

Sodišče: Višje sodišče v Ljubljani

Oddelek: Civilni oddelek

ECLI: ECLI:SI:VSLJ:2013:II.CP.2993.2012

Evidenčna številka: VSL0071707

Datum odločbe: 02.10.2013

Senat, sodnik posameznik: Milan Mlinar (preds.), Nataša Ložina (poroč.), Anton Bizjak

Področje: OBLIGACIJSKO PRAVO - POGODBENO PRAVO

Institut: podjemna pogodba - manjvrednost dela - strošek sanacije napak - stvarne napake - očitne napake - skrite napake - pravočasnost grajanja - opozorilo na napake materiala - sklepčnost tožbenega zahtevka

Zveza: OZ člen 625, 633, 634.

Jedro

Neutemeljena je pritožbena navedba, da je potrebno pravni standard očitne oziroma skrite napake v vsakem konkretnem primeru opredeliti z vidika osebnih lastnosti konkretnega posameznika. Očitne napake so namreč tiste, ki bi jih pri običajnem pregledu (ob prevzemu stvari) lahko opazil (ugotovil) skrben človek s povprečnim znanjem in izkušnostjo.

Ni mogoče prisoditi denarnega zneska tako za manjvrednost kot za stroške sanacije napak.

Zahtevak je bil sklepčen, kljub temu, da ni bila navedena in ocenjena manjvrednost v povezavi za vsako napako posebej. Manjvrednost se lahko oceni potem, ko se ugotovi, katere napake dejansko obstajajo in glede na obstoj vseh ugotovljenih napak se ugotovi manjvrednost dela v celoti.

Izrek

I. Pritožbi tožeče stranke se delno, pritožbi tožene stranke pa v celoti ugodi in se sodba sodišča prve stopnje v ugodilnem delu (I. točka izreka) in v stroškovnem delu (III. točka izreka) razveljavi in se v tem obsegu zadeva vrne sodišču prve stopnje v novo sojenje.

II. Sicer se pritožba tožeče stranke zavrne in se v izpodbijanem, a nerazveljavljenem delu potrdi sodba sodišča prve stopnje (II. točka izreka - zavrnilni del sodbe).

III. Odločitev o stroških pritožbenega postopka se pridrži za končno odločbo.

Obrazložitev

1. Sodišče prve stopnje je z izpodbijano sodbo razsodilo, da je tožena stranka dolžna tožeči stranki plačati znesek v višini 790,80 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva vložitve tožbe, to je od 22. 10. 2010 (I. točka izreka), v preostalem delu, to je glede plačila zneska 5.209,20 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi je tožbeni zahtevek zavrnilo (II. točka izreka). Glede stroškov je odločilo, da je tožeča stranka dolžna povrniti toženi stranki njene pravnne stroške v višini 305,47 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 28. 3. 2012 dalje, do plačila (III. točka izreka).

2. Zoper sodbo se pritožujeta obe pravdni stranki. Tožeča stranka se pritožuje zoper II. in III. točko izreka, zaradi zmotne uporabe materialnega prava in napačne oziroma nepopolne ugotovitve dejanskega stanja ter predlaga, da pritožbeno sodišče pritožbi ugodi in sodbo v izpodbijanem delu spremeni tako, da tožbenemu zahtevku v celoti ugodi, podrejeno, da sodbo razveljavi ter vrne zadevo sodišču prve stopnje v nov postopek. Prepričana je, da vse zatrjevane napake del v stavbi tožeče stranke obstajajo in je tožbeni zahtevek v celoti utemeljen. Glede vodovodne napeljave v zunanjem zidu stavbe tožeča stranka vztraja, da gre za skrito napako in se sklicuje na mnenje izvedenca A. B., ki je ugotovil, da takšna napeljava ni tehnično pravilna, ampak zgolj nekako dopustna pod določenimi pogoji in potrdil, da bi bila pod določenimi pogoji možna napeljava v notranjem zidu. Napeljava v zunanjem zidu ni tehnično optimalna rešitev oziroma v skladu z novejšo prakso na področju gradbeništva. Tožena stranka bi morala tožnika izrecno opozoriti na vse slabosti takšne rešitve in mu jasno predstaviti pogoje, pod katerimi bi bilo možno vodovodno napeljavo speljati tudi v kakšnem izmed notranjih zidov, pridobiti bi morala tudi pisno soglasje tožeče stranke. Pri tej napaki bi sodišče moralo ravnati kot v primeru neustreznosti montaže WC školjke, ko je zahtevku ugodilo zaradi opustitve dolžnosti tožene stranke glede opozoril po 625. členu OZ. Glede nepravilnosti v izdelavi električne napeljave na stropu tožnik vztraja, da je le-ta nevarna in neestetska. Tožena stranka bi bila dolžna kable zakriti in jih speljati po najbolj optimalnem mestu, očitke o nestrokovnosti je potrdil tudi izvedenec. Glede zahtevka zaradi neravnin oziroma neustrezne obdelave stropa tožnik meni, da ne gre za očitno napako, saj tožnik glede na svoje osebne lastnosti neravnin ni mogel pravočasno opaziti. Tudi sicer bi sodišče pri odločanju o vseh napakah moralo bolj upoštevati tožnikove osebne lastnosti, pravni standard očitne oziroma skrite napake je treba opredeliti tudi z vidika osebnih lastnosti konkretnega posameznika. V zvezi z napakami talne keramične obloge v kopalnici velja smiselno enako kot pri napeljavi v zunanjem vodovodnem zidu. Položitev talne keramike v istem nivoju kot v predsobi ni dopustna zaradi nevarnosti izliva vode in je v nasprotju s standardi v gradbeništvu. Tožena stranka kot strokovnjak bi bila dolžna tožnika na to izrecno opozoriti in zahtevati jasno soglasje za takšno izvedbo. Poleg tega bi morala tožniku jasno predstaviti pogoje, pod katerimi bi bilo možno talno keramiko položiti tako, da bi bil njen nivo nižji kot v predsobi. Šlo je za skrito napako in je tožbeni zahtevek tudi glede te napake utemeljen. Tudi pri tej napaki bi sodišče moralo ravnati kot v primeru neustreznosti montaže WC školjke in gre v tem primeru in pri vodovodni napeljavi za identičen položaj, kot pri neustreznosti montaže WC školjke. Sodišče v sodbi ni obrazložilo, zakaj je omenjene napake glede dolžnosti tožene stranke iz 625. člena OZ obravnavalo različno, podana je absolutno bistvena kršitev določb pravnega postopka iz 14. točke drugega odstavka 339. člena ZPP. V dodatnih pripombah sama pravdna stranka navaja še, da ne drži, da je bilo delo končano pred Veliko nočjo, nova kopalnica je v slabšem stanju, kot je bila stara. Pripombe so imeli med samim delom, ker izvajalec del ni upošteval zahtev strank, pripombe je ignoriral, telefonsko je bilo opozorjeno na napake in grajano že prej, nato so pripombe posredovali še pismeno 12. 8. 2009. Prezemni dokument kopalnice ni bil izdan. Prej so bile cevi za hladno vodo napeljane na kuhinjski zid, sedaj na zunanjo steno. Želeli so izravnati strop brez suhomontaže, pa je moral oče sam beliti. Kvadratura ploščic je zaračunana preveč. Električna napeljava je bila popolnoma spremenjena. V zgornji kopalnici topla voda pušča in pod lijakom poplavlja, porušiti jo bo potrebno zaradi napačne izvedbe odtoka in skupaj postavljenih cevi topla hladna voda. Električno je bil gospod O. pripravljen povrniti in kopalnico bo treba nujno popraviti, toda ne za 500,00 EUR. V kopalnici smrdi iz kanalizacije zaradi napačne napeljave kanalizacije. Glede

stroškov tožeča stranka v pritožbi še navaja, da je sodišče napačno odločilo o povračilu stroškov, saj je tožeča stranka s tožbo uspela po temelju v celoti, po višini pa s 13,18 % zahtevka. Sodišče bi moralo upoštevati kombinacijo uspeha po temelju in po višini. Sodišče je toženi stranki priznalo pravico do zakonskih zamudnih obresti od dela pravnih stroškov za čas od 28. 3. 2012 (zadnji narok) dalje, kar je napačno.

3. Tožena stranka se pritožuje zoper ugodilni del sodbe, zaradi zmotne oziroma nepopolne ugotovitve dejanskega stanja in napačne uporabe materialnega prava ter predlaga spremembo sodbe in zavrnitev tožbenega zahtevka v celoti, podredno razveljavitev sodbe in vrnitev zadeve sodišču prve stopnje v novo sojenje. Sodišče je zmotno presodilo dejstvo in materialno pravo, ki se nanaša na domnevne napake s splakovanjem straniščne školjke, nepravilno postavitve sifona pod umivalnik in nepravilen izračun kvadrature položene keramike. Pri splakovanju straniščne školjke je sodišče zmotno ugotovilo, da toženec tožnika ni opozoril na pomanjkljivosti *izdelka* po 625. členu OZ ter naj mu ne bi odsvetoval namestitve aqua stop ventila v kombinaciji z vgrajenim tipom straniščne školjke. Toženec in njegov sodelavec sta tožniku povedala, da pričujoči stari aqua stop ventil ni ustrezen za vgradnjo, vendar je tožnik neomajno vztrajal pri tovrstni montaži in kombinaciji. Poleg tega tožnik v tožbi ni navedel, da je pred vložitvijo tožbe pri tožencu sploh kdaj reklamiral splakovanje stranišča, že zato mu ne gredo pravice iz jamčevanja za stvarne napake. V tožbeni trditveni podlagi je navajal zgolj nedoločno pisno reklamiranje z dne 19. 8. 2010, ki je tudi najmanj prepozno. Za slabo splakovanje je vedel že najmanj od konca aprila, toženca pa je o tem obvestil šele 19. 10. 2008. Težave je reklamiral prepozno oziroma po preteku dveh mesecev od odkritja napake. Sodišče je zmotno ugotovilo dejansko stanje tudi pri postavitvi sifona pod umivalnikom pri vratih in nepravilno uporabilo materialno pravo. Izvedenec gradbene stroke namestitve talnega sifona ni navedel kot napako, temveč je navedel, da bi bila tehnična rešitev lahko tudi drugačna. Tožnik tudi v tem tožbenem delu domnevno napako graja prepozno in ta pomanjkljivost predstavlja manjšo pomanjkljivost, ki je zaradi neznatnosti ni moč sodno uveljaviti. V tožbi je tožnik glede kvadrature položene keramike zgolj pavšalno zatrjeval nepravilen izračun kvadrature položene keramike, čeprav je že dne 11. 8. 2010 angažiral izvedenca, ki bi s svojim strokovnim znanjem mogel in moral določno grajati domnevno nepravilen toženčev izračun kvadrature. Določnih tožbenih navedb v tem delu ni podal in je domnevno napako zaradi njene očitnosti tudi prepozno reklamiral. Po toženčevem mnenju se tudi zneska za manjvrednost in sanacijski stroški izključujejo, saj se v primeru sanacije napak v višini 300,00 EUR na drugi strani za enak znesek zmanjša manjvrednost. Sodišče bi lahko tožniku prisodilo zgolj manjvrednost v višini 190,80 EUR in stroške popravila v višini 300,00 EUR. Glede na to, da je tožnik tožbo vložil brez navedb, na kolikšno denarno vrednost ocenjuje posamezno domnevno napako, je treba tožbeni zahtevek zaradi nesklepčnosti tudi iz tega razloga v celoti zavrniti.

4. Pritožba tožeče stranke je delno, pritožba tožene stranke pa je v celoti utemeljena.

Glede pritožbe tožeče stranke:

5. Neutemeljene so pritožbene navedbe tožeče stranke v zvezi z vodovodno napeljavo v zunanjem zidu. Sodišče prve stopnje je namreč na podlagi izvedeniškega mnenja sodnega izvedenca A. B. ugotovilo, da je bila izvedba vodovodne napeljave za obe kopalnici v zunanji steni glede na okoliščine primera ustrezna, zato, glede na s strani sodišča prve stopnje pravilno ugotovljeno dejansko stanje, kot izhaja iz 6. strani sodbe sodišča prve stopnje, ne gre za stvarno napako. Tožeča stranka s svojimi navedbami izpodbija ugotovljeno dejansko stanje ter opozarja, da bi moralo sodišče tu ravnati enako, kot v primeru neustrezne montaže WC školjke, ko je zahtevku ugodilo zaradi opustitve dolžnosti opozoril po 625. členu Obligacijskega zakonika, OZ, vendar njene pritožbene navedbe niso utemeljene, saj je sodišče prve stopnje dejansko stanje glede te zatrjevane napake pravilno ugotovilo. Podobno velja tudi glede talnih keramičnih oblog v kopalnici, glede

katerih je sodišče prav tako s pomočjo izvedenca ugotovilo, da je kljub temu, da je tlak v kopalnici v skoraj enaki višini kot v predprostoru, v kopalnici sifon, ki omogoča odtok eventualno razlite vode in je funkcioniranje kopalnice neokrnjeno, pri čemer je dejansko stanje pogojeno z načinom adaptacije oziroma dejstvom, da je vgrajeno talno ogrevanje. Tudi v tem primeru torej ne gre za stvarno napako. Posledično se tožeča stranka neutemeljeno sklicuje na bistveno kršitev določb pravnega postopka iz 14. točke drugega odstavka 339. člena Zakona o pravdnem postopku, ZPP, ko naj bi sodišče napake glede dolžnosti tožene stranke po 625. členu OZ obravnavalo različno. Pri vodovodni napeljavi v zunanjem zidu in talni keramični oblogi v kopalnici namreč ne gre za stvarno napako in je bil zahtevek iz naslova stvarne napake kot neutemeljen zavrnjen, medtem ko je glede neustreznosti montaže WC školjke sodišče napako ugotovilo. Sodbo sodišča prve stopnje je bilo zato tudi v teh delih mogoče preizkusiti.

6. Glede izdelave električne napeljave je sodišče prve stopnje prav tako sledilo izvedeniškemu mnenju. Izvedenec je ugotovil, da izvedba električne instalacije ni varnostno nedopustna, način izvedbe pa je primeren izvedbi, katero je pogojevalo rušenje prejšnjega WC-ja. V kopalnici so vgrajeni električni kabli, ki ne potrebujejo dodatne zaščite, zato je sodišče prve stopnje pravilno tožbeni zahtevek tudi glede (ne)ustrezne varnosti elektroinstalacije zavrnilo. Ne drži, da je očitke o nestrokovnosti potrdil izvedenec, navajal je le, da gre za estetsko napako, kar pa je že predmet uveljavljanja nadaljnje napake, torej neravnin oziroma neustrezne obdelave stropa. Tudi v tem delu je sodišče prve stopnje tožbeni zahtevek pravilno zavrnilo, saj je pravilno ugotovilo, da gre za očitno napako in drugačne pritožbene navedbe niso utemeljene. Neutemeljena je pritožbena navedba, da je potrebno pravni standard očitne oziroma skrite napake v vsakem konkretnem primeru opredeliti z vidika osebnih lastnosti konkretnega posameznika. Očitne napake so namreč tiste, ki bi jih pri običajnem pregledu (ob prevzemu stvari) lahko opazil (ugotovil) skrben človek s povprečnim znanjem in izkušnostjo. Ne drži, da je napako glede neravnin stropa lahko ugotovil šele izvedenec A. B.; ob skrbnem pregledu bi jo lahko ugotovil tudi sam tožnik. Sodišče prve stopnje je zato tudi v tem delu tožbeni zahtevek (zaradi zamude roka za obvestilo o napaki) pravilno zavrnilo.

7. Glede dodatnih pripomb, priloženih pritožbi in podanih s strani same tožeče stranke pa je ugotoviti, da nekatere predstavljajo navajanje novih dejstev, kar je v pritožbenem postopku nedopustno (prvi odstavek 337. člena ZPP). Tako tožeča stranka navaja, da je bilo telefonsko opozorjeno na napake in grajano že preje, torej pred 12. 8. 2009, glede česar v postopku pred sodiščem prve stopnje ustreznih navedb ni podala, tudi sedaj pa tega datumsko ne konkretizira. Datum izdelave kopalnic v postopku pred sodiščem prve stopnje ni bil sporen, tudi neizdaja prevzemnega dokumenta ni bila uveljavljana. Prav tako ni bilo trditev o spremembi električne napeljave, v smislu prejšnjega izmeničnega toka, prepozne so tudi navedbe glede bideja in navedbe o povračilu elektrike s strani O.. Na navedbe glede napeljave cevi v zunanji steni je bilo že odgovorjeno, zatrjevano dejstvo (tudi novota), da je S. zaračunal, kar je moral tožnik sam beliti, ne predstavlja uveljavljanje stvarne napake, sploh pa ne takšne, ki je bila pravočasno uveljavljana. Glede kvadrature ploščic je sodišče sledilo tožeči stranki, več o tem pa v nadaljevanju, pri pritožbi tožene stranke. Neutemeljene so tudi navedbe, da naj bi bilo potrebno zgornjo kopalnico porušiti zaradi napačne izvedbe odtoka in skupaj postavljenih cevi, saj takšna napaka v postopku ni bila ugotovljena, prav tako pa v postopku ni bilo ugotovljeno, da bi smrdelo iz kanalizacije zaradi napačne napeljave le-te.

8. Utemeljeno pa tožeča stranka navaja, da je sodišče prve stopnje napačno obresti od pravnih stroškov priznalo že od dneva izdaje sodbe, namesto od naslednjega dne po poteku paricijskega roka, medtem ko prav tako neutemeljeno navaja, da bi bilo v konkretnem primeru potrebno pri stroških upoštevati posebej temelj in posebej višino, saj takšna prisoja stroškov predstavlja izjemo, ki pa v konkretnem primeru ni upravičena.

Glede pritožbe tožene stranke:

9. Glede splakovanja straniščne školjke (v spodnji kopalnici) sodišče druge stopnje ugotavlja, da je toženec že v postopku pred sodiščem prve stopnje ugovarjal pravočasnosti reklamacije glede tega, kljub temu pa se sodišče prve stopnje o tem v sodbi ni izreklo in ni ugotovilo, kdaj je tožnik napako s splakovanjem ugotovil. Po oceni sodišča druge stopnje sicer ne gre za očitno napako, pač pa skrito, saj je pri samem običajnem pregledu ob prevzemu še ni bilo mogoče ugotoviti, temveč se je pokazala pozneje. Kot že navedeno, pa manjka ugotovitev sodišča prve stopnje glede tega, kdaj se je napaka pokazala, od tega pa je odvisno, ali je bila grajana pravočasno.

10. Tožena stranka utemeljeno graja tudi ugotovitev napake v zvezi s postavitvijo sifona pod umivalnik pri vratih, saj je izvedenec v mnenju dejansko navedel, da bi bila tehnična rešitev lahko tudi drugačna, ko je bil zaslišan na naroku za glavno obravnavo pa je izpovedal, da lega talnega sifona v kopalnici ni predpisana. Ker gre torej kvečjemu za neznatno napako, ima pritožba prav, da te ni mogoče upoštevati.

11. Glede kvadrature položene keramike tožena stranka prav tako utemeljeno opozarja, da je tožnik v tožbi zgolj pavšalno zatrjeval nepravilen izračun kvadrature položene keramike, tudi glede te zatrjevane napake v sodbi prav tako ni ugotovitve, ki bi omogočila preizkus pravočasnosti reklamacije navedene izmere. Sicer pa je po oceni sodišča druge stopnje pravilen oziroma napačen izračun kvadrature stvar cene in je vprašljivo, ali sploh gre za stvarno napako.

12. Utemeljene so tudi pritožbene navedbe, da ni mogoče prisoditi denarnega zneska tako za manjvrednost kot za stroške sanacije napak, ampak se manjvrednost in sanacijski stroški izključujejo. Sicer pa je tožeča stranka v tožbi zahtevala vračilo dela plačanega zneska na podlagi manjvrednosti, torej toliko, kot je bilo po njeni oceni celotno delo zaradi napak manj vredno. Takšen zahtevek je bil sklepčen, kljub temu, da ni bila navedena in ocenjena manjvrednost v povezavi za vsako napako posebej. Manjvrednost se lahko oceni potem, ko se ugotovi, katere napake dejansko obstajajo in glede na obstoj vseh ugotovljenih napak se ugotovi manjvrednost dela v celoti.

13. Glede na vse navedeno je bilo potrebno sodbo sodišča prve stopnje v ugodilnem delu razveljaviti. Poleg razveljavitve glede splakovanja straniščne školjke (nezmožnost preizkusa) ter položene keramike oziroma njene kvadrature (enak razlog), je bilo potrebno sodbo razveljaviti tudi v delu, ki se nanaša na postavev sifona pod umivalnikom pri vratih. Sodišče prve stopnje je namreč za neustrezno lociran sifon in odsotnost svetovanja prisodilo skupno 200,00 EUR, za stroške za sanacijo navedenih napak pa skupno 300,00 EUR, ne da bi to pojasnilo z ustreznimi razlogi in tudi v tem delu sodbe ni bilo mogoče preizkusiti.

14. Glede na navedeno je torej tožena stranka s pritožbo uspela v celoti, tožeča stranka pa le glede odločitve o stroškovnem delu, ki jo je bilo potrebno razveljaviti že zato, ker je delno razveljavljena odločitev o glavni stvari. Odločitev sodišča druge stopnje o delni razveljavitvi sodbe (v ugodilnem in stroškovnem delu) temelji na 354. členu ZPP, saj storjenih absolutno bistvenih kršitev določb postopka sodišče druge stopnje ne more samo odpraviti.

15. V preostalem delu pa je bilo potrebno pritožbo tožeče stranke zavrniti in sodbo sodišča prve stopnje v izpodbijanem zavrnilnem delu potrditi iz že navedenih razlogov, pri čemer sodišče druge stopnje ob preizkusu izpodbijane sodbe v zavrnilnem delu tudi ni ugotovilo kršitev določb postopka, na katere pazi po uradni dolžnosti (353. člen ZPP).

16. Odločitev o stroških pritožbenega postopka temelji na tretjem in četrtem odstavku 165. člena ZPP.

Datum zadnje spremembe: 04.03.2014