

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/45/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4213226205  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Gálisová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4213226205.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v právnej veci navrhovateľa: Ing. Pavel Ambroš, samostatne hospodáriaci roľník s miestom podnikania 946 01 Kameničná 439, IČO: 36 107 204, za účasti vedľajších účastníkov na strane navrhovateľa: 1/ BALSEED, spol. s r.o., so sídlom Balvany 214, 946 01 Kameničná, IČO: 31 432 603, 2/ PAMALA, s.r.o., so sídlom Balvany 214, 946 01 Kameničná, IČO: 45 439 125, navrhovateľ a obaja vedľajší účastníci zastúpení: JUDr. Ivan Jánošík, advokát so sídlom Klincova 35, 821 08 Bratislava, proti odporcovi: Rímskokatolícka cirkev, Trnavská arcidiecéza, so sídlom Jána Hollého 10, 917 01 Trnava, IČO: 00 419 702, zastúpený: JUDr. Marian Janota, advokát so sídlom Čajakova 28, 831 01 Bratislava, o určenie, že nájomný vzťah trvá, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 3. septembra 2014 č.k. 14C/88/2013-433, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **z r u š u j e** a vec mu **vracia** na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom zamietol návrh navrhovateľa na určenie, že nájomný vzťah trvá. Zároveň rozhodol o trovách konania tak, že navrhovateľa zaviazal zaplatiť odporcovi náhradu trov konania titulom trov právneho zastúpenia vo výške 419,34 eura v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 18 ods. 1, 2, § 19 ods. 1, 2, § 19a ods. 1, 2, § 22 ods. 1, 2, § 23, § 34, § 35 ods. 1, 2, 3, § 43a ods. 1, 3, 4, § 43b ods. 1, 3, § 43c ods. 1, 2, 3, 4, § 44 ods. 1, 2, 3, § 45 ods. 1, 2, § 46 ods. 1, 2, § 663, § 664, § 671 ods. 2, § 676 ods. 1, § 680 ods. 2, § 682 Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 1, 2, § 2, § 4, § 7, § 8 ods. 1, § 10 ods. 1, 2, 3, § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., § 153 ods. 1, 2, § 101 ods. 1, § 120 ods. 4, § 80 písm. c) OSP. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že odporca ako výlučný vlastník nehnuteľností, ktoré boli pôvodne v nájme navrhovateľa, tieto na základe nájomných zmlúv po dátume 02.11.2013 (ku, ktorému považoval nájomný vzťah za ukončený) prenajal tretím osobám a tieto subjekty prenajaté nehnuteľnosti aj užívajú. Prípadné rozhodnutie súdu v súlade s návrhom navrhovateľa by preto definitívne nevyriešilo spornosť jeho práva a neistotu v právnom vzťahu, keďže by vyvolalo ďalšie konania. Rozhodnutie súdu o tom, že nájomný vzťah navrhovateľa nezanikol k 02.11.2013, nespôsobí neplatnosť právnych úkonov odporcu, ktorými predmetné nehnuteľnosti prenajal ďalším subjektom. Nastal by stav, keď by totožnú nehnuteľnosť v rovnakom čase mali v nájme na základe dvoch odlišných nájomných zmlúv dva odlišné subjekty, čo by vyvolalo ďalší spor medzi účastníkmi konania. V konaní mal za nesporné, že výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých sa spor týka, je odporca, ktorý má preto právo s týmito disponovať a tohto jeho práva by sa súdne rozhodnutie nijako nedotklo. Preto považoval návrh na začatie konania pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na určení za nedôvodný. Nad rámec uvedeného záveru konštatoval, že zmluvné ustanovenie podľa čl. VIII bod 8.7 zmluvy, podľa ktorého ak sa zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného za užívanie predmetných nehnuteľností v zmysle čl. IV bod 4.2, zmluva k 02.11.2013 zanikne, považuje za platné, nepriečiace sa dobrým mravom, zákonu, ani zákon neobchádzajúce, keď bolo výrazom zmluvnej voľnosti zmluvných strán. Odporca podľa neho aj postupoval, keď písomne dňa 18.09.2013 vyzval navrhovateľa na uzavretie dohody o cene nájmu

na obdobie od 01.10.2013 do 01.10.2018, pričom stanovil nájomné na sumu 150,- eur/ha pozemku, čo vyhodnotil ako bežné trhové správanie sa. Tvrdenie navrhovateľa, že predmetnému podaniu (výzve odporcu zo dňa 18.9.2013) nerozumel, považoval len za účelové. Vychádzajúc z jeho obsahu dospel k záveru, že mu muselo byť zrejmé, čoho sa podanie týka. Uvedený záver súdu nebol spochybnený ani skutočnosťou, že zo strany odporcu došlo k prečíslovaniu tejto nájomnej zmluvy, pretože týmto jeho úkonom sa obsah nájomnej zmluvy nijako nezmenil. Rovnako sa nezmenili práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy. Mal v konaní preukázané, že medzi účastníkmi konania k dohode o výške nájmu v lehote stanovenej v zmluve nedošlo, preto v súlade so zmluvným dojednaním došlo k zániku predmetného zmluvného vzťahu dňom 02.11.2013. Považoval vystupovanie navrhovateľa vo vzťahu k odporcovi, ako aj k subjektu, ktorý bol splnomocnený na doriešenie záležitostí ohľadom uzavretia dohody o cene nájmu na ďalšie obdobie (nábožná fundácia FESIB), za šikanózne, a uzavrel, že takéto správanie a vynucovanie si práv, ktoré navrhovateľovi titulom nájomného vzťahu ako nájomcovi nepatrili, nemôže požívať právnu a teda ani súdnu ochranu. Mal za to, že nábožná fundácia FESIB je nositeľom práv a povinností. Návrhy navrhovateľa na doplnenie dokazovania vyžiadanim si potvrdenia orgánu, ktorý tento subjekt registroval (Ministerstva kultúry SR) a výsluchom zamestnanca Ministerstva kultúry SR JUDr. Jána Jurana ohľadom právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB považoval za nadbytočné, preto ich zamietol. Návrhy navrhovateľa na doplnenie dokazovania výsluchom P. a F. zamietol z dôvodu, že nebolo zrejmé, k akej skutočnosti by sa tieto osoby mali vo veci vyjadriť. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP tak, že odporcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ, súhlas s podaným odvolaním vyjadrili obaja vedľajší účastníci na jeho strane svojim podpisom. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec mu vrátil na nové konanie, eventuálne ho zmenil a žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Namietal, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, vec nesprávne právne posúdil a jeho konaním došlo k vade konania podľa § 221 ods. 1 písm. f) OSP. Tvrdil, že postupom odporcu boli porušené jeho práva nájomcu a podnikateľa. Žiadal, aby ohrozenie, neistota a neurčitosť v jeho právnom postavení bola odstránená autoritatívnym rozhodnutím. Určenie či má, alebo nemá nájomný vzťah, je pre neho existenčne dôležitá. Pokiaľ by nájomný vzťah existoval, nemohli by vzniknúť a existovať ďalšie nájomné vzťahy. Namietal tiež, že konajúci súd, napriek žiadosti jeho právneho zástupcu o odročenie pojednávania z dôvodu práceneschopnosti, uskutočnil pojednávanie vo veci, po skončení ktorého rozhodol rozsudkom vo veci samej, v jeho neprítomnosti a v neprítomnosti jeho právneho zástupcu, a týmto postupom mu bola odňatá možnosť konať pred súdom. Za jeho neprítomnosti vyhlásil rozsudok, ktorým žalobu zamietol. Poukázal na závery prijaté nálezom Ústavného súdu SR zo dňa 12.03.2003 sp.zn. II. ÚS 85/02 a uviedol, že ak súd prvého stupňa konal inak, ako ustanovil Občiansky súdny poriadok v ust. § 156 ods. 3, znemožnil mu tým realizáciu jeho procesných práv, ktoré mu pri vyhlasovaní rozsudku patria, čo je porušenie práva na súdnu ochranu v zmysle ust. § 205 ods. 2 písm. a) v spojení s § 221 ods. 1 písm. f) OSP. Poukázal na právny a skutkový stav, z ktorého vyplýva, že vzhľadom k tomu, že nebol dodržaný normotvorný postup v prípade Fundatio Ecclesiae Sancti Ioanni Baptistae, táto nie je právnickou osobou podľa zásad ust. § 18 Občianskeho zákonníka. Ohľadom nájomného vzťahu mal za nesporné, že pokiaľ by aj došlo k zániku nájomného vzťahu (čo odmietol), tento sa obnovil podľa zásad § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Navýšenie nájomného o 65,65% zo strany odporcu považoval za konanie v rozpore s cenovými pravidlami a v tejto súvislosti poukázal na ust. § 40a Občianskeho zákonníka.

Odporca sa k podanému odvolaniu písomne vyjadril. Uviedol, že má za to, že bolo vykonané široké dokazovanie, na základe ktorého súd prvého stupňa po posúdení vecnej a právnej stránky sporu správne rozhodol. Poukázal na skutočnosť, že navrhovateľ mal s náboženskou fundáciou FESIB, ktorej existenciu spochybňuje, uzatvorený niekoľko rokov zmluvný vzťah. Cena nájmu pozemkov bola navrhnutá na základe vyhodnotených ponúk pre uvedenú lokalitu. Navrhol rozhodnutie súdu prvého stupňa správne potvrdiť.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP), po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) dospel k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné podľa § 221 ods. 1 písm. f) OSP zrušiť a vec mu podľa § 221 ods. 2 OSP vrátiť na ďalšie konanie.

Predtým ako odvolací súd pristúpil k meritórnemu prejednaniu veci, zaoberal sa vadou konania namietanou navrhovateľom, spočívajúcou v porušení práva na súdnu ochranu v zmysle ust. § 205 ods. 2 písm. a) v spojení s § 221 ods. 1 písm. f) OSP, prejednaním veci a vyhlásením rozsudku v neprítomnosti navrhovateľa a jeho právneho zástupcu, napriek žiadosti jeho právneho zástupcu o odročenie pojednávania nariadeného na deň 03. 09. 2014 z dôvodu práceneschopnosti.

Podľa § 221 ods. 1 písm. f) OSP, súd rozhodnutie zruší, len ak účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom.

Podľa § 221 ods. 2 OSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, prerušiť konanie, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do právomoci ktorého vec patrí.

Podľa § 119 ods. 1 OSP, pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov.

Účastník, ktorý navrhuje odročenie pojednávania, musí súdu oznámiť dôvod na odročenie pojednávania bez zbytočného odkladu, po tom, čo sa o ňom dozvedel alebo odkedy sa o ňom mohol dozvedieť, alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti ho mohol predpokladať. Návrh na odročenie pojednávania obsahuje najmä: a) dôvod, pre ktorý sa navrhuje odročenie pojednávania, b) deň, keď sa účastník o dôvode dozvedel, c) ak je to možné, uvedenie elektronickej adresy, telefaxu alebo telefónu, na ktoré súd bezodkladne oznámi, ako návrh posúdil (§ 119 ods. 2 OSP).

Ak je dôvodom na odročenie pojednávania zdravotný stav účastníka alebo jeho zástupcu, návrh na odročenie pojednávania musí obsahovať aj vyjadrenie ošetrujúceho lekára, že zdravotný stav účastníka alebo jeho zástupcu neumožňuje účasť na pojednávaní. Za takéto vyjadrenie sa považuje vyjadrenie ošetrujúceho lekára, že účastník alebo jeho zástupca nie je schopný bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu sa zúčastniť pojednávania (§ 119 ods. 3 OSP).

Ak súd zistí, že existuje dôležitý dôvod na odročenie pojednávania, bez zbytočného odkladu informuje tých, ktorí boli predvolaní alebo upovedomení. Súd spravidla uvedie deň, keď sa bude konať nové pojednávanie. Dôvod na odročenie sa uvedie v zápisnici alebo poznamená v spise (§ 119 ods. 4 OSP).

Odňatím možnosti konať pred súdom podľa § 221 ods. 1 písm. f) OSP je postup súdu, ktorým znemožnil účastníkovi realizáciu jeho procesných práv, ktoré mu priznáva Občiansky súdny poriadok, napríklad právo zúčastniť sa pojednávania súdu, právo robiť prednesy, navrhovať dôkazy, právo vyjadriť sa k vykonaným dôkazom. O vadu možnosti konať pred súdom ide, ak súd prejedná a rozhodne vec v neprítomnosti účastníka konania alebo jeho právneho zástupcu, hoci zákonné podmienky takéhoto postupu nie sú splnené.

V prejednáwanej veci bolo nariadené prvé pojednávanie na deň 24.07.2014, na ktoré sa dostavili účastníci konania, ich právni zástupcovia a právny zástupca vedľajších účastníkov na strane navrhovateľa. Na tomto pojednávaní bol prednesený návrh, vyjadrenie k návrhu, ďalej bolo vykonané dokazovanie výsluchom navrhovateľa a výsluchom svedka X.. Pojednávanie bolo odročené na deň 03. 09. 2014, prítomní vzali termín pojednávania na vedomie. Podaním doručeným súdu prvého stupňa mailom dňa 27. 08. 2014 právny zástupca navrhovateľa aj vedľajších účastníkov na strane navrhovateľa požiadal o odročenie pojednávania nariadeného na deň 03. 09. 2014 z dôvodu pracovnej neschopnosti, pričom k žiadosti priložil potvrdenie o dočasnej práceneschopnosti vystavené dňa 27. 08. 2014 a potvrdenie ošetrujúceho lekára o nutnosti dodržiavať kľudový režim. Súd prvého stupňa na žiadosť o odročenie pojednávania reagoval dňa 02. 09. 2014 mailovou správou s obsahom „Súd Vašu žiadosť vyhodnotil ako nedôvodnú, preto sa vo veci dňa 03.09.2014 bude pojednávať“. Právny zástupca navrhovateľa na predmetnú mailovú správu odpovedal v deň doručenia, pričom v odpovedi uviedol, že dôvody žiadosti o odročenie pojednávania pretrvávajú a poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.08.1994 sp.zn. 5 Cdo 66/94, podľa ktorého choroba preukázaná lekársky uznanou práceneschopnosťou je dôležitým dôvodom na odročenie pojednávania. Súd prvého stupňa dňa 03. 09. 2014 vo veci vykonal pojednávanie, zamietol návrhy navrhovateľa na doplnenie dokazovania, vyhlásil dokazovanie za skončené a vyhlásil rozsudok.

Do obsahu základného práva zaručujúceho právo každého, aby sa jeho vec verejne prerokovala bez zbytočných prietahov a v jeho prítomnosti, patrí právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným

dôkazom. Realizácia tohto práva v prvom rade predpokladá taký procesný postup, pri ktorom je účastník (jeho právny zástupca) na nariadené pojednávanie súdu riadne predvolaný. Následne má riadne predvolaný účastník (právny zástupca) právo, aby konajúci súd preskúmal jeho žiadosť o odročenie pojednávania a posúdil opodstatnenosť tejto žiadosti v zmysle § 101 ods. 2 OSP. Pokiaľ dôvody žiadosti o odročenie odmietne, je povinný uviesť, prečo považuje žiadosť o odročenie pojednávania za nedôvodnú. Dôležitosť dôvodu sa posudzuje individuálne s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu. Súd nie je povinný akceptovať účastníkom uvedený dôvod, ktorý by inak splňal zákonné podmienky pre odročenie pojednávania vtedy, ak je zo všetkých okolností veci zrejmé, že ide o zámerné procesné obštrukcie sledujúce bezdôvodné predlžovanie konania.

V danej veci súd prvého stupňa uvedený procesný postup nedodrжал, keď oznámil právnomu zástupcovi navrhovateľa, že jeho žiadosť vyhodnotil ako nedôvodnú, preto sa vo veci dňa 03. 09. 2014 bude pojednávať, neuviedol však dôvody, pre ktoré tak jeho žiadosť posúdil. Takýto neprímerane tvrdý procesný postup zvolil i napriek skutočnosti, že zo strany navrhovateľa ani jeho právneho zástupcu nešlo o opakovanú žiadosť o odročenie pojednávania, a z doterajšieho priebehu konania nevyplývali žiadne zrejmé obštrukcie s cieľom vyhnúť sa účasti na pojednávaní.

Za okolností, že u právneho zástupcu navrhovateľa nastala nepredvídateľná prekážka účasti na nariadenom pojednávaní súdu dokladovaná potvrdením o práceneschopnosti a potvrdením ošetrojúceho lekára o nutnosti dodržiavania kľudového režimu, ktorá je vo všeobecnosti považovaná za ospravedlniteľnú prekážku a ktorá vzhľadom na časové súvislosti nastala náhle dňa 27. 08. 2014 (vo štvrtok), pričom nasledujúci deň 29. 08. 2014 (piatok) bol štátny sviatok, po ňom nasledoval víkend (30. a 31. 08. 2014) a po ňom ďalší štátny sviatok (01. 09. 2014), nie je z postupu súdu prvého stupňa možné vyvodiť, aké dôvody ho viedli k tomu, že žiadosť o odročenie pojednávania neakceptoval. Potvrdenie ošetrojúceho lekára o nutnosti dodržiavania kľudového režimu (č.l. 409) svojim obsahom zodpovedá potvrdeniu, ktoré má na mysli ust. § 119 ods. 3 OSP. Odvrátenie prekážky v účasti na pojednávaní zabezpečením substitúcie síce podľa dohody o plnomocenstve bolo možné, ale z hľadiska časového nebolo reálne, nakoľko právny zástupca navrhovateľa nemal dostatok časového priestoru na zabezpečenie substitučného zástupcu na pojednávanie, keď mu na tento účel zostal len jeden pracovný deň, nasledujúci po predĺženom víkende, a to 02. 09. 2014, čo podľa názoru odvolacieho súdu v takej skutkovo a právne náročnej veci nie je možné od účastníka (jeho právneho zástupcu) spravodlivo požadovať.

Ak aj napriek vyššie uvedenému súd prvého stupňa bez uvedenia konkrétneho dôvodu neakceptoval žiadosť právneho zástupcu o odročenie pojednávania, vec prejednal a zároveň meritórne rozhodol v neprítomnosti navrhovateľa a jeho právneho zástupcu, zasiahol tým do základného práva navrhovateľa, aby sa jeho vec verejne prerokovala v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým dôkazom, čím bola navrhovateľovi odňatá možnosť konať pred súdom podľa § 221 ods. 1 písm. f) OSP.

Nakoľko v prejednávanej veci navrhovateľ opodstatnene napadol rozsudok súdu prvého stupňa, ktorý bol vydaný v konaní postihnutom procesnou vadou, odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 OSP).

V novom rozhodnutí súd prvého stupňa zároveň rozhodne o trovách odvolacieho konania.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.