

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/170/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4614207076
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4614207076.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci žalobkyne: N. F., O. XXXX, E., miesto podnikania B. XXXX/X, XXX XX E., T.: 33678171, zastúpenej Advokátska kancelária Mihalda, Valach, Kišac, s.r.o., Gogoľova 18, 852 02 Bratislava, proti žalovanému: KMG TOP, s.r.o., Odbojárov 560, 955 01 Tovarníky, IČO: 36289400, zastúpeného JUDr. Ľubomírom Kišacom, advokátom so sídlom Škultétyho 1597/7, Topoľčany, o zaplatenie sumy 1.823,40 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu v Topoľčanoch č. k. 4C/150/2014-71 zo dňa 12.12.2014 takto

rozhodol:

Odvolačný súd uznesenie súdu prvého stupňa potvrdzuje.

odôvodnenie:

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením s odkazom na ustanovenie § 109 ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) prerušil konanie do podania znaleckého posudku grafológom vo veci Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 8C/126/2013. V odôvodnení uznesenia súd uviedol, že žalobkyňa sa domáha zaplatenia sumy 1.823,40 eura s úrokmi z omeškania ako nájomného za júl 2013 na podklade zmluvy o nájme, na základe ktorej žalovaný užíval nebytové priestory, pričom v r. 2013 prestal platiť nájomné; prenajaté priestory užíval do konca júna 2013. Vo februári 2013 jej doručil výpoveď z nájmu, no táto výpoveď nebola dôvodom na skončenie nájomného pomeru. Nájomný pomer naďalej trval a následne ona v septembri 2014 dala žalovanému výpoveď pre neplatenie nájomného. Žalovaný namietal, že za mesiac júl 2013 žalobkyňa nedlhuje žiadne nájomné, keďže nájomný vzťah už netrval. V inom súdnom konaní vednom pod sp. zn. 8C/126/2013 bolo zistené, že nájomnú zmluvu žalobkyňa v skutočnosti nepodpísala, ale podpísal ju jej manžel bez riadneho plnomocenstva. Preto bolo nariadené znalecké dokazovanie znalcom grafológom ohľadom pravosti podpisu na nájomnej zmluve a ak by znalecké dokazovanie preukázalo absenciu podpisu žalobkyne, potom je táto zmluva neplatná. Súd sa musí zaoberať otázkou jej platnosti a až potom môže posúdiť uplatnený nárok z pohľadu záväzkového vzťahu alebo z pohľadu iného práva žalobkyne. Keďže sa rieši uvedená otázka, konanie prerušil do podania znaleckého posudku grafológom vo veci sp. zn. 8C/126/2013 až po vypracovaní znaleckého posudku bude môcť súd z tohto vychádzať pri úvahe o platnosti nájomnej zmluvy. Bez vyriešenia otázky pravosti podpisu na nájomnej zmluve nie je možné riešiť ďalšie otázky týkajúce sa právneho vzťahu medzi účastníkmi.

Proti tomuto uzneseniu podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá žiadala napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedla, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd nesprávne posúdil splnenie podmienok na prerušenie konania ustanovených v § 109 ods. 2 písm. c) OSP a jeho postup odporuje požiadavke na rýchlu a účinnú ochranu práv účastníkov v súdnom konaní. Súd je povinný najskôr urobiť iné vhodné opatrenia dostupnými procesnými prostriedkami a až keď tieto zlyhajú, môže konanie prerušiť; prerušenie konania predstavuje vo všeobecnosti skôr výnimku ako pravidlo. Vhodnejším opatrením je najmä posúdenie existencie splnomocnenia manžela žalobkyne na podpísanie predmetnej nájomnej zmluvy a posúdenie

splnenia podmienok prípadnej ratihabície predmetnej nájomnej zmluvy žalobkyňou v zmysle § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ak by sa aj pripustila možnosť, že splnomocnenie manžela neexistovalo, ona sama vyjadreniami svojho konateľa potvrdila, že sa cítila viazaná nájomnou zmluvou až do zaslania výpovede nájmu žalovaným. Ak sám žalovaný dal výpoveď z nájmu, nájomnú zmluvu uznával ako platnú, pretože vypovedať možno len platnú zmluvu. V prípade splnenia podmienok ratihabície predmetnej nájomnej zmluvy žalobkyňou v zmysle § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka by bola zmluva záväzná pre obe strany bez ohľadu na podpis na zmluve. Ak by manžel žalobkyne podpísal nájomnú zmluvu bez plnomocenstva, žalobkyňa bezodkladne umožnila žalovanému užívanie prenajatých priestorov, čím by dodatočne konkludentne schválila uzatvorenie nájomnej zmluvy. Ona nevidí dôvod na prerušenie konania do podania znaleckého posudku na pravosť jej podpisu na nájomnej zmluve a jej dodatku č. 1, lebo ak bude výsledok akýkoľvek, nebude to mať vplyv na platnosť, resp. neplatnosť nájomnej zmluvy.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Uviedol, že výsledky znaleckého posudku budú mať podstatný význam pre vyriešenie prejudiciálnej otázky, teda posúdenia platnosti zmluvy o nájme, keďže od nej sa odvíjajú aj nároky uplatnené žalobou. Poukázal na ustanovenie § 31 ods. 4 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého musí byť plnomocnenstvo v písomnej forme, ak právny úkon, ktorý sa má splnomocnencom urobiť, vyžaduje písomnú formu. Je nesporné, že zmluva o nájme nebytových priestorov musí byť podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. písomná. Plnomocnenstvo zo dňa 01.05.2006 je nevierohodné, pretože bolo doložené až dodatočne; poverenie bolo v skutočnosti len ústne. Hoci žalobkyňa i jej manžel najskôr uvádzali, že zmluvu a dodatky podpisovala žalovaná, v písomnom vyjadrení zo dňa 08.10.2013 v konaní sp. zn. 8C/126/2013 zrazu pripustili možnosť, že zmluvu a dodatok mohol podpísať jej manžel. Objektívne zistenie, kto podpísal nájomnú zmluvu, má zásadný význam pre posúdenie neplatnosti nájomnej zmluvy ako prejudiciálnej otázky pre rozhodnutie vo veci samej. Preto boli splnené podmienky na aplikáciu ustanovenia § 109 ods. 2 písm. c) OSP.

Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 10 ods. 1 OSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a po prejednaní veci dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správne potvrdil.

Z obsahu spisu vyplýva ten skutkový stav, ktorý opísal súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého uznesenia a z neho je zrejmé, že základom pre rozhodnutie súdu o podanej žalobe je vyriešenie otázky, či zmluva o nájme a jej dodatok č. 1, uzavreté účastníkmi, sú platnými právnymi úkonmi v súlade s ustanovením zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, najmä s ustanovením § 3 ods. 3, podľa ktorého zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájmného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Nedostatok písomnej podmienky spôsobuje jej neplatnosť v zmysle § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Z obsahu zmluvy o nájme a jej dodatkov (v spise na č. I. 9 -17) vôbec nevyplýva, že by ich uzatvárala žalobkyňa zastúpená inou osobou (manželom) na základe písomnej plnej moci. Aj samotný podpis na nich nie je podpisom splnomocnenca, ale evidentne išlo o podpis so ženským priezviskom žalobkyne. Preto ak prebieha na súde iné konanie, kde sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v danej veci o zaplatenie nájmného na podklade zmluvy o nájme nebytových priestorov, súd - ak sa nerozhodol pre iné vhodné opatrenia - nepostupoval v rozpore so zákonom, keď sa rozhodol konanie prerušiť a vyčkať na vyriešenie tejto podstatnej otázky, t. j. zistenie pravosti podpisu na zmluve o nájme a jej dodatku; žalobkyňa totiž svoju žalobu opiera práve o tento jej právny úkon a ak sa ten môže posúdiť napokon ako neplatný pre nedostatok podpisu žalobkyne, potom by súd musel posúdiť uplatnené právo podľa iných zákonných ustanovení. Skutočnosť namietaná žalobkyňou v podanom odvolaní, že sám žalovaný dal výpoveď z nájmu a tým uznával platnosť zmluvy, nie je pre rozhodnutie právne významná. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu totiž súd musí prihliadať z úradnej povinnosti a na závere súdu o neplatnosti právneho úkonu nemôže v tomto smere zmeniť nič ani predchádzajúce správanie sa druhej strany.

V prípadoch uvedených v § 109 ods. 2 OSP je súdu daná možnosť voľby, či konanie preruší alebo či urobí iné vhodné opatrenia, pričom rozhodnutie súdu závisí od konkrétnych okolností prípadu. V tomto prípade sa súd prvého stupňa rozhodol, že konanie preruší práve z dôvodu, že prebieha konanie, kde sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie o žalobe žalobkyne. Odvolací

súd v rámci odvolacieho konania nezistil, že by takýto postup bol v rozpore s citovaným zákonným ustanovením, pretože vyriešenie pravosti podpisu žalobkyne na zmluve, ktorá musí mať zo zákona písomnú formu, bude mať vplyv na rozhodnutie o tom, či nájomný vzťah medzi účastníkmi vznikol a či na jeho základe má žalobkyňa právo na zaplatenie nájomného v čase, kedy nehnuteľnosť žalovaný už neužíval. Žalobkyňou uvádzané ustanovenie § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka upravuje tzv. exces splnomocnenca. V zmysle tohto ustanovenia ak splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocenstva, je splnomocniteľ viazaný, len pokiaľ toto prekročenie schválil. S ohľadom na doterajšie výsledky dokazovania súd prvého stupňa zvažil, že pre jeho rozhodnutie je potrebné zistenie pravosti podpisu „F.“ na zmluve o nájme, a odvolací súd urobil záver o tom, že takéto rozhodnutie zodpovedá výsledkom doterajšieho konania a je v súlade s procesným predpisom. Preto napadnuté uznesenie ako vecne správne podľa § 219 OSP potvrdil.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.