

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/146/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118213947
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4118213947.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej v právnej veci žalobcu: Mesto Nitra, so sídlom Štefánikova trieda 60, Nitra, IČO: 00 308 307, proti žalovaným: 1/ N. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, XXX XX T., a 2/ maloletá N. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, XXX XX T., zastúpeným JUDr. Martinom Kanásom, advokátom so sídlom Školská 3, XXX 01 T., o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu T. č. k. 12C/145/2018-59 zo dňa 08.04.2019 takto

rozhodol:

Odvolačný súd rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa vo vchode s orientačným číslom XX na 3. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, postavenom na parcelách registra "C", na parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 283 m², parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m², parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 2m², parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m², zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. Mlynárce, obec Nitra, okres Nitra, a odovzdať ho žalobcovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal voči žalovaným 1/, 2/ spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v plnej výške. Svoje rozhodnutie súd odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 123, § 126 ods. 1, § 676 ods. 1, 2, § 685 ods. 2, § 686 ods. 2, § 700 ods. 1, 2, § 710 ods. 2 a § 712a ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa domáhal vypratania bytu z dôvodu, že zmluvu o nájme bytu uzatvoril ako výlučný vlastník bytu na dobu určitú do 30.09.2018. S predĺžením nájmu nesúhlasil, lebo nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu neboli platené riadne a včas, ďalej z dôvodu trestnej činnosti žalovaného 1/ a tiež z dôvodu nevhodného správania sa žalovaných voči ostatným susedom v bytovom dome.

2. Z vykonaného dokazovania súd zistil, že medzi žalobcom ako mandantom a Službytom Nitra, s.r.o., ako mandatárom bola dňa 30.9.2016 uzatvorená mandátna zmluva, na základe ktorej Službytom Nitra, s.r.o., vykonáva činnosti súvisiace s výkonom správy majetku žalobcu; v prílohe č. 1 k Mandátnej zmluve je uvedená aj Rýnska XX. Medzi prenajímateľom a Tatianou Solčanskou, nar. 03.04.1974, ako nájomcom bola dňa 10.09.20XX uzatvorená nájomná zmluva č. XXXXXXXXXXX k bytu, o ktorého vypratanie v tomto konaní ide. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01.10.20XX do 30.09.2018, pričom Tatiana Solčanská užívala byt spolu so žalovanou 2/. V súčasnosti v byte žije druh Tatiany Solčanskej, žalovaný 1/, ktorému bola žalovaná 2/ po opustení spoločnej domácnosti U. G. dňa 11.02.2016 zverená do náhradnej osobnej starostlivosti uznesením súdu č. k. 11P/104/2016 zo dňa 09.01.2017.

3. Súd prijal záver, že žaloba bola podaná dôvodne, pretože žalovaní nepreukázali oprávnený dôvod užívania bytu. Žalobca ako vlastník nehnuteľností má právo na ochranu proti tomu, kto do

jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Žalovaným uplynula doba, na ktorú bol nájom bytu dohodnutý, keďže zmluva o nájme bytu bola uzatvorená len na dobu určitú do 30.09.2018. K dohode s prenajímateľom o predĺžení nájomnej zmluvy napriek žiadosti žalovaného 1/ nedošlo a nájomný vzťah sa skončil k 30.09.2018 uplynutím doby nájmu. Žalovaní doposiaľ byt nevypratali a užívajú ho aj naďalej. K užívaniu bytu však nemajú žiadny právny dôvod, lebo nájom zanikol. Za bezpredmetnú a právne irelevantnú súd považoval aj skutočnosť, že žalovaní si všetky nedoplatky, ktoré mali voči žalobcovi v súvislosti s užívaním bytu, už uhradili. Tým sa ich nájomný vzťah neobnovil. Argument žalovaných, že došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy, pretože žalobca nepodal návrh na vypratanie na súde do 30 dní, tiež neobstojí, pretože ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre zánik nájmu bytu neplatí. Žalobcovi teda nevznikla povinnosť zabezpečiť pre žalovaných bytovú náhradu. Neobstoja ani argumenty žalovaných a ich poukazovanie na dobré mravy. Dôkazy predložené žalobcom skôr svedčia o tom, že žalovaný 1/ sa správa v rozpore s dobrými mravmi, a to s poukazom na početné exekúcie vedené proti nemu, páchanie priestupkov, prečinov a spísanú petíciu. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, pričom ich náhradu priznal plne úspešnému žalobcovi.

4. Proti tomuto uzneseniu podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní 1/, 2/, ktorí navrhli napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietali, že žalovaná 2/ nie je plne spôsobilá na právne úkony, pretože spôsobilosť na právne úkony nadobúda fyzická osoba dosiahnutím plnoletosti. Podľa § 67 CSP môže každý pred súdom samostatne konať v rozsahu v akom má spôsobilosť na právne úkony. Súd sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s procesnou spôsobilosťou žalovanej 2/. Nezaoberal sa tým, či jej nie je potrebné ustanoviť procesného opatrovníka v zmysle § 68 CSP. Súd je povinný skúmať počas celého konania procesné podmienky v zmysle § 161 CSP. Konštatovanie súdu o porušovaní dobrých mravov žalovaného 1/ je voči žalovanej 2/ diskriminujúce. Súd sa nevysporiadal s tým, že maloletá pre zabezpečenie svojich životných potrieb potrebuje mať zabezpečené bývanie. Ona žiadnym spôsobom neporušila ustanovenia nájomnej zmluvy a splnila všetky podmienky na jej opakované uzatvorenie. Domnievajú sa, že v ich prípade ide o diskrimináciu na základe etnického pôvodu. Lehota 3 dní na vypratanie je podľa nich neprimerane krátka. Žalobca sa nezákonne domáha vypratania bytu, pretože prijatím nájomného po skončení nájmu došlo ku konkludentnému obnoveniu nájomnej zmluvy.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že žiadne zákonné ustanovenie nestanovuje prenajímateľovi povinnosť predĺženia nájomnej zmluvy, prípadne zákaz vypovedania nájmu bytu, pokiaľ v byte býva aj maloletá osoba. Preto je poukazovanie na vek žalovanej 2/ neopodstatnené. Nie je úlohou prenajímateľa bytu suplovať povinnosti štátnych orgánov pri ochrane maloletých, ak im zákonní zástupcovia nedokážu zabezpečiť dôstojné bývanie. Povinnosť platiť riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu bola opätovne porušovaná aj napriek už raz vyhotovenej výpovedi z nájmu. Ako prenajímateľ bytu nemá zaručené riadne mesačné platenie, keďže voči žalovanému 1/ sú vedené početné exekúcie a žalovaná 2/ je bez príjmu. Za účelové považuje aj tvrdenie žalovaných o obnovení nájomnej zmluvy konkludentným spôsobom prijatím nájomného za obdobie nasledujúce po skončení doby nájmu, ktorým argumentujú až v podanom odvolaní a po závere súdu o nemožnosti použitia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Užívatelia, ktorí užívajú byt bez platnej nájomnej zmluvy, sú povinní prenajímateľovi plniť, a to vo výške, ktorá zodpovedá obvyklému nájomnému ako aj plneniam spojeným s užívaním bytu, a to titulom bezdôvodného obohatenia. Opakovaným poukazovaním na údajnú diskrimináciu, či etnický pôvod žalovaných, sa títo len snažia odvieť pozornosť od podstaty sporu. Domnieva sa, že žalovaná 2/ je spôsobilá konať pred súdom, pretože je v konaní zastúpená advokátom a žalovaný 1/ je jej zákonným zástupcom.

6. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a po prejednaní veci rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. a) a § 391 ods. 2 CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Základnými predpokladmi pre to, aby súdne konanie mohlo prebiehať, je splnenie procesných podmienok konania, ktoré musí súd skúmať predtým, ako sa začne zaoberať vecou samou. Ak procesné podmienky nie sú splnené, súd zvolí ďalší procesný postup v závislosti od toho, či nedostatok procesných podmienok je odstrániteľný alebo odstrániteľný nie je. Ustanovenie § 161 ods. 1 CSP ukladá súdu povinnosť kedykoľvek za konania prihliadať na to, či sú splnené zákonom stanovené podmienky, za ktorých možno konať a rozhodnúť (procesné podmienky). Medzi základné procesné podmienky okrem

iných, ktoré má súd skúmať po celý čas aj bez návrhu, je splnenie podmienky - spôsobilosť byť stranou v spore (procesná subjektivita v zmysle § 61 CSP) a procesná spôsobilosť (§ 67 CSP), ktorá vymedzuje rozsah spôsobilosti strany sporu samostatne konať pred súdom v rozsahu, v akom má spôsobilosť na právne úkony. Pokiaľ strana má procesnú subjektivitu, avšak nemá procesnú spôsobilosť sama konať pred súdom, ide o vadu konania, ktorá je odstrániteľná. Ustanovenia § 68, § 69 CSP upravujú možnosti zastúpenia pre prípad, že strana nemá procesnú spôsobilosť sama konať pred súdom. Za takúto stranu potom v rozsahu, v akom nemá spôsobilosť sama konať pred súdom, koná jej zákonný zástupca alebo procesný opatrovník. Procesného opatrovníka ustanovuje súd v prípade, že strana - fyzická osoba - nemá zákonného zástupcu alebo keď zákonný zástupca nemôže za fyzickú osobu konať alebo je nečinný.

8. V danom prípade žalobca v žalobe označil dvoch žalovaných, pričom žalovaná 2/ je maloletá a z dôvodu, že nedovršila vek 18 rokov, nie je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu (§ 8 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Podľa § 9 Občianskeho zákonníka majú maloletí spôsobilosť len na také právne úkony, ktoré sú svojou povahou primerané rozumovej a vôľovej vyspelosti zodpovedajúcej ich veku. V súvislosti s ustanovením § 67 CSP platí, že maloletý môže pred súdom samostatne konať len v rozsahu, v akom má spôsobilosť na právne úkony. Pokiaľ je stranou v spore fyzická osoba, ktorá nedovršila plnoletosť, súd by sa mal zaoberať otázkou splnenia procesnej podmienky konania, ktorou je procesná spôsobilosť tejto osoby, bez ktorej existencie nie je možné vec rozhodnúť. Zároveň by súd mal skúmať vôľovú a rozumovú vyspelosť maloletého podľa hmotného práva a posúdiť, či za neho bude konať jeho zákonný zástupca, alebo za splnenia podmienok podľa § 69 CSP mu ustanoví procesného opatrovníka.

9. Súd prvej inštancie neskúmal splnenie procesnej podmienky konania, ktorou je procesná spôsobilosť fyzickej osoby, v danom prípade žalovanej 2/, ktorá nedovršila vek 18 rokov. Žalovanému 1/ bola žalovaná 2/ zverená do náhradnej osobnej starostlivosti v zmysle uznesenia Okresného súdu Nitra č. k. 11P/104/2016-34 zo dňa 09.01.2017. Táto osoba však nie je zákonným zástupcom žalovanej 2/. Podľa § 45 ods. 4 Zákona o rodine osoba, ktorej bolo maloleté dieťa zverené do náhradnej osobnej starostlivosti, je povinná vykonávať osobnú starostlivosť o maloleté dieťa v rovnakom rozsahu, v akom ju vykonávajú rodičia. Právo zastupovať maloleté dieťa a spravovať jeho majetok má iba v bežných veciach. Zastupovanie maloletej osoby pred súdom však nie je bežnou vecou. Navyše zo záhlavia rozsudku súdu prvej inštancie a ani z jeho odôvodnenia nevyplýva, že by súd považoval žalovaného 1/ za zástupcu, ktorý v spore konal za žalovanú 2/. Zároveň sa však súd v odôvodnení nijako nevysporiadal s procesnou nespôsobilosťou maloletej. Nie je z neho zrejmé, či ju považoval za procesne spôsobilú konať v spore, a preto z tohto dôvodu nekonal s jej zákonnou zástupkyňou (matkou), resp. jej neustanovil procesného opatrovníka. Z plnej moci udelenej právnenému zástupcovi tiež nie je zrejmé, či ju udelil žalovaný 1/ aj v mene žalovanej 2/. Pokiaľ súd prijal záver, že žalovaná 2/ je na takej rozumovej a vôľovej vyspelosti, že nepotrebuje byť v konaní zastúpená svojim zákonným zástupcom, resp. procesným opatrovníkom, mal toto konštatovanie s odôvodnením vo svojom rozhodnutí aj uviesť. V opačnom prípade bolo nutné konať so zákonným zástupcom žalovanej 2/, resp. jej ustanoviť procesného opatrovníka.

10. Nedostatok niektorej z procesných podmienok vo všeobecnosti môže namietat' priamo odvolateľ, keďže môže ísť o samostatný odvolací dôvod (§ 365 ods. 1 písm. a/ CSP). V zmysle § 161 ods. 1 CSP má súd povinnosť prihliadať kedykoľvek počas konania na to, či sú splnené procesné podmienky a rovnaká povinnosť sa týka aj odvolacieho súdu, a to aj vtedy, ak nedostatok procesných podmienok nebol výslovne v odvolaní namietaný. Ide o jediný prípad, kedy odvolací súd nie je viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 2 CSP). V prípade, že strana v konaní nemá úplnú procesnú spôsobilosť a zároveň nebola riadne zastúpená (§ 67 až 71 CSP), odvolací súd rozhodnutie zruší a vec vráti súdu prvej inštancie na odstránenie tohto procesného nedostatku. Keďže súd prvej inštancie neskúmal procesnú spôsobilosť žalovanej 2/, neboli splnené procesné podmienky, ktoré sú základným predpokladom konania pred súdom a rozhodnutia vo veci. Z tohto dôvodu odvolací súd považoval odvolanie za dôvodné a napadnutý rozsudok podľa § 389 ods. 1 písm. a) a § 391 ods. 2 CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní si súd prvej inštancie najskôr vyrieši, či žalovaná 2/ je procesne spôsobilá sama konať pred súdom. Až po uvedenom zistení a po procesnej náprave týchto základných predpokladov umožňujúcich pokračovať v konaní, bude - viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) - postupovať v súlade s platnými procesnými predpismi o vedení konania a o žalobe,

vrátane trov celého konania (§ 396 ods. 3 CSP), nanovo rozhodne. Svoje nové rozhodnutie odôvodní v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP.

11. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).