

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 21C/6/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620200388
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Marcián
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2021:5620200388.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudcom JUDr. Danielom Marciánom v spore žalobcu Mgr. Róberta Bartoša, s trvalým pobytom Sibírska 6959/22, Prešov, zastúpeného JUDr. Lenkou Bartoš Almášiovou, advokátkou, so sídlom Radlinského 20, Spišská Nová Ves proti žalovaným : 1.) G. H., nar. X. XX. XXXX, s trvalým pobytom Š. XXXX/XX, D.Ý. P., a 2.) O. P., nar. X. X. XXXX, s trvalým pobytom O. XXX/X, D. P., o zaplatenie 1.461,10 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Z a s t a v u j e konanie v časti vedenej voči žalovanej v 2. rade.

II. V časti konania vedenej voči žalovanej v 1. rade z a s t a v u j e konanie v časti o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,5 % ročne zo sumy 1.461,10 eur od 8. 3. 2020 do zaplatenia.

III. Žalovaná v 1. rade j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 1.461,10 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.461,10 eur od 8. 3. 2020 do zaplatenia, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobca m á voči žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v časti vedenej voči žalovanej v 1. rade v rozsahu 100 %, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

V. Žalovaná v 2. rade m á voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v časti vedenej voči žalovanej v 2. rade v rozsahu 100 %, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobou z 11. 2. 2020, doručenou na tunajší súd 12. 2. 2020 sa žalobca domáhal rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalované v 1. a 2. rade zaplatiť mu sumu 1.461,10 eur spolu s úrokom z omeškania odo dňa podania návrhu na vydanie platobného rozkazu vo výške 0,5 % ročne do zaplatenia. Tento návrh odôvodnil tým, že nadobudol byt č. XX, Q. Č.. XX, A. X. F. W. T. X. X.. Č.. XXXX, postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. 365/4, spolu s príslúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5601/375570, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, a to titulom kúpnej zmluvy z 5. 6. 2018, keď vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol povolený 25. 6. 2018. Napriek tomu, že žalobca je vlastníkom bytu, byt mu nebol odovzdaný a ostal vo faktickej držbe žalovaných, ktoré sú tak neoprávnenými držiteľkami bytu a byt odmietajú odovzdať, pričom ho užívajú a za náklady súvisiace s užívaním bytu neplatia. Táto povinnosť prináleží vlastníčkovi, ktorý je v právnom vzťahu so správcou bytu v zmysle zmluvy o výkone správy, avšak žalované nie sú so žalobcom v žiadnom právnom vzťahu, a preto žalobca žiada od žalobkyň uhradiť náklady súvisiace s užívaním bytu. Ak by žalobca nesplnil svoju povinnosť, vyplývajúcu mu z vlastníctva bytu, správca bytového domu

by mu mohol obmedzovať prísun poskytovaných služieb a taktiež pri neplatení zálohových platieb by mohol začať s výkonom záložného práva k bytu, ktoré existuje zo zákona počas celej doby existencie bytu. Za mesiac jún 2018 uhradil žalobca sumu v zmysle pôvodného zálohového predpisu, určeného ešte predošlému vlastníkovi bytu (Haus Warm, s.r.o.) vo výške 76,54 eur a následne správca bytového domu určil vlastníkovi bytu mesačný predpis vo výške 76,92 eur, pričom túto sumu žalobca uhradil od mesiaca júl 2018 do mesiaca december 2019, s tým, že k 1. 7. 2017 bol navýšený na sumu 114,63 eur.

2. Vo vyjadrení k žalobe z 19. 3. 2020, doručenom na tunajší súd 20. 3. 2020, žalované v 1. a 2. rade uviedli, že žalobu považujú za nedôvodnú, pretože hoci je žalobca na liste vlastníctva zapísaný ako vlastník predmetného bytu, tak podľa nich v skutočnosti nie je jeho vlastníkom. Navyše žalovaná v 2. rade predmetný byt neužíva a ani v ňom nemá umiestnené žiadne veci, a preto voči nej žaloba nie je dôvodná. Otázka vlastníctva bytu je predmetom súdneho konania, vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. : 6C/29/2018, v ktorom sa žalované v 1. a 2. rade domáhajú určenia, že sú spoluvlastníkmi tohto bytu. Ďalej, žalovaná v 1. rade nemôže byť vo vzťahu k správcovi bytového domu (Stavebnému bytovému družstvu Liptovský Mikuláš) v omeškaní s úhradami súvisiacimi s plneniami spojenými s užívaním bytu, pretože tieto mu platí, ale on ich odmieta prevziať, a teda je v omeškaní on a nie žalovaná v 1. rade. Správca bytového domu pritom žalovanej v 1. rade povedal, že mu nemá ďalšie úhrady platiť.

3. V replike z 18. 5. 2020, doručenej na tunajší súd 18. 5. 2020 žalobca uviedol, že je ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností, pričom list vlastníctva preukazuje vlastníctvo v danom čase a toto vlastníctvo bytu ho zároveň zaväzuje v zmysle Ústavy SR. Z vlastníctva bytu mu tak vyplýva aj povinnosť uzatvoriť v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov so správcom bytového domu zmluvu o výkone správy, resp. pristúpiť k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov. V tomto prípade je správcom bytového domu Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš, ktoré vyzvalo žalobcu na uzatvorenie zmluvy a ten v zmysle svojich povinností, ktoré mu ako vlastníkovi bytu prináležia, túto zmluvu uzavrel. Následne stavebné bytové družstvo oboznámilo žalobcu s predpisom mesačných zálohových platieb, ktorých suma vyplynula z reálne spotrebovaných energií, ktoré však bez právneho dôvodu užíva neoprávnený držiteľ. Žalobca je takto povinný tieto zálohové platby uhrádzať podľa príslušného rozvrhu. Od momentu účinnosti kúpnej zmluvy, ktorou sa stal vlastníkom bytu, žalobca tento byt neužíval, pretože mu nebol odovzdaný. Vypratanie bytu je predmetom súdneho sporu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. : 20C/33/2018. V tomto konaní žalobca podal žalobu o vypratanie nehnuteľnosti z dôvodu, že ani po niekoľkomesačnom žiadaní žalovaných, aby mu byt odovzdali alebo s ním uzatvorili nájomnú zmluvu, ku konsenzu nedošlo, v dôsledku nesúčinnosti žalovaných. Žalovaná v 2. rade namietala pasívnu vecnú legitimitáciu v tomto spore, avšak táto jej vyplynula z jej hmotnoprávneho vzťahu so žalovanou v 1. rade, nakoľko obe boli podielovými spoluvlastníkmi bytu, zapísané na liste vlastníctva a po uzatvorení kúpnej zmluvy s právnym predchodcom žalobcu boli povinné spoločne a nerozdielne vypratať a odovzdať byt. Preto aj keď žalovaná v 2. rade nemá odnesené veci, čo však žiadnym spôsobom nepreukázala, je pasívne vecne legitimovaná nielen v spore o vypratanie a odovzdanie bytu, ale aj v spore o zaplatenie škody, ktorá im vyplýva ako neoprávneným držiteľkám bytu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovanej v 1. rade, že nie je voči správcovi bytového domu v omeškaní, žalobca uvádza, že ani v omeškaní nemôže byť, pretože s ním nie je v žiadnom právnom vzťahu a prijaté úhrady správca bytového domu od žalovanej v 1. rade správne vrátil, nakoľko by sa prijatím týchto úhrad od nevlastníka bezdôvodne obohatil a toto plnenie by bol potom povinný vrátiť. Na záver repliky vzhľadom na chybu v počítaní, ku ktorej došlo v rámci podanej žaloby, opravil svoj pôvodný žalobný petit, keď namiesto úrokov z omeškania vo výške 5,50 % ročne požadoval len úroky vo výške 5 % ročne, pričom zdôraznil, že teda v tejto prevyšujúcej časti berie žalobu späť.

4. Žalovaní v 1. a 2. rade právo na dupliku nevyužili.

5. Na pojednávanie konané 31. 8. 2021 sa dostavil predvolaný zástupca žalobcu a (aj bez predvolania) žalobca. Predvolané žalované v 1. a 2. rade sa nedostavili, pričom svoju neúčast' nijako neospravedlnili.

6. Žalobca na pojednávaní konanom 31. 8. 2021 zopakoval svoje skutkové tvrdenia z písomných vyjadrení, vrátane žaloby a v záverečnej reči (po predbežnom právnom posúdení súdom) a uviedol, že nárok na úroky z omeškania žiada priznať od 8. 3. 2020, teda nie od dátumu podania žaloby a (po predbežnom právnom posúdení súdu) zobral späť žalobu voči žalovanej v 2. rade bez toho, aby to odôvodnil.

7. Súd na tomto pojednávaní vykonal dokazovanie na základe, ktorého dospel k nasledovným skutkovým zisteniam.

8. Z rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, sp. zn. : 6C/29/2018 z 25. 6. 2020 (č.l. 66 až 74 spisu) súd zistil, že vo veci, kde sa žalované v 1. a 2. rade voči žalobcovi domáhali určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX, A. X. F., Q. XX, bytového domu X.. Č.. XXXX, postaveného na pozemku registra „C“ parc. č. 365/4, v k. ú. D. P., ako aj spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5601/375570 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, bolo rozhodnuté, že táto žaloba sa zamietá, pričom tento výrok súd odôvodnil tým, že :

„12. Vzhľadom k tomu, že žalobkyne sa v dôsledku odstúpenia od zmluvy považovali za vlastníčky bytu č. XX s príslušenstvom a aktuálne na liste vlastníctva je ako výlučný vlastník zapísaný žalovaný, mal súd preukázaný naliehavý právny záujem žalobkyň na určení vlastníctva k bytu.

13. Nakoľko žalobkyne odstúpili od kúpnej zmluvy, uzavretej s kupujúcim Váš dom, Váš byt, s.r.o. dňa 20.01. 2017, súd skúmal, či sa jedná o odstúpenie platné a teda či nastali účinky podľa § 48 ods. 2 Obč. zák.

14. Žalobkyne tvrdili, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 20. 01. 2017 konali v tiesni, pričom za tieseň označili skutočnosť, že dňa 20. 01. 2017 mal byť byt vydražený v dobrovoľnej dražbe, v dôsledku čoho by žalobkyňa v 1. rade prišla „o strechu nad hlavou“.

15. Podľa judikatúry pojem tieseň treba na účely ustanovenia § 49 Obč. zák. vykladať tak, že tieseň je vyslovene subjektívnym stavom, ktorý musí mať základ v objektívne existujúcom a pôsobiacom stave. Z listinných dôkazov vyplýva, že niekoľko rokov pred konaním dobrovoľnej dražby bol žalobkyniam (alebo jednej z nich, čo však v konaní nebolo ozrejmene) poskytnutý úver v J. W. I. H. Y. X., a.s., v dôsledku čoho bolo v prospech tohto veriteľa zriadené záložné právo na byt č. XX s príslušenstvom v októbri 2014. Žalobkyne si preto museli byť vedomé toho, že pokiaľ nebude úver riadne splácaný, záložný veriteľ môže podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Dobrovoľná dražba je upravená zákonom č. 527/2002 Z. z., ktorý obsahuje presný postup realizácie dobrovoľnej dražby a záložný dlžník má v zákone garantované práva, a aj povinnosti. Pretože termín dražby bol stanovený na deň 20. 01. 2017 a v konaní nebolo tvrdené iné, súd vychádzal zo predpokladu, že proces dražby bytu č. 28 s príslušenstvom bol v súlade so zákonom a že žalobkyne, ako záložné dlžníčky, sa v konaní o dobrovoľnej dražbe nebránili a ani nepodnikli žiadne zákonné postupy, ktorými by oddialili, alebo zabránili dražbe bytu. Z výpovede svedka F. L. vyplýva, že jeho stretnutie so žalobkyňami bolo len náhodné a pri tomto stretnutí (1-2 dni pred termínom dražby) žalobkyňa v 2. rade požiadala F. L. o pomoc, ktorá mala spočívať v tom, že svedok vyplatí dlh žalobkyň u veriteľa, ktorý bol navrhovateľom dražby a následne poskytne žalobkyniam lehotu (6 mesiacov), v ktorej si žalobkyne mali možnosť zabezpečiť finančné prostriedky a späťne byt odkúpiť. Žalobkyne, ktoré očakávali predaj bytu v dražbe, potom pri stretnutí s F. L. len využili možnosť spätnej kúpy bytu, čo pri predaji bytu v dražbe by bolo nemožné. Takéto riešenie zvolili žalobkyne nepochybne preto, aby sa predišlo strate bytu, v ktorom bývala (a stále býva) žalobkyňa v 1. rade. Podmienky spätnej kúpy bytu, dohodnuté s F. L., žalobkyne považovali za prijateľné, pretože inak by neuzavreli kúpnu zmluvu so spoločnosťou Váš dom, Váš byt, s.r.o., ale vyčkali na výsledok dražby, ktorá bola stanovená na deň 20. 01. 2017. Vzhľadom na uvedené okolnosti, nemohla byť obmedzená sloboda rozhodovania žalobkyň pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 20. 01. 2017. V konaní navyše bolo zistené, že byt č. 28 užívala iba žalobkyňa v 1. rade (užíva ho doteraz) a žalobkyňa v 2. rade v byte v čase konania dražby a ani teraz, nebýva. Predajom bytu žalobkyňa v 2. rade preto „neprišla o strechu nad hlavou“, takže táto žalobkyňa v konaní neuviedla žiadne tvrdenia, ktoré by odôvodňovali jej právo odstúpiť od kúpnej zmluvy z dôvodu, že ju uzavrela v tiesni.

16. Z ustanovenia § 49 Obč. zák. vyplýva, že musí byť súčasne splnená podmienka tiesne aj nápadne nevýhodných podmienok.

17. Cena predmetu dražby bola určená v súlade s ustanovením § 12 zákona o dobrovoľných dražbách, znaleckým posudkom G.. P. F., vypracovaným dňa 08. 11. 2016, ktorý byt ohodnotil sumou 33 100,- eur. Žalobkyne nenamietali túto cenu bytu postupom podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, z čoho možno vyvodíť, že sa stotožnili s cenou bytu, určenou znalcom. Potom žalobkyne mohli dôvodne očakávať, že v prípade realizácie dobrovoľnej dražby bude byt predaný za

túto sumu, príp. za cenu, zodpovedajúcu právnej úprave § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. Napriek tomu žalobkyne akceptovali v kúpnej zmluve zo dňa 20. 01. 2017 dojednanú kúpnu cenu 25 306,26 eura. Nakoľko žalobkyne neuviedli dôvody, ktoré ich k tomu viedli a v konaní nebol navrhnutý ako dôkaz ich výsluch, súd ustálil, že žalobkyne, ako predávajúce, uzavreli s kupujúcim Váš dom, Váš byt, s. r. o. kúpnu zmluvu s cieľom získať časový priestor 6 mesiacov, počas ktorého mali možnosť zabezpečiť si finančné prostriedky na spätné odkúpenie bytu. Potom nebolo v záujme žalobkýň, dohodnúť v kúpnej zmluve vyššiu kúpnu cenu ako sumu, ktorú nevyhnutne potrebovali zaplatiť navrhovateľovi dražby, aby došlo k upusteniu od dobrovoľnej dražby. Skutočnosť, že žalobkyne nevyužili možnosť spätnej kúpy bytu napriek opakovaným ponukám zo strany spoločnosti Váš dom, Váš byt, s.r.o. a neskôr aj zo strany žalovaného neznamená, že kúpna zmluva zo dňa 20. 01. 2017 bola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok.

18. Súd poukazuje aj na skutočnosť, že žalobkyňa v 1. rade v byte doteraz býva, pričom okrem poplatkov za energie neuhrádza iné náklady spojené s užívaním bytu - tieto hradí žalovaný, ako vlastník bytu. To, že žalovaný mal záujem riešiť bytovú otázku žalobkýň, potvrdzuje skutočnosť, že ako konateľ spoločnosti House Warm, s. r. o., zabezpečil pre žalobkyňu v 2. rade znalecký posudok u znalca G. X. M.. Podľa e-mailovej komunikácie medzi žalovaným a žalobkyňou v 2. rade zo dňa 09. 01. 2018, bol tento znalecký posudok zabezpečený na podnet žalobkyne v 2. rade pre účely čerpania úveru. Z toho potom vyplýva, že aj keď skončila platnosť zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, žalobkyňam bolo ponúkané byť spätne odkúpiť, na čo však tieto nereflektovali, ale ani neuzavreli so žalovaným, ako vlastníkom bytu, nájomnú zmluvu. Navyše od kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 20. 01. 2017 odstúpili žalobkyne až listom zo dňa 21. 11. 2018 potom, ako žalovaný (ako žalobca) podal na súde voči nim žalobu o vypratanie bytu (konanie vo veci 20C/33/2018 sa začalo 15. 11. 2018).

19. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody žalobkyne nepreukázali, že kúpnu zmluvu zo dňa 20. 01. 2017 uzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, takže nemohli podľa § 49 Obč. zák od tejto zmluvy platne odstúpiť. V dôsledku toho odstúpením nedošlo podľa § 48 ods. 2 Obč. zák. k zrušeniu kúpnej zmluvy zo dňa 20. 01. 2017 a ani nenastali vecnoprávne účinky odstúpenia, t.j. nedošlo k obnoveniu vlastníckeho práva žalobkýň k bytu č. XX s príslušenstvom. Preto súd žalobu zamietol.“

9. Z rozsudku Krajského súdu v Žiline ako súdu odvolacieho sp. zn. : 11Co/137/2020 z 26. 1. 2021 (č.l. 76 až 84) vyplynulo, že rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. : 6C/29/2018 z 25. 6. 2020 bol v odvolacom konaní potvrdený, čo odvolací súd odôvodnil tým, že :

„ 7. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe odvolania žalobkýň v 1/ a 2/ rade v rozsahu a z dôvodov daných ust. § 379, § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 219 ods. 1 CSP) rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

8. Rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Súd prvej inštancie správne zistil správne skutkový stav veci a následne vec správne právne posúdil. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie zodpovedá kritériám ustanoveným pre odôvodňovanie súdnych rozhodnutí, vyplývajúcich z ust. § 220 ods. 2 CSP. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie jasne a zrozumiteľne vyplývajú jeho skutkové a právne závery, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje a poukazuje na ne v zmysle ustanovenia § 387 ods. 2 CSP.

9. Odvolanie žalobkýň v 1/ a 2/ rade nepovažuje odvolací súd za dôvodné.

10. Medzi základné procesné povinnosti, resp. procesné bremená žalobcu ako strany sporu patrí a/ povinnosť tvrdenia a bremeno tvrdenia, t.j. pravdivo a úplne opísať všetky rozhodujúce skutkové okolnosti prípadu, b/ dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno, t.j. preukázať tvrdené skutočnosti. Neunesenie dôkazného bremena znamená pre stranu stratu sporu.

11. V kontradiktórnom spore v zásade platí, že každý, kto niečo tvrdí, musí toto tvrdenie preukázať.

12. Žalobkyne v 1/ a 2/ rade sa domáhali svojho práva v súlade s ustanovením § 49 Občianskeho zákonníka.

13. V zmysle ustanovenia § 49 OZ účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť.

14. Zákonným dôvodom odstúpenia od zmluvy je tá skutočnosť, že vôľa konajúceho uzavrieť zmluvu nebola vytvorená slobodne, ale pod vplyvom vonkajšieho tlaku, ktorý je v tomto prípade tieseň. Aby bola strana pri odstúpení od zmluvy z uvedeného dôvodu úspešná, musí preukázať existenciu tiesne a zároveň nápadne nevýhodných podmienok pri uzavretí zmluvy. Najvyšší súd SR vymedzil pojem tiesne takto: "Tieseň je hospodársky či sociálny stav, v ktorom sa nachádza určitý subjekt v čase robenia právneho úkonu, ktorý stále naňho pôsobí takým spôsobom a takou intenzitou, že v dôsledku neho urobí právny úkon, ktorý by inak, nebyť tiesne, neurobil. Tento stav musí mať základ v objektívne existujúcich (teda nielen domnelých) okolnostiach a je vždy determinovaný subjektívnou stránkou - samotným konajúcim a jeho odolnosťou proti pôsobiacej ťaživej situácii. Rovnaká objektívna situácia môže u jedného subjektu vyvolať tieseň, u druhého nemusí. Prítom z hľadiska existencie tiesne a to je potrebné osobitne zdôrazniť, je irelevantné, ako tento stav vznikol a čo ho spôsobilo. Právny význam treba preto priznať aj tiesni majúcej základ v iných než politických motívoch, ba aj tiesni vyvolanej samotným konajúcim" (rozsudok NS SR z 15.7.1996 sp. zn. 2Cdo/41/1996).

15. Dôkaznou povinnosťou žalobkýň v 1/ a 2/ rade, ak chceli byť v spore úspešné, bolo preukázať tieseň a nápadne nevýhodné podmienky pri uzatvorení zmluvy.

16. V uvedenej súvislosti možno dať za pravdu súdu prvej inštancie, že žalobkyne 1/ a 2/ tieseň ako jednu z kumulatívne vyžadovaných podmienok pre možnosť využitia práva na odstúpenie od zmluvy nepreukázali.

17. V tejto súvislosti treba poukázať aj na procesný postoj žalobkýň 1/, 2/ a ich obhajcu, keď na prvé nariadené pojednávanie sa ani jedna zo žalobkýň, ani obhajca neodstavili. Hoci na ďalšom nariadenom pojednávaní bol obhajca žalobkýň 1/, 2/ prítomný, nenavrhol vykonať dôkaz výsluchom žalobkýň v 1/ a 2/ rade, alebo aspoň jednej z nich, a to napriek tomu, že súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 25.6.2020 postupom podľa ust. § 181 ods.2 CSP uviedol ako spornú skutočnosť konanie žalobkýň pri uzatváraní kúpnej zmluvy v tiesni.

18. Žalobkyne 1/, 2/ síce prostredníctvom svojho obhajcu poukázali na objektívne skutočnosti, ktoré mohli tieseň vyvolať - dražba nehnuteľnosti, ktorá zároveň predstavuje bydlisko žalobkyne v 1/ rade. Samotná existencia týchto objektívnych skutočností však bez posúdenia subjektívnej stránky - prežívania samotných konajúcich - žalobkýň v 1/ a v 2/ rade ešte tieseň nepreukazuje. Ako vyplýva aj z vyššie uvedenej judikatúry, rovnaká objektívna situácia môže u jedného subjektu vyvolať tieseň, u druhého nemusí. Žalobkyne v 1/ a v 2/ rade ich výsluch, resp. iný dôkaz, ktorý mohol práve preukázať subjektívnu stránku konajúceho, nenavrholi. Odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie potom dospel k záveru, že žalobkyne v 1/ a 2/ rade neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali existenciu tiesne ako jedného z kumulatívne potrebných predpokladov pre možnosť odstúpiť od zmluvy.

19. Ako už odvolací súd uviedol, pokiaľ odvolateľ poukazuje na objektívny stav ku dňu uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy, ktorý bol vyvolaný hroziacou dražbou nehnuteľnosti a stratou bývania pre žalobkyňu v 1/ rade, samotné tieto objektívne okolnosti bez ďalšieho nemôžu viesť k záveru o subjektívnom stave tiesne žalobkýň v 1/ a 2/ rade.

20. Neunesenie dôkazného bremena zo strany žalobkýň v 1/ a 2/ rade predstavuje pre žalobkyne 1/, 2/ procesný následok, ktorý sa prejavuje stratou sporu - zamietnutím žaloby.

21. Rozsudok súdu prvej inštancie je tak podľa názoru odvolacieho súdu vecne správny a odvolací súd ho preto potvrdil, vrátane výroku o náhrade trov konania, ktorý strany nenapadli konkrétnymi odvolacími námietkami a zodpovedá procesnému úspechu strán v konaní.

10. Z doložky právoplatnosti a vykonateľnosti (č.l. 85) súd zistil, že vyššie uvedený rozsudok odvolacieho súdu nadobudol právoplatnosť 11. 2. 2021.

11. Súd ma za nesporné (pre nepopretie žalovanými v 1. a 2. rade podľa § 150 OZ) skutkové tvrdenia žalobcu, že je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník bytu č. XX, Q. Č.. XX, A. X. F. W. T. X.

X.. Č.. XXXX, postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. 365/4, k. ú, D. P., ku ktorému prináleží tiež podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5601/375570, a to na liste vlastníctva č. XXXX, pričom pri tomto zápise v katastri nehnuteľností je ako titul nadobudnutia uvedená kúpna zmluva z 1. 6. 2018 s tým, že vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol povolený 25. 6. 2018 (sporné bolo to, či je žalobca skutočným vlastníkom bytu, a nie či je na liste vlastníctva zapísaný ako vlastník bytu.) Ďalej, z rovnakého dôvodu mal súd za nesporné skutkové tvrdenie žalobcu, že v prospech správcu bytového domu (Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš) uhradil za mesiac jún 2018 sumu v zmysle pôvodného zálohového predpisu určeného predošlému vlastníkovi bytu spoločnosti Haus Warm, s.r.o. vo výške 76,54 eur, pričom následne tento správca ustanovil žalobcovi mesačný predpis vo výške 76,92 eur, a túto sumu uhradil žalobca v mesiacoch júl 2018 až december 2019, pričom zálohový predpis bol k 1. 7. 2019 navýšený na sumu 114,63 eur. Taktiež nebolo sporné skutkové tvrdenie žalobcu, že v rozhodnom období (od júna 2018 do decembra 2019) žalovaná v 1. rade užívala predmetný byt a požívala plnenia spojené s užívaním tohto bytu, a že žalobca ako zapísaný vlastník bytu mal s týmto správcou bytového domu uzatvorenú zmluvu o výkone správy, a taktiež ani skutkové tvrdenie žalobcu, že žalovaná v 1. rade nebola so žalobcom v žiadnom právnom vzťahu pokiaľ ide o predmetný byt.

12. Súd však mal za nesporné (pre nepopretie žalobcom podľa § 151 CSP) aj skutkové tvrdenie žalovanej v 1. rade, že správcovi bytového domu ponúkala platby za plnenia spojené s užívaním tohto bytu, avšak on ich odmietal prevziať.

13. Takto (na základe vykonaného dokazovania a nesporných skutkových tvrdení strán sporu) zistený skutkový stav súd právne posúdil podľa nasledovných hmotnoprávných ustanovení.

14. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „OZ“) každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

15. Podľa § 420 ods. 3 OZ zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

16. Podľa § 442 ods. 1 OZ uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk.)

17. Podľa § 442 ods. 3 OZ škoda sa uhrádza v peniazoch; avšak ak o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

18. Po prezentácii predbežného právneho posúdenia súdom na pojednávaní konanom 31. 8. 2021 žalobca zobral späť žalobu vo vzťahu k žalovanej v 2. rade, pričom to nijak neodôvodnil. Vzhľadom na toto čiastočné späťvzatie žaloby (vo vzťahu k žalovanej v 2. rade) súd podľa § 145 ods. 2 CSP musel konanie v tejto časti (bez posúdenia vo veci samej) zastaviť. Vzhľadom na neospravedlненú neprítomnosť žalovaných v 1. a 2. rade na tomto pojednávaní bolo možné mať za to, že vzdaním sa práva účasti na tomto pojednávaní sa žalované v 1. a 2. rade vzdali aj práva reagovať na skutočnosti, ktoré vyplynú z prednesov protistrany na tomto pojednávaní, a tým aj práva na vyjadrovanie súhlasu, resp. nesúhlasu k čiastočnému späťvzatiu žaloby prednesenému žalobcom prvýkrát na tomto pojednávaní (späťvzatie žaloby vo vzťahu k žalovanej v 2. rade), a preto aplikácia § 146 ods. 2 CSP v danom prípade neprichádzala do úvahy, a taktiež ani odročenie pojednávania z dôvodu uskutočnenia písomnej výzvy (súdu) pre žalované na vyjadrenie sa k tomuto späťvzatiu žaloby.

19. Súd však takisto čiastočne zastavil konanie (pre čiastočné späťvzatie žaloby v rámci repliky) v časti konania vedenej vo vzťahu k žalovanej v 1. rade, a to v časti o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,5 % ročne zo sumy 1.461,10 eur od 8. 3. 2020 do zaplatenia, pretože žalobca si pôvodne uplatňoval nárok na úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne a v replike už iba v úrokovej sadzbe 5 % ročne. Keďže k tomuto čiastočnému späťvzatiu žaloby došlo ešte pred pojednávaním, nevyžadoval sa súhlas žalovaných s týmto späťvzatím žaloby podľa § 146 ods. 2 CSP.

20. Vo zvyšnom rozsahu, v ktorom nedošlo k zastaveniu konania, súd dospel k nasledovným meritórnym záverom.

21. V rozhodnom období od júna 2018 do decembra 2019 (za ktoré obdobie si žalobca uplatňoval voči žalovanej v 1. rade nárok na náhradu úhrad platených správcovi bytového domu za plnenia spojené s užívaním predmetného bytu - mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu a

príspevky do fondu opráv) žalovaná v 1. rade užívala predmetný byt a tiež požívala plnenia spojené s užívaním tohto bytu. Žalovaná v 1. rade vo svojom vyjadrení k žalobe pritom namietala, že sa (so žalovanou v 2. rade) považujú za spoluvlastníčky predmetného bytu, pričom poukázala na to, že v tejto súvislosti tiež podali na tunajší súd žalobu o určenie, že sú spoluvlastníkmi tohto bytu, ktorá je vedená pod sp. zn. : 6C/29/2018. Pre účely tohto konania (sp. zn. : 21C/6/2020) však žalovaná v 1. rade svoj právny záver o ich spoluvlastníctve nijako skutkovo neodôvodnila. Preto možno mať za to, že žalovaná v 1. rade dostatočne neunesla bremeno tvrdenia ku podstatným skutkovým okolnostiam, ktoré by odôvodňovali právny záver o ich podielovom spoluvlastníctve k bytu. V tejto súvislosti súd tiež poukazuje na to, že opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno podľa § 132 ods. 2 CSP nahradiť odkazom na označené dôkazy, a preto súd (v tejto veci) si nemohol tieto podstatné skutkové tvrdenia (za žalovanú v 1. rade) vyabstrahovať zo spisu sp. zn. : 6C/29/2018, ktorý ako dôkaz žalovaná v 1. rade navrhla vykonať v tomto konaní. Preto už len na základe tohto neunesenia bremena tvrdenia by bolo možné mať za to, že námietka žalovanej v 1. rade týkajúca sa spoluvlastníctva bytu žalovanými (v tomto konaní) vôbec nemôže obstať.

22. Navyše, vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. : 6C/29/2018 bolo už súdom prvej inštancie, ako aj odvolacím súdom právoplatne rozhodnuté o zamietnutí žaloby (žalovaných v 1. a 2. rade) o určenie ich spoluvlastníckeho práva k predmetnému bytu. Podľa názoru súdu v takomto prípade ide o situáciu upravenú v § 194 ods. 2 Civilného sporového poriadku, kedy o určitej otázke, ktorá je pre súd v tomto konaní prejudiciálnou otázkou, už existuje právoplatné rozhodnutie iného orgánu verejnej moci (ktorý nie je orgánom verejnej moci v zmysle § 193 CSP, teda ktorý nie je orgán, ktorého právoplatným rozhodnutím by bol civilný súd v tejto veci viazaný.) Avšak súd sa (v tomto konaní) pri posúdení tejto prejudiciálnej otázky (existencie spoluvlastníckeho práva žalovaných v 1. a 2. rade k bytu) stotožnil s (vyššie citovanými) právnymi závermi a úvahami k tejto otázke uvedenými v (ods. 12. až 19. odôvodnenia) rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš (ako súdu prvej inštancie) sp. zn. : 6C/29/2018 z 25. 6. 2020 v spojení s (ods. 7 až 21. odôvodnenia) potvrdzujúceho rozsudku Krajského súdu v Žiline (ako odvolacieho súdu) sp. zn. : 11Co/137/2020 z 26. 1. 2021, ktorý nadobudol právoplatnosť 11. 2. 2021, keďže nemal žiadne argumenty na odklon od týchto záverov v zmysle § 194 ods. 2 CSP a s týmito závermi a ich odôvodnením sa stotožnil a v podrobnostiach na ne odkazuje. Súd totiž musí na takéto právoplatné rozhodnutie podľa § 194 ods. 2 CSP rozhodnutie prihliadať, a hoci ním nie je viazaný, tak pre prípad odklonu od záverov takéhoto rozhodnutia sa s jeho obsahom musí vypořadovať a podrobne zdôvodniť prečo považuje názory (v danom prípade nielen súdu prvej inštancie, ale aj odvolacieho súdu) za nesprávne. Tunajší súd mal teda za to, že prejudiciálnu otázku spoluvlastníckeho práva žalovaných v 1. a 2. rade k predmetnému bytu je potrebné vyriešiť tak, že žalovaní v 1. a 2. rade nie sú spoluvlastníkmi predmetného bytu. Vzhľadom na tento záver, tak mal súd za to, že žalovaná v 1. rade užívala byt a tiež požívala plnenia s ním spojené (v rozhodnom období) bez akéhokoľvek právneho dôvodu, t.j. neoprávnene (išlo o protiprávny úkon). A keďže žalobca (ako zapísaný vlastníak bytu, ktorý so správcom bytového domu uzatvoril zmluvu o výkone správy) musel správcovi domu podľa tejto zmluvy platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v rozhodnom období (v celkovej výške 1.461,10 eur), došlo tak na strane žalobcu k vzniku škody (v podobe zmenšenia jeho majetku spôsobeného úhradami za tieto plnenia správcovi bytového domu), a to v príčinnej súvislosti (v dôsledku) neoprávneneho užívania bytu a požívania plnení spojených s užívaním bytu žalovanou v 1. rade (protiprávnym úkonom), čím (keďže zavinenie žalovanej v 1. rade sa v tomto prípade predpokladá podľa § 420 ods. 3 OZ, a teda jeho existenciu žalobca nemusí preukazovať, ale dôkazné bremeno o nezavinení tejto škody zaťažovalo žalovanú v 1. rade, ktorá ho však neunesla), bolo možné mať za to, že boli naplnené všetky predpoklady vzniku nároku žalobcu na náhradu škody voči žalovanej v 1. rade podľa § 420 ods. 1 a ods. 3 OZ v spojení s § 442 ods. 1 a ods. 3 OZ, a preto súd vyhovel žalobe v časti o uloženie povinnosti žalovanej v 1. rade zaplatiť žalobcovi sumu 1.461,10 eur.

23. Ako už vyplýva z vyššie prezentovaného výkladu právny vzťah medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade súd posúdil ako právny vzťah vyplývajúci zo zodpovednosti za škodu podľa § 420 OZ, a nie ako formu bezdôvodného obohatenia podľa § 454 OZ, pretože žalobca síce uhradil v prospech správcu bytového domu úhrady za plnenia požívané žalovanou v 1. rade, avšak v danom prípade žalovaná v 1. rade nemala podľa práva plniť tieto úhrady správcovi bytového domu, keďže medzi nimi nebol žiaden právny vzťah. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade takisto nebolo možné uvažovať o nejakej skutkovej podstate bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 OZ, resp. podľa § 457 OZ.

24. K námietke žalovanej v 1. rade, že ona nie je voči správcovi bytového domu v omeškaní s platením úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, pretože mu ich ponúkala a on ich odmietol prevziať, čím je v omeškaní on, súd uvádza, že správca bytového domu má uzavretú zmluvu o výkone správy so (zapísaným) vlastníkom bytu (žalobcom), a nie so žalovanou v 1. rade, a preto správne odmietal jej platby za plnenia spojené s užívaním bytu, pretože ak by ich prijal, vzniklo by na jeho strane bezdôvodné obohatenie, ktoré by bol následne povinný vydať. Ak už by aj chcela žalovaná v 1. rade niekomu platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, mala tieto platby poukazovať žalobcovi, ktorý bol povinný na ich úhrady vo vzťahu k správcovi bytového domu, aby sa ich žalobca nemusel domáhať v tomto konaní voči žalovanej v 1. rade.

25. Žalobu voči žalovanej v 1. rade pritom nebolo možné zamietnuť z dôvodu, že by si žalobca uplatňoval len sekundárne zodpovednostné nároky (nároky zo zodpovednosti za škodu) bez toho, aby sa súčasne domáhal aj odstránenia protiprávneho stavu, ktorý tieto zodpovednostné vzťahy vyvoláva, aby nedošlo k uplatňovaniu práva v rozpore s dobrými mravmi, ktoré nepožíva právnu ochranu (viď aj rozsudok Krajského súdu v Žiline z 23. 3. 2010, sp. zn. : 5Co/45/2010, ktorého závery odobril aj Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení z 6. 3. 2012, sp. zn. : III. ÚS 99/2012), pretože z veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. : 20C/33/2018 (ktorá ešte nie je právoplatne skončená) vyplýva, že žalobca sa voči žalovaným v 1. a 2. rade už v inom konaní domáha vypratania a odovzdania tohto bytu, a preto prekážka litispendencie mu bránila v tomto konaní domáhať sa (súčasne) odstránenia protiprávneho stavu vyvolávajúcemu sekundárne zodpovednostné vzťahy (na náhradu škody.)

26. Súd priznal žalobcovi aj uplatnený nárok na úroky z omeškania vo výške 5 % ročne z uplatnenej sumy 1.461,10 eur, a to od ním uplatneného dátumu 8. 3. 2020 (v pôvodnej žalobe pritom nebol uvedený konkrétny dátum od ktorého žalobca požaduje úroky z omeškania, ale tento dátum bol uvedený až dodatočne, v záverečnej reči na pojednávaní konanom 31. 8. 2021, kedy žalobca túto vadu petitu odstránil, keď upresnil, že ich požaduje od 8. 3. 2021), nakoľko v tomto prípade išlo o nároky zo zodpovednosti za škodu podľa § 420 OZ, kedy nie je splatnosť určená ani zmluvou, ani zákonom a ani rozhodnutím súdu, a preto sa určenie splatnosti riadi ust. § 863 OZ, podľa ktorého dochádza k splatnosti odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výzvy na úhradu dlžnej sumy (a keďže súčasne v tomto konaní nebolo zo strany žalobcu tvrdené, že by takáto výzva vo vzťahu k žalovanej v 1. rade bola realizovaná), súd v súlade s ustálenou judikatúrou dospel k záveru, že za takúto výzvu je možné považovať žalobu, resp. jej doručenie žalovanej v 1. rade, k čomu došlo 6. 3. 2020, a teda nasledujúceho dňa sa stal nárok splatný a ďalší deň (8. 3. 2021) začalo omeškanie, a preto súd priznal žalobcovi nárok na úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov od 8. 3. 2021 až do zaplatenia.

27. Pre účely rozhodnutia o náhrade trov konania bolo potrebné rozčleniť toto konanie na časť vedenú voči žalovanej v 1. rade a na časť vedenú voči žalovanej v 2. rade. Vzhľadom na to, že v rámci časti konania vedenej vo vzťahu k žalovanej v 2. rade došlo k späťvzatiu žaloby v plnom rozsahu (bez akéhokoľvek odôvodnenia) súd mal za to, že k zastaveniu konania v tejto časti došlo z dôvodu procesného zavinenia žalobcu, a preto súd podľa § 256 ods. 1 CSP priznal žalovanej v 2. rade voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v časti vedenej voči žalovanej v 2. rade v rozsahu 100% s tým, že súčasne podľa § 262 ods. 2 CSP vyslovil, že o výške tejto náhrady rozhodne súd o právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá príslušný súdny úradník. Vo vzťahu k žalovanej v 1. rade, teda v časti konania vedenej voči žalovanej v 1. rade však porovnávajúc žalobný petit v rámci, ktorého sa žalobca domáhal priznania sumy vo výške 1.461,10 eur s príslušenstvom a výroku rozsudku, kde súd žalobcovi vo vzťahu k žalovanej v 1. rade priznal nárok na uplatnenú sumu 1.461,10 eur s príslušenstvom, dospel súd k záveru o plnej úspešnosti žalobcu, a preto mu priznal voči žalovanej v 1. rade nárok na náhradu trov konania v časti vedenej voči žalovanej v 1. rade v rozsahu 100 % pričom rovnako podľa § 262 ods. 2 CSP súčasne vyslovil, že o výške tejto náhrady rozhodne súd o právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá príslušný súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach, o ktorom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Žiline.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučného poriadku) v znení neskorších predpisov.