

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/3/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8711200567
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8711200567.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu A. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., F. XXXX/XX, zastúpeného JUDr. Marcelom Kohútom, advokátom v Poprade, Nám. sv. Egídia 95 proti žalovaným 1. E. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., G. XXXX/XX, 2. T. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., G. XXXX/XX, právne zastúpená JUDr. Borisom Bednárom, advokátom, so sídlom Štefánikova 873/9, Poprad, o vypratanie bytu s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej v 2.rade proti rozsudku Okresného súdu Poprad z 29. 01. 2013, č. k. 20C 9/2011-59, takto jednohlasne

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd Poprad (ďalej len „prvostupňový súd“) napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaných vypratať byt č. XXX, nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu Vytrvalosť v O., ulica G. č. XXXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. O. do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Vyslovil, že spolu so žalovanými sú povinné vpratať označený byt všetky osoby, ktoré byt užívajú s vedomím alebo súhlasom žalovaných v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania 428,49 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Rozhodnutie odôvodnil zistením, že žalobca je vlastníkom bytu č. XXX nachádzajúceho sa na I. poschodí bytového domu Z., postavenom na parcele č.3226/10, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX v katastrálnom území O. (ďalej len „predmetný byt“). Žalovaní v 1. a 2.rade byt užívajú bez nájomnej zmluvy, či iného dôvodu a povinné platby za byt neuhrádzajú. Všetky platby spojené s užívaním bytu hradí žalobca. Žalobca žalovaným ponúkol uzavretie nájomnej zmluvy, ale žalovaní uvedenú možnosť odmietajú, a preto byt užívajú bez právneho dôvodu. Po vydanom rozkaze na plnenie žalovaná v 2.rade v podanom odpore uznala, že voči pôvodnému vlastníkovi OSBD Poprad mala podlžnosti, ale v súčasnosti má svoje záväzky vyrovnané. Tvrdila, že proti danej výpovedi z nájmu bytu podala odvolanie, o ktorom nebolo doposiaľ rozhodnuté. Z konštatovaných listinných dôkazov súd zistil, že žalovaná bola upovedomená o tom, že došlo k prevodu vlastníctva predmetného bytu z OSBD na žalobcu a že doposiaľ nebolo v žiadnom konaní právoplatne rozhodnuté o neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Z dostupných zdrojov nebolo zistené, aby žalovaní voči výpovedi z nájmu bytu podali v zákonom stanovenej lehote návrh na určenie neplatnosti tejto výpovede. S ohľadom na citovanú právnu úpravu a vykonané dokazovanie má súd z preukázané, že došlo k právoplatnému prevodu vlastníckeho práva k bytu č. XXX na žalobcu a žalovaní nepreukázali, že by mali k predmetnému bytu akékoľvek užívacie právo. Žalovaní byt užívajú bez nájomnej zmluvy či iného dôvodu, povinné platby neuhrádzajú. Všetky platby spojené s užívaním bytu hradí žalobca, ktorý žalovaným ponúkol uzavretie nájomnej zmluvy, a tiež náhradný byt, avšak uvedené možnosti žalovaní odmietli a byt vo vlastníctve žalobcu naďalej bez právneho dôvodu užívajú.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O. s. p. a úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku a z trov právneho zastúpenia za 5 úkonov právnej služby.

Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná v 2. rade. Uviedla, že vo veci je potrebné vyčkať do právoplatného ukončenia konania vedeného na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 13C 93/2012. V tomto konaní je napadnutá platnosť právneho úkonu, ktorým žalobca nadobudol predmetný byt do svojho vlastníctva. Ak súd rozhodne, že úkon, ktorým žalobca nadobudol byt do vlastníctva je neplatný, nemôže byť platné ani rozhodnutie o vypratani z bytu žalovaných. Poukázala, že dňa 26. 06. 2013 podala návrh na prerušenie predmetného konania až do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej na tamom súde pod sp. zn. 13C 93/2012. Navrhla, aby napadnuté rozhodnutie bolo zrušené.

K podanému odvolaniu sa vyjadril žalobca. Uviedol, že dôvody odvolania nemajú žiadnu právnu relevanciu. Zo správania žalovaných je zrejmé, že sa dlhodobo účelovo snažili o neustále odročenie vytýčených pojednávaní s úmyslom oddialiť konečné rozhodnutie vo veci samej a jeho vykonateľnosť. V konaní bolo preukázané, že napriek opakovanému predvolaniu s poučením o náležitosti žiadosti o odročenie pojednávania, žalovaná riadne ospravedlnenie nepreložila a jej ošetrojúci lekár konajúcemu prvostupňovému súdu oznámil, že v čase vystavenia potvrdenia o dočasnej pracovnej neschopnosti nemal vedomosť o tom, že žalovaná sa má zúčastniť pojednávania vo veci. Preto žiadosť o odročenie pojednávania nespĺňala zákonom vyžadované náležitosti. Konajúci súd postupoval správne a zákonne rozhodol o vypratani bytu. V konaní vedenom na Okresnom súde Poprad sp. zn. 13C 93/2012 žalobkyňa nemá na podanej žalobe akýkoľvek naliehavý právny záujem, keďže sa domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom je preukázané, že nepodala v zákonom stanovenej lehote návrh na určenie neplatnosti výpovede (§ 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka). Prvostupňový súd sa v predmetnom konaní vysporiadal s otázkou platnosti, resp. neplatnosti výpovede žalovanej z nájmu bytu, keď o nej rozhodol ako o prejudiciálnej otázke. Súd konštatuje, že žaloba o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu nebola v zákonnej lehote na súde podaná. Navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a zaviazat žalovanú v 2.rade na náhradu trov odvolacieho konania.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal napadnutý rozsudok a dospel k záveru, že prvostupňový súd nesprávne vec právne posúdil a nedostatočne zistil skutkový stav veci.

Odvolací súd sa nemôže zbaviť pocitu, že predmetná vec je „priamym prenosom výroby bezdomovcov“, a to na základe rozhodnutia súdu. O to je to tragickejšie, že z bytu by sa malo vypratať aj maloleté 12-ročné nezaopatrované dieťa. Žalovaná v 2.rade je rozvedená, dlhodobo nezamestnaná, uchádzačka o zamestnanie, ktorá má v svojej starostlivosti 12-ročné nezaopatrované dieťa (č. I. 73 spisu). Odvolací súd preto nechápe, ako mohol prvostupňový súd bez výsluchu žalovanej v predmetnom konaní považovať žalobu žalobcu za dôvodnú. Práve pre maloleté dieťa musí byť úplne zdrvivúce, ak by malo čeliť tlakom okolia, najmä spolužiakov vo vzťahu k otázke, kde býva. Aké následky by to zanechalo na psychike maloletého dieťaťa si len ťažko možno predstaviť. Je preto až neuveriteľné, že súd prvého stupňa zaviazal žalovaných predmetný byt vypratať bez bytovej náhrady.

Ak sa v takýchto veciach pristúpi k výkonu spravodlivosti formalisticky, ako to v danej veci urobil prvostupňový súd, tak je len otázka času, kedy dôjde k tragédii v rodine, k odňatiu maloletého dieťaťa, t. j. k celkovej sociálnej tragédii. Pritom ide o rodinu, ktorá ako sa zdá, nemá pravidelný mesačný príjem, a preto má problém pravidelne uhrádzať mesačné platby a problematickou je aj otázka sankcií.

Prvostupňový súd založil svoje strohé rozhodnutie na reivindikácii a na nelegitímnom vzťahu žalovaných v predmetnom byte.

Odvolací súd v tejto súvislosti pripomína rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Cosič vs. Chorvátsko, v ktorom Európsky súd judikoval, že cit.: „V tejto súvislosti súd opakuje, že strata obydlia je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlia“.

Odvolaciemu súdu sa nezdá, že by bolo nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby žalovaná vypratala predmetný byt (porov. Stanková vs. Slovenská republika, Zehentner vs. Rakúsko).

V zmysle § 1 O. s. p.; Občiansky súdny poriadok upravuje postup súdu a účastníkov v občianskom súdnom konaní tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov. Obrana žalovanej v tejto veci spočíva v tom, že žalobca nemá aktívnu legitimáciu

(oprávnenie podať žalobu o vypratanie bytu), lebo v konaní vedenom na tamojšom súde pod sp. zn. 13C 93/2012 je napadnutá platnosť zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu, ktorú uzavrel žalobca ako nadobúdateľ s prevádzajúcim OSBD v Poprade.

Ako vyplýva z rozsudku Okresného súdu Poprad z 13. 01. 2014, č. k. 13C 93/2013-147, uvedeným rozsudkom súd určil, že zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu týkajúca sa prevodu vlastníctva bytu č. XXX, na I. poschodí bytového domu Z., nachádzajúceho sa v O. na ul. G. č. XX, zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. O. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4971/239136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, je neplatná. Pri rozhodovaní o platnosti predmetnej zmluvy súd prejudiciálne v uvedenom konaní riešil otázku, či nájomný vzťah žalovanej v 2.rade k predmetnému bytu zanikol. Súd v odôvodnení citovaného rozhodnutia konštatuje, že v konaní nebolo preukázané účinné doručenie výpovede z nájmu bytu žalovanej v 2.rade. Skonštatoval, že na základe danej výpovede žalovanej v 2.rade nedošlo k zániku nájomného vzťahu žalovanej v 2.rade k predmetnému bytu. Za takéhoto stavu OSBD Poprad nemohol uzavrieť novú nájomnú zmluvu k predmetnému bytu so žalobcom, pretože takýto úkon je v rozpore s ust. § 700 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Taktiež zmluva o prevode vlastníctva bytu je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, pretože odporuje zákonu, a to konkrétne ust. § 16 ods. 1 zákona č. 189/1993 Zb., v zmysle ktorého OSBD v Poprade mohol zmluvu o prevode vlastníctva bytu uzavrieť iba so žalovanou v 2.rade, pretože v čase uzavretia napadnutej zmluvy nájomný vzťah žalovanej v 2.rade k predmetnému bytu trval. Z uvedených dôvodov súd v konaní 13C 93/2013 žalobe o neplatnosť zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu, vyhovel.

Z čl. 19 ods. 2, resp. čl. 21 ods. 3 Ústavy SR vyplýva povinnosť všeobecných súdov v každom prípade, v ktorom hrozí zásah do základných práv, ktoré tieto články zaručujú, skúmať s ohľadom na jeho konkrétne okolnosti, či tento zásah je nevyhnutný v demokratickej spoločnosti a primeraný sledovanému cieľu. V tomto zmysle bolo potrebné aj v predmetnej veci skúmať, či požadované vypratanie bytu žalovanou nie je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle ust. § 3 Občianskeho zákonníka. Občiansky zákonník v zásade ponecháva súdu možnosť, aby posúdil, či výkon práva a povinností vyplývajúcich z občianskych vzťahov nie je v rozpore s dobrými mravmi. V sporoch, keď sa jedná o vypratanie bytu, ako je to v tomto prípade, treba skúmať tento súlad s dobrými mravmi, či jednoducho spravodlivosť požadovaného opatrenia vždy. Ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka má aplikačný a interpretačný význam pre výkon subjektívnych občianskych práv. Iba na základe ust. 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je možné založiť vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností, lebo toto ustanovenie nemá vlastnú priamo normotvornú platnosť. Za stavu, ak sa vo veci právoplatne rozhodne, že zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu, ktorú uzavrel žalobca, ako nadobúdateľ s OSBD v Poprade ako prevádzajúcim, je neplatná pre nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu nebude možné žalobe o vypratanie bytu vyhovieť. V opačnom prípade (v prípade, ak žalovaná v 2.rade nebude v konaní 13C 93/2013 úspešná) pri rozhodovaní o vyprataní predmetného bytu súd musí prejudiciálne riešiť otázku, či nájomný vzťah žalovanej v 2.rade k predmetnému bytu zanikol. Za stavu, ak nebude preukázané účinné doručenie výpovede z nájmu bytu žalovanej v 2.rade zo strany OSBD v Poprade, nemohlo dôjsť ani na základe takejto výpovede k zániku nájomného vzťahu žalovanej v 2.rade k predmetnému bytu. V tomto smere odvolací súd poukazuje aj na rozsiahle odôvodnenie rozhodnutie Okresného súdu Poprad sp. zn. 13C 93/2013 (doposiaľ neprávoplatného), v ktorom prvostupňový súd sa podrobne zaoberá otázkou preukázania účinného doručenia výpovede z nájmu bytu žalovanej v 2.rade. Z odôvodnenia citovaného rozsudku totiž vyplýva: „Z obsahu predloženej kópie doručky vyplýva, že zásielka - výpoveď z nájmu bytu bola doručovaná dňa 22. 12. 2009 a týmto dňom bola uložená na pošte. Z obsahu predloženej doručky nevyplýva žiaden údaj, či žalobkyňa (rozumej žalovaná v 2.rade) bola aj vyzvaná, aby si písomnosť vyzdvihla. Keďže táto skutočnosť nebola preukázaná ani iným dôkazom, súd nepovažoval za preukázané, či v čase, keď sa žalobkyňa vrátila do miesta bydliska, mala možnosť získať vedomosť o uložení zásielky, a teda, či si mohla túto zásielku vyzdvihnúť do konca úložnej doby. Keďže súd mal za preukázané, že v čase doručovania zásielky sa žalobkyňa v mieste bydliska nezdržiavala a nebolo preukázané, či bola upovedomená o uložení zásielky a o možnosti vyzdvihnúť si túto zásielku, dospel súd k záveru, že neboli splnené podmienky v zmysle § 46 ods. 2 O. s. p., za ktorých by bolo možné výpoveď z nájmu bytu považovať za účinne doručenú“.

Otázke účinnosti doručovania výpovede z nájmu bytu žalovanej v 2.rade sa prvostupňový súd vôbec nevenoval. Úlohou prvostupňového súdu bude preto vyrovnáť sa dôsledne s otázkou účinnosti doručenia výpovede z nájmu bytu žalovanej v 2.rade. Ak súd skonštatuje, že výpoveď žalovanej doručená účinne nebola, žalobu zamietne. Ak súd uzná účinky doručenia výpovede pred súdom bude dôležitá otázka

ústavnosti, príp. eurokonformnosti ust. § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka „Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu“.

Z tohto dôvodu súd zväži príslušné konanie o súlade problémového citovaného ustanovenia s ústavou, príp. s unijným právom.

Pri závere, že ust. § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka je v súlade s ústavou, príp. neodporuje právu Európskej únie, súd sa vyrovná s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá predpokladá ochranu obydla aj v prípade neexistencie legitímneho vzťahu k bytu (Cosič vs. Chorvátsko) a s otázkou, či bolo nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa žalovaná s maloletým dieťaťom vysťahovala z bytu bez vyriešenia otázky bytovej náhrady (§ 712 - § 714 Občianskeho zákonníka).

Prvostupňový súd pre nesprávne právne posúdenie veci nedostatočne zistil skutkový stav a z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. h/, ods. 2 O. s. p.).

Prvostupňový súd rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Ak bolo rozhodnutie zrušené, a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 O. s. p.).

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.