

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 11Co/137/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5618203382
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5618203382.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Romana Tichého a Mgr. Miroslava Šeptáka, v spore žalobkyní v 1/ rade O. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. XXXX/XX, A. E., v 2/ rade P. E., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/X, A. E., žalobkyne v 1/ a 2/ rade právne zastúpené JUDr. Jiřím Martausom, advokátom, s miestom výkonu činnosti Ul. X. E. XXX/XX, A. E., proti žalovanému Bc. S. T. nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom J. XXXX/XX, H., právne zastúpený JUDr. Lenkou Bartoš Almášiiovou, advokátkou, so sídlom S. XX, J. F. R., o určenie vlastníckeho práva k bytu, o odvolaní žalobkyní 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 6C/29/2018-284 zo dňa 25. 06. 2020, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovanému **p r i z n á v a** voči žalobkyniam v 1/ a 2/ rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. žalobu zamietol, II. žalovanému voči žalobkyniam v 1/ a 2/ rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie sa opiera o ust. § 48, § 49 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c/ CSP, § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

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 žalobkyní na určení vlastníctva k bytu. 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.

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“.

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 ozrejmené) poskytnutý úver v K. T. B. S. I., 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. XX 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 H. G. vyplýva, že jeho stretnutie so žalobkyňami bolo len náhodné a pri tomto stretnutí (1-2 dni pred termínom dražby) žalobkyňa v 2. rade požiadala H. G. o pomoc, ktorá mala spočívať v tom, že svedok vyplatí dlh žalobkyň u veriteľa, ktorý bol navrhovateľom dražby a následne poskytne žalobkyňam 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 H. G. 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 H. G., 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. XX 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.

Z ustanovenia § 49 Obč. zák. vyplýva, že musí byť súčasne splnená podmienka tiesne aj nápadne nevýhodných podmienok. Cena predmetu dražby bola určená v súlade s ustanovením § 12 zákona o dobrovoľných dražbách, znaleckým posudkom Ing. Mariána Pilku, 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 vyvodiť, 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 žalobkyň, 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 neznamena, že kúpna zmluva zo dňa 20. 01. 2017 bola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok.

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 žalobkyň, potvrdzuje skutočnosť, že ako konateľ spoločnosti House Warm, s. r. o., zabezpečil pre žalobkyňu v 2/ rade znalecký posudok u znalca Ing. Stanislava Hanulu. 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 byt späťne 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).

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 vecno-právne účinky odstúpenia, t. j. nedošlo k obnoveniu vlastníckeho práva žalobkyň k bytu č. XX s príslušenstvom. Preto súd žalobu zamietol.

3. Výrok o trovách konania sa opiera o ust. § 251, § 255, § 262 ods. 1, 2 CSP.

Žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech, súd priznal voči obidvom žalobkyňam nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku súd prvej inštancie osobitným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

4. Proti rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalobkyne v 1/ a 2/ rade. Majú za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V súdnej veci subjektívny stav tiesne žalobkýň bol práve dokázaný v objektívne existujúcom a pôsobiacom stave. Vzhľadom na dokázaný faktický stav v čase uzavretia kúpnej zmluvy, ktorou žalobkyne scudzili predmetný byt, na jej podmienky, ako aj dokázaný následný stav po jej uzavretí, konštatovať, že kúpna zmluva bola uzavretá v inom stave ako v tiesni, je v rozpore s vykonaným dokazovaním. Žalobkyne boli tiesnené ťažkou ekonomickou situáciou, ktorá ich doviedla až do stavu, že pokiaľ sa chceli vyhnúť tomu, aby žalobkyňa v 1. rade v dôsledku nemožnosti plniť si svoje finančné záväzky a v dôsledku nemožnosti žalobkyne v 2. rade finančne pomôcť osemdesiatštyriročnej žalobkyne v 1. rade, ktorá je jej matkou, prišla o byt, v ktorom dlhoročne býva, tak dňa 20. 1. 2017 uzavreli so spoločnosťou Váš dom, Váš byt s.r.o., so sídlom Jarmočná 3988/30, 058 01 Poprad - Veľká, IČO: 46759123, kúpnu zmluvu, ktorou byt previedli do vlastníctva kupujúceho za sumu 25.306,26 eura. Dôkazom toho, že žalobkyne konali v tiesni, je skutočnosť, že kúpnu zmluvu uzatvárali v deň, kedy sa mala konať dražba bytu a neuzatvárali ju za účelom reálne scuzziť vlastníctvo k tejto nehnuteľnosti, ale práve naopak, vlastníctvo k nej si zachovať. Svedčí o tom skutočnosť, že hoci uzavreli kúpnu zmluvu, tak hneď nasledujúci deň uzavrela žalobkyňa v 2. rade s kupujúcim zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej mala kupujúca spoločnosť previesť vlastnícke práva k bytu na žalobkyňu v 2. rade. Aj svedok H. G. potvrdil, že žalobkyňa v 2. rade ho požiadala o pomoc tým spôsobom, aby vyrovnal dlhy, ktoré na byte viaznu, pričom následne byt späťne kúpia spolu s matkou. Žalobkyne sa preto nestotožňujú s názorom súdu, že nepodnikli žiadne zákonné postupy, ktorými by oddialili, alebo zabránili dražbe bytu. Veď práve v tiesni vyvolanej nepriaznivou ekonomickou situáciou a hroziacim vydražením bytu uzavreli vyššie uvedené právne úkony, len aby zabránili dražbe, ktorej aj zabránili. Skutočnosť, že dohodnutá kúpna cena vo výške 25.306,26 eura bola nápadne nevýhodná, bola dokázaná znaleckým posudkom číslo 92/2017 vypracovaným znalcom Ing. Stanislavom Hanulom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého všeobecná hodnota bytu bola 56.300,- eur, ktorý posudok nechal vypracovať žalovaný. Pokiaľ aj žalobkyne nenamietali v dražbe cenu bytu, tak tieto sa nedomáhajú neplatnosti dražby a zároveň výška kúpnej cena je nápadne nevýhodná objektívne, bez ohľadu na to, či túto skutočnosť niekto spochybňuje. Zároveň dohodnutá kúpna cena bola aj o jednu štvrtinu nižšia ako bol znalecký posudok Ing. Mariána Píľku zabezpečený pre účely dražby. Potom je nepochybné, že jediným dôvodom pre predaj bytu v spoluvlastníctve žalobkýň za tak nízku cenu bola len ich tieseň, v ktorej boli ochotné byt predať za akúkoľvek sumu, len aby tento nebol vydražený a žalobkyne zostala možnosť bývania v ňom. Skutočnosť, že jediným dôvodom pre predaj bytu bola ekonomická tieseň žalobkýň, je dokázaná aj tým, že žalobkyňa v 1. rade v tomto byte naďalej býva aj tri a pol roka po jeho predaji. So zreteľom na vyššie uvedené skutočnosti, žalobkyne 1/ a 2/ žiadajú, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie.

5. Žalobca vo vyjadrení poukazuje na to, že v konaní o určenie vlastníckeho práva boli vytyčené a otvorené dve pojednávania. Na prvom pojednávaní sa nezúčastnil ani právny zástupca žalobkýň ani samotné žalobkyne. Na druhom pojednávaní sa zúčastnil iba právny zástupca žalobkýň, ktorý súhlasil, aby sa pojednávalo bez prítomnosti žalobkýň. Preto súd pri vykonávaní dôkazov na pojednávaní vychádzal iba z dôkazov uvedených žalobkyňami v žalobe o určenie vlastníckeho práva a z dôkazov, ktoré predkladal žalovaný, či už vo vyjadrení k žalobe alebo na pojednávaniach, a to tým, že navrhol byt vypočutý a tým, že navrhol vypočuť ako svedka spoločnosti Váš dom, Váš byt, s.r.o. H. G.. Vo všetkých vyjadreniach, či už písomných alebo ústnych na pojednávaní žalovaný poprel skutkové tvrdenia žalobkýň, že konali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, keď dňa 20.01.2017 uzatvorili kúpnu zmluvu so spoločnosťou Váš dom, Váš byt, s.r.o., v ktorej súhlasili so spôsobom uhradenia kúpnej ceny ako aj výškou kúpnej ceny, ktorá vychádzala zo znaleckého posudku Ing. Mariána Píľku. Pri posudzovaní veci preto súd správne uzavrel, že kúpna cena bola v súlade so znaleckým posudkom. K tomuto znaleckému posudku sa nevyjadrili ani žalobkyne, ani ich právny zástupca a len zmätočne poukazujú na znalecký posudok Ing. Hanulu zo dňa 19.12.2017, ktorý v čase uzatvárania kúpnej zmluvy medzi žalobkyňami a spoločnosťou Váš dom, Váš byt, s.r.o. neexistoval. Pôvodný úmysel žalobkýň, ktoré vôbec nemali v úmysle odovzdať predmet kúpy kupujúcemu, deklaruje vo svojom odvolaní právny zástupca žalobkýň, ktorý uvádza, že žalobkyne neuzatvárali kúpnu zmluvu s úmyslom reálne scuzziť vlastníctvo, ale naopak vlastníctvo k nej si zachovať. Žalobkyne neuznávajú nielenže kúpnu zmluvu, ani zmluvu o budúcej zmluve, ani zmluvu o úvere, ani povinnosť platiť mesačné úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Žalobkyne sa svojim procesným postupom snažia oddialiť vypratanie a odovzdanie bytu. Žalobkyne v odvolaní uvádzajú, že tieseň má byť pre účely ust. § 49 vykladaná tak, že tieseň je výslovne

subjektívnym stavom, ktorý musí mať základ v objektívne existujúcom a pôsobiacom stave. Ďalej však platí, že na jej relevanciu to ešte nestačí. Konajúci subjekt ju musí subjektívne pociťovať a musí sa stať pohnútkou pre jeho prejav vôle. V tejto súvislosti poukazujú aj na rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo 16.08.2001 sp. zn. 28Cdo 1221/2001. Z vykonaného dokazovania nebol preukázaný hospodársky stav osoby, ba práve naopak žalobkyňa v 2/ rade bola od novembra 1995 do marca 2020 podnikateľkou na základe živnostenského oprávnenia. V čase uzatvárania kúpnej zmluvy vlastnila ďalší byt v A. E.. Preto by ani jedna žalobkyňa neprišla o strechu nad hlavou. K sociálnemu postaveniu žalobkyne v 1/ rade sa taktiež žalobkyne nevyjadrili. Z výsluchu žalovaného a svedka H. G. je tiež zrejmé, že obe žalobkyne nejavili žiadne známky rozrušenia, strachu, zmätku alebo že by iným spôsobom bola narušená ich rozhodovacia schopnosť. V konaní nebola preukázaná tieseň žalobkýň a žalobkyne konali slobodne a bez tiesne. Samotná tieseň nemôže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Preto súd pri určení platnosti odstúpenia od zmluvy musí v každom prípade individuálne prihliadať na nápadne nevýhodné podmienky. O nevýhodnú podmienku ide vtedy, ak ide o evidentný nepomer vzájomne poskytnutých plnení alebo o očividnú nevýhodnosť nejakých ďalších zmluvných podmienok, alebo ak by sa porušila ekvivalencia dohovorených zmluvných plnení. V tomto spore boli preukázané viaceré právne úkony vykonané žalobkyňami a žalovaným, resp. právny predchodcami. Žiaden z právnych úkonov však nebol tiesnivý pre žalobkyne a ak sa porušila ekvivalencia, bola porušená samotnými žalobkyňami. Ďalej poukazuje na to, že kúpna zmluva medzi žalobkyňami a spoločnosťou Váš dom, Váš byt, s.r.o. obsahovala ustanovenia o kúpnej cene. Vychádzala zo znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Mariánom Pilkom a tento znalecký posudok nebol namietaný ani v procese dražby, ani pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Žalobkyne si zároveň s kupujúcim dohodli podmienky zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú podpísali nasledujúci deň po uzatvorení kúpnej zmluvy, t.j. 21.01.2017. Spoločnosť Váš dom, Váš byt, s.r.o. dodržala dohodnuté podmienky výhodné pre žalobkyne, aby si byt odkúpili, v lehote 6 mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej zmluve, avšak žalobkyne byt neodkúpili ani nenavrhli predĺženie platnosti zmluvy ani zmenu dohodnutých podmienok. Následne po uplynutí platnosti zmluvy o budúcej zmluve bola žalobkyňam poskytnutá možnosť byt kúpiť od spoločnosti House Warm, s.r.o., ktorej konateľom bol žalovaný. Taktiež ponúkol žalobkyňam uzatvoriť nájomnú zmluvu, na túto však nereflakovali. Žalobkyne nespĺnili podmienky žiadnej zmluvy, neodovzdali predmet kúpy po uplynutí platnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, neuzavreli nájomnú zmluvu a spôsobujú žalovanému škodu tým, že neplatia správcovi bytového domu za služby spojené s užívaním bytu. Žalovaný poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29.08.2006 sp. zn. 28Cdo 1406/1999. Žiada napadnutý rozsudok potvrdiť.

6. Žalobkyne 1/, 2/ sa k vyjadreniu žalovaného nevyjadrili.

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.

22. Výrok o trovách odvolacieho konania sa opiera o ustanovenie § 396 ods. 1 CSP s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol úspešnou stranou sporu žalovaný, preto mu vznikol voči neúspešným žalobkyniam v 1/ a v 2/ rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

23. V zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

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

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

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

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

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

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)