

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 6C/225/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111227974
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2012:5111227974.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudcom Mgr. Andrejom Kekelym v právnej veci navrhovateľa: Stavebné bytové družstvo Bytča, so sídlom Nám. Slovenskej republiky 24, 014 01 Bytča, IČO: 00 693 677, právne zastúpené JUDr. Marcelom Šmehýlom, advokátom s miestom výkonu činnosti D. Dlabača 2/978, 010 01 Žilina, proti odporcom: I. F., K.. XX.XX.XXXX, O. O. XXXX/XX, XXX XX O., štátny občan SR, II. Q. F., K.. XX.XX.XXXX, O. O. XXXX/XX, XXX XX O., štátny občan SR, o zaplatenie 738,44 eur s prísl., takto

rozhodol:

Odporcovia I. a II. sú p o v i n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.369,99 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne:

- zo sumy 159,37 eur od 01.05.2011 do zaplatenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.06.2011 do zaplatenia,
- zo sumy 78,07 eur od 01.07.2011 do zaplatenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.07.2011 do zaplatenia a
- zo sumy 167,- eur od 01.08.2011 do zaplatenia,

a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporcovia I. a II. sú p o v i n í spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania 220,80 eur (z toho 44,- eur titulom náhrady súdneho poplatku za podanie návrhu a 176,80 eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia) k rukám právneho zástupcu navrhovateľa do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania podaným na súde dňa 24.08.2011 domáhal vydania platobného rozkazu, ktorým by súd zaviazal odporcov spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 738,44 eur spolu s poplatkom z omeškania: a) vo výške 631,55 eur a b) vo výške 0,5 ‰ denne: zo sumy 159,37 eur od 01.05.2011 do zaplatenia, zo sumy 167,- eur od 01.06.2011 do zaplatenia, zo sumy 78,07 eur od 01.07.2011 do zaplatenia, zo sumy 167,- eur od 01.07.2011 do zaplatenia, zo sumy 167,- eur od 01.08.2011 do zaplatenia. Navrhovateľ súčasne žiadal odporcov zaviazat' na náhradu trov konania vo výške 161,72 eur.

Svoj návrh navrhovateľ skutkovo odôvodnil tým, že dal na základe dohody o odovzdaní a prevzatí družstevného bytu zo dňa 01.03.1990 odporcom do užívania družstevný byt č. XXX nachádzajúci sa na

O. ul. č. XXXX. S poukazom na ust. § 175 Občianskeho zákonníka účinného ku dňu uzavretia dohody a ust. § 871 Občianskeho zákonníka v platnom znení vzniklo u odporcov spoločné členstvo v bytovom družstve a spoločný nájom bytu manželmi. Podľa čl. III. a IV. tejto dohody sa odporcovia zaviazali platiť navrhovateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a dodržiavať stanovy družstva. Podľa čl. 42 ods. 3 a 6 Stanov družstva, ktorými sú odporcovia ako členovia družstva viazaní, bolo ich povinnosťou platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu mesačne vopred vo výške stanovenej rozpisom mesačného predpisu. Rozdiel medzi mesačnými úhradami a skutočne zistenými nákladmi vynaloženými na poskytnuté plnenia za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s členom najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka. V prípade nedoplatku je nájomca povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok do 30 dní. Odporcovia záväzky voči navrhovateľovi plnili nepravidelnými a nedostatočnými platbami, čím ich dlh narastal a ku dňu podania návrhu predstavoval sumu 738,44 eur. Pretože odporcovia riadne neplnia svoje povinnosti, navrhovateľ sa domáha zaplatenia istiny, ako aj poplatku z omeškania s poukazom na ust. § 697 Občianskeho zákonníka a § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. Pohládávka navrhovateľa vychádza z riadne neuhradených preddavkových platieb za obdobie od 01.01.2009 do 30.08.2011, nedoplatku k 31.12.2008 vo výške 84,25 eur a nedoplatku na základe vyúčtovania roku 2008 vo výške 182,65 eur, roku 2009 vo výške 214,20 eur a roku 2010 vo výške 78,07 eur, ktoré sa stali splatnými k 01.07. nasledujúceho roka. V prípade určenia poplatku z omeškania priradil navrhovateľ úhrady odporcov k najstarším neuhradeným preddavkovým platbám. Vzhľadom k tomu, že nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne vopred, do omeškania sa odporcovia dostali pri každej neuhradenej platbe, resp. neúplne uhradenej platbe už prvým dňom v mesiaci. Pri poplatku z omeškania k 01.01.2009 navrhovateľ vychádzal najskôr z nedoplatku k 31.12.2008 vo výške 84,25 eur a následne januárovým preddavkom. Poplatok z omeškania tak predstavuje denne:

a) 1 ‰:

- zo sumy 84,25 eur od 01.01.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.01.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.02.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 130,07 eur od 01.03.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 12,77 eur od 01.03.2009 do 08.09.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.04.2009 do 08.09.2009,
- zo sumy 44,39 eur od 01.05.2009 do 08.09.2009,
- zo sumy 98,45 eur od 01.05.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.06.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 182,65 eur od 01.07.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 160,41 eur od 01.07.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 160,41 eur od 01.08.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 155,24 eur od 01.09.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 5,17 eur od 01.09.2009 do 21.10.2009,
- zo sumy 164,83 eur od 01.10.2009 do 21.10.2009,
- zo sumy 2,17 eur od 01.10.2009 do 29.11.2009,
- zo sumy 157,83 eur od 01.11.2009 do 29.11.2009,
- zo sumy 9,17 eur od 01.11.2009 do 23.06.2010,

- zo sumy 167,- eur od 01.12.2009 do 23.06.2010,
- zo sumy 23,83 eur od 01.01.2010 do 23.06.2010,
- zo sumy 143,17 eur od 01.01.2010 do 20.09.2010,
- zo sumy 106,83 eur od 01.02.2010 do 20.09.2010,
- zo sumy 60,17 eur od 01.02.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 167,- eur od 01.03.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 167,- eur od 01.04.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 5,83 eur od 01.05.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 161,17 eur od 01.05.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.06.2010 do 29.03.2011,

b) 0,5 %:

- zo sumy 214,20 eur od 01.07.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.07.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.08.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.09.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.10.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.11.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.12.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.01.2011 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.02.2011 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.03.2011 do 29.03.2011,
- zo sumy 159,37 eur od 01.05.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.06.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 78,07 eur od 01.07.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.07.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.08.2011 do zaplattenia,

pričom vyčísliteľná časť poplatku z omeškania predstavuje sumu 631,55 eur.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 2Ro/247/2011-39 zo dňa 26.08.2011, ktorým bolo v plnom rozsahu vyhovené návrhu navrhovateľa.

Vzhľadom ku skutočnosti, že tento sa nepodarilo doručiť obom odporcom do vlastných rúk, súd platobný rozkaz uznesením č. k. 2Ro/247/2011-42 zo dňa 28.09.2011 v zmysle ust. § 173 ods. 2 O.s.p. v celom rozsahu zrušil.

Odporca I. sa k doručenému návrhu a jeho prílohám aj napriek tomu, že bol na to vyzvaný uznesením č.k. 6C/225/2011-45 zo dňa 24.10.2011 vydaným v súlade s ust. 114 ods. 3 O.s.p. v súdom stanovenej lehote nevyjadril.

Odporkyňa II. sa vyjadril k doručenému návrhu podaním zo dňa 15.11.2011 tak, že uviedla, že odporca I. je už jej bývalý manžel. Už pred rozvodom si neplnil svoje povinnosti nájomníka bytového družstva. Po rozvode sa s ním prakticky nedá komunikovať o finančných povinnostiach, naďalej býva v spoločnom byte a úplne arogantne sa stavia k bytovej otázke. Na nájomné absolútne neprispieva, správa sa ako parazit. Na jar 2011 vznikla podobná situácia, kedy vznikol nedoplatok na nájme v sume 2.200,- eur. Celú sumu zaplatila sama zo svojho, čím jej vznikla obrovská diera v domácom rozpočte.

Súd vec prejednal na pojednávaní dňa 01.06.2012, a to v zmysle ust. § 101 ods. 2 O.s.p. za neúčasti účastníkov navrhovateľa a odporcu I. Od predvolania navrhovateľa súd upustil v zmysle ust. § 49 ods. 1 O.s.p., pričom navrhovateľ svoju neúčasť na pojednávaní ospravedlnil prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Odporca I., ktorý mal predvolanie na pojednávanie doručené náhradne v súlade s ust. § 47 ods. 2 O.s.p. sa na pojednávanie bez ospravedlnenia neustanovil.

Navrhovateľ sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní vyjadril, že zotrváva na podanom návrhu v plnom rozsahu.

Odporkyňa II. na pojednávaní v zásade zotrvala na svojich skutkových tvrdeniach uvedených v jej písomnom vyjadrení k návrhu. V ďalšom uviedla, že žalovanej pohľadávky navrhovateľa aj s príslušenstvom si je vedomá, len žiada súd, aby dlh medzi ňu odporcu I. rozdelil na polovicu, pretože všetky ťarchy zostávajú na nej.

Súd tak vykonal dokazovanie oboznámením s listinnými dôkazmi predloženými navrhovateľom spolu s návrhom, ako aj na pojednávaní.

Z predloženej dohody o odovzdaní a prevzatí družstevného bytu zo dňa 01.03.1990 súd zistil, že uvedeného dňa túto uzavreli Stavebné bytové družstvo v Žiline, Komenského 38, 010 01 Žilina (ďalej „SBD“) a odporkyňa II. V zmysle tejto dohody SBD odovzdalo na základe schváleného poradníka a uznesenia predstavenstva družstva č. 5/57/89 zo dňa 16.10.1989 členovi družstva odporkyňi II. do užívania 2-izbový družstevný byt č. XXX s príslušenstvom o výmere 47,51 m² v O. na sídlisku L., dom - blok A, na 7. podlaží v 7. Vchode. V dohode sa zároveň udáva, že právo spoločného užívania podľa §§ 176 a 177 zákona č. 40/1964 má manžel. Spolu s odporkyňou II. dohodu podpísal aj odporca I. Dňom uzavretia dohody prevzala odporkyňa II. predmetný byt do užívania. Práva a povinnosti užívateľa sa mali spravovať občianskym zákonníkom a Stanovami SBD.

Súd má z úradnej činnosti vedomosť, že navrhovateľ vznikol na ustanovujúcej členskej schôdzi konanej dňa 09.10.1990, prijatím stanov a vyčlenením zo Stavebného bytového družstva Žilina, Komenského 38 podľa zák. č. 176/1990 Zb. (vyplýva to z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Žilina odd. Dr, vložka č. 63/L).

V zmysle článku 42 ods. 3 a 6 Stanov SBD Bytča nájomné a úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu sa platia mesačne vopred najneskôr k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca mesiacu, za ktorý sú poukazané. Rozdiel medzi mesačnými úhradami a skutočne zistenými nákladmi vynaložené na poskytnuté plnenie za kalendárny rok vyúčtuje družstvo členom podľa všeobecne platných záväzných predpisov najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka. Vyúčtovaním zistený preplatok družstvo započíta členovi priamo v pokladni družstva alebo poštovou poukážkou v prospech najbližších zálohových úhrad. Na požiadanie člena družstvo preplatok vráti do 30 dní po doručení vyúčtovania, prípadne opravného vyúčtovania. Nájomníkovi, resp. vlastníkovi, ktorý uhradza platby z účtu v banke sa preplatok vráti na jeho účet. V tej istej lehote je člen povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok.

Z predložených rozpisov mesačného preddavku na správu a za služby poskytované bytu (č.l. 11 až 14 spisu) súd zistil, že navrhovateľ predpísal odporcovi mesačnú zálohovú úhradu spojenú s užívaním predmetného bytu č. 63 s účinnosťou od 01.01.2009 vo výške 189,26 eur, od 01.07.2009 vo výške 222,89 eur, od 01.01.2010 vo výške 241,19 eur a od 01.04.2010 vo výške 248,45 eur. V zmysle predložených podpisových hárkov odporca osobne prevzal rozpis účinný dňom 01.01.2009, ako aj dňom 01.07.2009. Z podacieho lístka poštovej zásielky navrhovateľa (č.l. 37 spisu) vyplýva, že dňa 14.01.2010 bola podaná

na pošte zásielka určená odporcovi. Súd tak považoval za nesporné, že aj rozpis účinný od 01.01.2010 bol odporcovi doručený. Keďže odporca nenamietal ani skutkové tvrdenie navrhovateľa, že mu bol doručený rozpis účinný od 01.04.2010, súd vychádzal zo skutkového tvrdenia navrhovateľa.

Z navrhovateľom predloženého rozpisu platieb nájomného za rok 2009 vyplýva, že tento rozpis bol vydaný na meno odporkyne II., pričom stav na účte nájomcu k 31.12.2008 bol vo výške - 84,25 eur (t. j. na účte bol evidovaný dlh), stav na účte nájomcu k 31.12.2009 bol - 176,17 eur (ako rozdiel sumy platieb poukázaných v roku 2009 vo výške 1.930,- eur a sumy predpisov za rok 2009 celkovo vo výške 1.839,27 eur, nedoplatku z vyúčtovania za rok 2008 vo výške 182,65 eur a dlhu na účte k 31.12.2008 vo výške 84,25 eur; $1.930,- \text{ eur} - 1.839,27 \text{ eur} - 182,65 \text{ eur} - 84,25 \text{ eur} = 176,17 \text{ eur}$), pričom na mesiace január až jún 2009 boli predpísané mesačné zálohové platby vo výške 142,84 eur, na mesiace júl až september 2009 boli predpísané mesačné zálohové platby vo výške 160,41 eur a na mesiace október až december 2009 boli predpísané mesačné zálohové platby vo výške 167,- eur. Napokon na účte boli pripísané nasledovné platby: dňa 10.06.2009 vo výške 500,- eur, dňa 09.09.2009 vo výške 200,- eur, dňa 28.09.2009 vo výške 900,- eur, dňa 22.10.2009 vo výške 170,- eur a dňa 30.11.2009 vo výške 160,- eur. Súd vychádzal z tvrdenia navrhovateľa, že uvedené platby boli započítané nasledovne: 1. platba dňa 10.06.2009 vo výške 500,- eur na nedoplatok k 31.12.2008 vo výške 84,25 eur, na zálohové platby za mesiace január až február 2009 vo výške $2 \times 142,84 \text{ eur}$, na časť zálohovej platby za mesiac marec 2009 vo výške 130,07 eur; 2. platba dňa 09.09.2009 vo výške 200,- eur na časť zálohovej platby za mesiac marec 2009 vo výške 12,77 eur, zálohovú platbu za mesiac apríl 2009 vo výške 142,84 eur a časť zálohovej platby za mesiac máj 2009 vo výške 44,39 eur; 3. platba dňa 28.09.2009 vo výške 900,- eur na časť zálohovej platby za mesiac máj 2009 vo výške 98,45 eur, zálohovú platbu za mesiac jún, júl a august 2009 vo výške 142,84 eur a $2 \times 160,41 \text{ eur}$, časť zálohovej platby za mesiac september 2009 vo výške 155,24 eur a na nedoplatok z ročného vyúčtovania za rok 2008 vo výške 182,65 eur (ku dňu 01.07.2009); 4. platba dňa 22.10.2009 vo výške 170,- eur na časť zálohovej platby za mesiac september 2009 vo výške 5,17 eur a časť zálohovej platby za mesiac október 2009 vo výške 164,83 eur; 5. platba dňa 30.11.2009 vo výške 160,- eur na časť zálohovej platby za mesiac október 2009 vo výške 2,17 eur a časť zálohovej platby za mesiac november 2009 vo výške 157,83 eur.

Z navrhovateľom predloženého rozpisu platieb nájomného za rok 2010 vyplýva, že tento rozpis bol vydaný na meno odporkyne II., pričom stav na účte nájomcu k 31.12.2009 bol vo výške - 176,17 eur (t. j. na účte bol evidovaný dlh), stav na účte nájomcu k 31.12.2010 bol - 1.544,37 eur (ako rozdiel sumy platieb poukázaných v roku 2009 vo výške 850,- eur a sumy predpisov za rok 2010 celkovo vo výške 2.004,- eur, nedoplatku z vyúčtovania za rok 2009 vo výške 214,20 eur a dlhu na účte k 31.12.2009 vo výške 176,17 eur; $850,- \text{ eur} - 2.004,- \text{ eur} - 214,20 \text{ eur} - 176,17 \text{ eur} = 1.544,37 \text{ eur}$), pričom na mesiace január až december 2010 boli predpísané mesačné zálohové platby vo výške 167,- eur. Napokon na účte boli pripísané nasledovné platby: dňa 24.06.2010 vo výške 200,- eur, dňa 21.09.2010 vo výške 250,- eur a dňa 29.11.2010 vo výške 400,- eur. Súd vychádzal z tvrdenia navrhovateľa, že uvedené platby boli započítané nasledovne: 1. platba dňa 24.06.2010 vo výške 200,- eur na časť zálohovej platby za mesiac november 2009 vo výške 9,17 eur, na zálohovú platbu za mesiac december 2009 vo výške 167,- eur a na časť zálohovej platby za mesiac január 2010 vo výške 23,83 eur; 2. platba dňa 21.09.2010 vo výške 250 eur na časť zálohovej platby za mesiac január 2010 vo výške 143,17 eur a na časť zálohovej platby za mesiac február 2010 vo výške 106,83 eur; 3. platba dňa 29.11.2010 vo výške 400,- eur na časť zálohovej platby za mesiac február 2010 vo výške 60,17 eur, na zálohové platby za mesiace marec a apríl 2010 vo výške $2 \times 167,- \text{ eur}$ a na časť zálohovej platby za mesiac máj 2010 vo výške 5,83 eur.

Z navrhovateľom predloženého rozpisu platieb nájomného za rok 2011 vyplýva, že tento rozpis bol vydaný na meno odporkyne II., pričom stav na účte nájomcu k 31.12.2010 bol vo výške - 1.544,37 eur (t. j. na účte bol evidovaný dlh), stav na účte nájomcu k 16.08.2011 bol - 738,44 eur (ako rozdiel sumy platieb poukázaných v roku 2011 vo výške 2.220,- eur a sumy predpisov za mesiace január až august 2011 celkovo vo výške 1.336,- eur, nedoplatku z vyúčtovania za rok 2010 vo výške 78,07 eur a dlhu na účte k 31.12.2010 vo výške 1.544,37 eur; $2.220,- \text{ eur} - 1.336,- \text{ eur} - 78,07 \text{ eur} - 1.544,37 \text{ eur} = 738,44 \text{ eur}$), pričom na mesiace január až august 2011 boli predpísané mesačné zálohové platby vo výške 167,- eur. Napokon na účte boli pripísané nasledovné platby: dňa 30.03.2011 vo výške 2.220,- eur, ktorá bola započítaná na časť zálohovej platby za mesiac máj 2010 vo výške 161,17 eur, na zálohové platby za mesiace jún 2010 až apríl 2011 vo výške $11 \times 167,- \text{ eur}$ a na časť zálohovej platby za mesiac máj 2011 vo výške 7,63 eur a na nedoplatok z ročného vyúčtovania za rok 2009 vo výške 214,20 eur (ku dňu 01.07.2010).

Súd považoval tieto skutkové okolnosti vyplývajúce z predložených rozpisov za nesporné.

Podľa ust. § 175 ods. 2 Občianskeho zákonníka v pôvodnom znení účinnom do 31.12.1991, ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na pridelenie družstevného bytu, vznikne s právom spoločného užívania i spoločné členstvo manželov v družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Podľa ust. § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

Podľa ust. § 511 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu nie je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely na dlhu všetkých dlžníkov vo vzájomnom pomere rovnaké. Dlžník, proti ktorému bol uplatnený nárok vyšší, než zodpovedá jeho podielu, je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť o tom ostatných dlžníkov a dať im príležitosť, aby uplatnili svoje námietky proti pohľadávke. Môže od nich požadovať, aby dlh podľa podielov na nich pripadajúcich splnili alebo aby ho v tomto rozsahu dlhu inak zbavili.

Podľa ust. § 511 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, ak dlžník v rozsahu uplatneného nároku dlh sám splnil, je oprávnený požadovať náhradu od ostatných podľa ich podielov. Pokiaľ nemôže niektorý z dlžníkov svoj podiel splniť, rozvrhne sa tento podiel rovnakým dielom na všetkých ostatných.

Podľa ust. § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byť do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa ust. § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa ust. § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Podľa ust. § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, ak nadobudol právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva, zanikne právo spoločného nájmu bytu rozvodom; právo užívať byt zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred uzavretím manželstva. V ostatných prípadoch spoločného nájmu družstevného bytu rozhodne súd, ak sa rozvedení manželia nedohodnú, na návrh jedného z nich o zrušení tohto práva, ako aj o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu; tým zanikne aj spoločné členstvo rozvedených manželov v družstve.

Podľa ust. § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

Podľa ust. § 868 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

Podľa ust. § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich na bývanie vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom. Spoločné užívanie bytu a spoločné užívanie bytu manželmi sa mení na spoločný nájom.

Podľa ust. § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. účinného od 01.01.2009, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

Podľa ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 281/2010 Z. z. účinného od 01.07.2010, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

Podľa judikátu uverejneného v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk Najvyšších súdov ČSSR, ČSR a SSR pod č. R 34/1983: „ ak za trvania manželstva vznikne právo na pridelenie družstevného bytu len jednému z manželov, s právom spoločného užívania vznikne aj spoločné členstvo manželov v družstve. Právo na pridelenie družstevného bytu a právo osobného užívania družstevného bytu vzniká časovo odlišne. Vznik spoločného členstva manželov v družstve a vznik spoločného užívania družstevného bytu je viazaný na okamih uzavretia dohody o odovzdaní a prevzatí družstevného bytu.“

V zmysle vyššie uvedeného ust. § 175 ods. 2 Občianskeho zákonníka v pôvodnom znení tak vzniklo odporcom ako manželom právo spoločného užívania predmetného bytu, ako i spoločné členstvo v bytovom družstve. Právo spoločného užívania bytu sa účinnosťou zákona č. 809/1991 Zb. pretransformovalo podľa ust. § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka na právo spoločného nájmu predmetného družstevného bytu. Keďže doposiaľ nedošlo k dohode účastníkov po rozvode ich manželstva, ani k rozhodnutiu súdu podľa ust. 705 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, súd s poukazom na ust. § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka vychádzal z toho, že v danej veci treba analogicky použiť aj naďalej ust. § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje spoločný nájom družstevného bytu manželmi. Z uvedeného dôvodu považoval námietky odporkyne II. ohľadom toho, že odporca I. dlhodobo neparticipuje na úhradách nájmu a platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu, za nedôvodné. Pokiaľ odporkyňa II. plní dlh výlučne sama, má možnosť za podmienok podľa ust. § 511 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka právo postihu proti odporcovi I. v rozsahu jeho podielu na dlhu.

V zmysle uvedeného ust. § 685 ods. 1 a ust. § 703 ods. 2 v spojení s ust. § 868 Občianskeho zákonníka vznikla odporcom povinnosť za obdobie rokov 2008 až 2011 uhrádzať spoločne a nerozdielne nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Odporcovia tak boli povinní platiť v zmysle zmluvy a Stanov mesačné zálohové platby ako aj nájom vo výške stanovenej predpisom, ako bolo vyššie uvedené, a to do konca predchádzajúceho mesiaca. Odporcovia mali zároveň povinnosť spoločne a nerozdielne uhradiť nedoplatok zistený vyúčtovaním uvedených platieb za každý kalendárny rok. Odporcovia svoju povinnosť nesplnili v rozsahu, ako bolo vyššie uvedené, doposiaľ vo výške 738,44 eur. Súd tak návrhu navrhovateľa v časti o zaplatenie sumy 738,44 eur vyhovel ako dôvodnému a zaviazal odporcov spoločne a nerozdielne s poukazom na ust. § 703 ods. 2 v spojení s ust. § 511 ods. 1 a ust. § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka na zaplatenie sumy 738,44 eur.

Ako už bolo vyššie uvedené odporcovia sa dostali do omeškania s úhradou mesačných zálohových platieb za mesiace január 2009 až marec 2011, ako aj časti zálohovej platby za máj 2011 a mesiacov jún až august 2011 (za mesiace január až jún 2009 vo výške 142,84 eur mesačne, za mesiace júl až september 2009 vo výške 160,41 eur mesačne a za mesiace október 2009 až august 2011 vo výške 167,- eur mesačne) a rovnako s úhradou nedoplatku na účte k 31.12.2008 vo výške 84,25, ako aj úhradou nedoplatku z ročného vyúčtovania za rok 2008 vo výške 182,65 eur a za rok 2009 vo výške

214,20 eur, do omeškania, ako to vyplýva z predložených rozpisov platieb nájomného za roky 2009 až 2011. Čo sa týka zálohových platieb za každý príslušný kalendárny mesiac prvým dňom tohto mesiaca (keďže ako bolo vyššie uvedené splatnosť zálohových platieb bola Stanovami SBD Bytča určená do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca). Čo sa týka omeškania odporcu s úhradou nedoplatku vyplývajúceho z vyúčtovania za rok 2008 vo výške 182,65 eur, s touto úhradou sa odporca dostal do omeškania od 01.07.2009, teda dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty stanovenej podľa Stanov SBD Bytča. Čo sa týka dlhu k 31.12.2008 vo výške 84,25 eur dňom nasledujúcim, t. j. dňa 01.01.2009.

Súd súčasne vzal do úvahy pri rozhodovaní o uplatnenom nároku navrhovateľa na zaplatenie poplatku z omeškania tú skutočnosť, ako navrhovateľ jednotlivé úhrady odporcov započítal, ako bolo vyššie uvedené.

Súd na základe vyššie uvedeného skutkového stavu mal za to, že navrhovateľovi v súlade s citovanými ust. § 697 Občianskeho zákonníka v spojení ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. účinného od 01.01.2009 a § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 281/2010 Z. z. účinného od 01.07.2010 vzniklo voči odporcom ako solidárnym dlžníkom právo na zaplatenie poplatku z omeškania v nasledovnom rozsahu:

a) 1 ‰:

- zo sumy 84,25 eur od 01.01.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.01.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.02.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 130,07 eur od 01.03.2009 do 09.06.2009,
- zo sumy 12,77 eur od 01.03.2009 do 08.09.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.04.2009 do 08.09.2009,
- zo sumy 44,39 eur od 01.05.2009 do 08.09.2009,
- zo sumy 98,45 eur od 01.05.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 142,84 eur od 01.06.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 182,65 eur od 01.07.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 160,41 eur od 01.07.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 160,41 eur od 01.08.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 155,24 eur od 01.09.2009 do 27.09.2009,
- zo sumy 5,17 eur od 01.09.2009 do 21.10.2009,
- zo sumy 164,83 eur od 01.10.2009 do 21.10.2009,
- zo sumy 2,17 eur od 01.10.2009 do 29.11.2009,
- zo sumy 157,83 eur od 01.11.2009 do 29.11.2009,
- zo sumy 9,17 eur od 01.11.2009 do 23.06.2010,
- zo sumy 167,- eur od 01.12.2009 do 23.06.2010,
- zo sumy 23,83 eur od 01.01.2010 do 23.06.2010,
- zo sumy 143,17 eur od 01.01.2010 do 20.09.2010,

- zo sumy 106,83 eur od 01.02.2010 do 20.09.2010,
- zo sumy 60,17 eur od 01.02.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 167,- eur od 01.03.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 167,- eur od 01.04.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 5,83 eur od 01.05.2010 do 28.11.2010,
- zo sumy 161,17 eur od 01.05.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.06.2010 do 29.03.2011,

b) 0,5 ‰:

- zo sumy 214,20 eur od 01.07.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.07.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.08.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.09.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.10.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.11.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.12.2010 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.01.2011 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.02.2011 do 29.03.2011,
- zo sumy 167,- eur od 01.03.2011 do 29.03.2011,

-

pričom vyčísľiteľná časť poplatku z omeškania tak predstavuje za obdobie od 01.01.2009 do 29.03.2011 sumu 637,26 eur a ďalej

c) 0,5 ‰:

- zo sumy 159,37 eur od 01.05.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.06.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 78,07 eur od 01.07.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.07.2011 do zaplattenia,
- zo sumy 167,- eur od 01.08.2011 do zaplattenia.

Vzhľadom na to, že navrhovateľ si uplatnil nároky na zaplattenie poplatku z omeškania za obdobie od 01.01.2009 do 29.03.2011 len do výšky 631,55 eur súd viazaný návrhom podľa ust. § 153 ods. 2 O.s.p. priznal navrhovateľovi nárok na zaplattenie kapitalizovaného poplatku z omeškania za uvedené obdobie len v uplatnenej výške 631,55 eur. Súčasne s nezaplattenej časti istiny navrhovateľovi priznal uplatnený nárok na zaplattenie poplatku z omeškania vo výške 0,5 ‰ denne: zo sumy 159,37 eur od 01.05.2011 do zaplattenia, zo sumy 167,- eur od 01.06.2011 do zaplattenia, zo sumy 78,07 eur od 01.07.2011 do zaplattenia, zo sumy 167,- eur od 01.07.2011 do zaplattenia, zo sumy 167,- eur od 01.08.2011 do zaplattenia.

Navrhovateľ si prostredníctvom právneho zástupcu uplatnil v návrhu na začatie konania a v podaní zo dňa 11.03.2011 náhradu trov konania spočívajúcich zo súdneho poplatku za návrh v sume 126,50 eur a trov právneho zastúpenia v sume 240,78 eur pozostávajúce za úkony právnej služby: 1/ prevzatie a príprava zastúpenia zo dňa 02.02.2011 v sume 91,29 eur + režijný paušál v sume 7,41 eur, 2/ prevzatie a príprava zastúpenia v sume 91,29 eur + režijný paušál v sume 7,41 eur, 3/ náhrada za stratu času za 2 polhodiny 2x suma 12,35 eur za čas strávený na pojednávanie dňa 11.03.2011, 4/ náhrada cestovného za použitie osobného motorového vozidla na pojednávanie dňa 11.03.2011 v sume 18,68 eur.

Podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa ust. § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Vzhľadom na plný úspech navrhovateľa v konaní súd zaviazal v súlade s ust. § 142 ods. 1 a § 149 ods. 1 O.s.p. odporcov spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 220,80 eur k rukám jeho právneho zástupcu, z čoho sumu 44,- eur titulom zaplateného súdneho poplatku za podanie návrhu a sumu 176,80 eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb pozostávajúcu:

1. za úkon právnej služby - prevzatie a príprava zastúpenia zo dňa 23.08.2011 v sume 51,45 eur podľa § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. a) cit. vyhlášky + režijný paušál v sume 7,41 eur podľa § 16 ods. 3 cit. vyhl.,
2. za úkon právnej služby - písomné podanie na súd - návrh zo dňa 24.08.2011 v sume 51,45 eur podľa § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. b) cit. vyhlášky + režijný paušál v sume 7,41 eur podľa § 16 ods. 3 cit. vyhl.,
3. za úkon právnej služby - účasť na pojednávanie dňa 01.06.2012 v sume 51,45 eur podľa § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. c) cit. vyhlášky + režijný paušál v sume 7,63 eur podľa § 16 ods. 3 cit. vyhl.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 O.s.p., skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,

d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2 O.s.p.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z. z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).