčerpávajúca a logická odpoveď, žalovaný 1/ pritom žiadne argumenty, s ktorými by sa odvolací súd nevysporiadal, v dovolaní neuvádza.

24. Najvyšší súd z vyššie uvedených dôvodov konštatuje prípustnosť dovolania žalovaného 1/ v časti výroku I. odvolacieho súdu, ktorým odvolací súd potvrdil čiastočný rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku I. v bode 2. v časti povinnosti žalovaného 1/ bezplatne odstrániť vady diela namontovaním protizápachových uzáverok a podľa § 449 ods. 1 CSP rozsudok odvolacieho súdu v tejto časti zrušuje. Vzhľadom na závislosť výroku II. odvolacieho súdu o nároku na náhradu trov odvolacieho konania od rozhodnutia vo veci samej najvyšší súd v súlade s § 439 písm. a) CSP zrušuje podľa § 449 ods. 1 CSP aj výrok II. rozsudku odvolacieho súdu. Najvyšší súd v zrušenom rozsahu vec v súlade s § 450 CSP vracia odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

25. Vo zvyšnom rozsahu dovolací súd nezistil prípustnosť dovolania žalovaného 1/ podľa § 420 písm. d) alebo f) CSP, dovolanie žalovaného 1/ preto odmieta podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

26. Najvyšší súd nezistil splnenie predpokladov na odloženie vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia a nebol povinný o tom vydať osobitné rozhodnutie (m. m. uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky z 24. novembra 2022 sp. zn. IV. ÚS 578/2022 a z 26. októbra 2022 sp. zn. II. ÚS 483/2022).

27. O trovách dovolacieho konania a trovách pôvodného konania rozhodne odvolací súd v novom rozhodnutí (§ 453 ods. 3 CSP)

28. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.