Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 21.02.1979, sp. zn. 1 Cz 158/78, ECLI:CZ:NSSR:1979:1.CZ.158.1978.1

Číslo: 17/1981

Právní věta: Pohladávkou, ktorú nemožno postihnúť výkonom rozhodnutia a proti ktorej nie je teda prípustné započítanie (§ 97 ods. 1 O. z.) je aj úhrada za užívanie bytov v obytnom dome v súkromnom vlastníctve, na ktorý sa vzťahuje ustanovenie § 22 zákona č. 143/1961 Zb. o domovej dani, odvádzaná na účet finančného odboru príslušného národného výboru.

Soud: Nejvyšší soud SSR

Datum rozhodnutí: 21.02.1979

Spisová značka: 1 Cz 158/78

Číslo rozhodnutí: 17

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Byt, Daně, Hospodaření s byty, Národní výbory, Výkon rozhodnutí, Započtení pohledávky

Předpisy: 146/1961 Sb. § 22 40/1964 Sb. § 97

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobca sa domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu úhradu za užívanie bytu vo výške 1694 Kčs. V žalobe uviedol, že žalovaný obýva v jeho dome jeden trojizbový byt II. kategórie za mesačnú úhradu 154 Kčs, od januára 1973 však neplatí úhradu za užívanie bytu; žalobca pritom odviedol národnému výboru 50 6463omovnej dane a 10 1ane z príjmov obyvateľstva, spolu v sume 1108,80 Kčs.

Žalovaný v priebehu konania uplatnil vzájomnou žalobou svoju pohľadávku za náklady vynaložené na odstránenie závad, ktoré mu bránili užívať byt.

Bývalý Mestský súd v Bratislave rozsudkom zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému sumu 1162,20 Kčs do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Bratislave rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil.

Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že uvedenými rozsudkami súdov obidvoch stupňov bol porušený zákon.

Z odôvodnenia:

V žalobe i v ďalšom konaní žalobca uvádzal, že má obytný dom v súkromnom vlastníctve a z úhrady

za jeho užívanie odvádza na účet finančného odboru národného výboru 50 462omovej dane a 10 462ane z príjmu obyvateľstva.

Podľa ustanovenia § 22 zákona č. 143/1961 Zb. o domovej dani vlastník budovy, z ktorej sa vyrubuje daň podľa nájomného a ceny užívania a z ktorej základ domovej dane (bez prípadnej ceny užívania bytu obývaného vlastníkom alebo zadarmo domovníkom, prípadne inou osobou, ktorá byt zadarmo užívala už pred 1. 1. 1953) presahuje ročne 3000 Kčs, je povinný odvádzať nájomné na osobitný účet nájomného. Nájomné (nárok na nájomné) sa nemôže rokovaním medzi vlastníkom budovy a inými osobami znížiť, odpustiť alebo postúpiť a nemožno ho uplatniť započítaním alebo postihnúť exekúciou, s výnimkou exekúcie vedenej národným výborom pre splnenie povinnosti vlastníka odvádzať nájomné na osobitný účet nájomného.

Vzhľadom na vyššie uvedené okolnosti mal súd zistiť, či sa na dom, v ktorom býva žalovaný, vzťahujú citované ustanovenia zákona o domovnej dani, podľa ktorých má vlastník domu odvádzať úhradu za užívanie budovy na osobitný účet. Od tohto zistenia totiž závisí, či bolo možno kompenzovať nárok užívateľa bytu podľa ustanovenia § 162 O. z. s nárokom, ktorý vlastník domu uplatnil svojou žalobou.

Obidva súdy mali za preukázané, že teraz už mŕtva manželka žalovaného ako užívateľka bytu nachádzajúceho sa v dome žalobcu prestala platiť za užívanie bytu až vtedy, keď jej žalobca napriek viacerým upomienkam odmietol zaplatiť sumu, ktorú investovala na zakúpenie základného vybavenia bytu a predtým jej odmietol toto základné vybavenie bytu doplniť. Vychádzali z toho, že vzhľadom na ustanovenie § 161 ods. 1 O. z. byt nebol v stave spôsobilom na užívanie, lebo bol bez sporáka, vykurovania, teplej vody a WC. Odvolací súd bol toho názoru, že súd prvého stupňa správne podľa ustanovenia § 96 O. z. pripustil proti pohľadávke žalobcu započítanie vzájomnej pohľadávky žalovaného, lebo ide o kompenzovateľné pohľadávky. Pre tento záver však nemal potrebný podklad.

Podľa ustanovenia § 96 O. z., ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, plnenie ktorých je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa pohľadávky stretnú. V ustanovení § 97 ods. 1 O. z. sa uvádza, v ktorých prípadoch započítanie nie je prípustné. Podľa tretej vety tohto ustanovenia započítanie nie je prípustné proti pohľadávkam, ktoré nemožno postihnúť výkonom rozhodnutia. Keďže podľa ustanovenia § 22 zákona č. 143/1961 Zb. nemožno nárok na nájomné s výnimkou jedného prípadu postihnúť výkonom rozhodnutia, nemožno proti nemu uplatniť započítaním pohľadávku užívateľa bytov, a to ani z titulu účelne vynaložených nákladov podľa ustanovenia § 162 O. z. Preto mali súdy skúmať, či žalobca odvádza úhradu za užívanie domu na osobitný účet, a či sa teda na jeho pohľadávku vzťahujú ustanovenia zákona č. 143/1961 Zb. (v znení zákonov č. 129/1974 Zb. a č. 134/1974 Zb.).

Ak žalobca bol povinný odvádzať úhradu za užívanie bytov v dome na osobitný účet podľa citovaného zákona, vzťahujú sa na jeho pohľadávku ustanovenia zákona č. 143/1961 Zb. a súd nemohol započítať pohľadávky účastníkov, lebo nie sú započítateľné. V takom prípade mal súd rozhodnúť osobitne o nároku žalobcu a osobitne o vzájomnej žalobe.

Ak však žalobca nebol povinný odvádzať úhradu na osobitný účet, takže na jeho pohľadávku sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 143/1961 Zb., súd mohol rozhodnúť o započítaní.

Pokiaľ však ide o pohľadávku žalovaného, súdy neskúmali dôsledne, či išlo o závady takého druhu, ktoré mohol žalovaný sám odstrániť a požadovať náhradu vynaložených nákladov (§ 162 O. z.). Ak by totiž nešlo o takéto závady, mohol sa žalovaný v prípade nesúhlasu vlastníka domu domáhať odstránenia týchto závad žalobou na súde. Napokon súdy neskúmali, či žalovaný účtoval výšku nákladov za vykonané montážne a vodoinštalačné práce podľa platných cenových predpisov.

Z uvedeného vyplýva, že obidva súdy svojimi rozhodnutiami porušili zákon v ustanoveniach § 2, § 6, § 120 ods. 1 a § 153 ods. 1 O. s. p. a odvolací súd aj v ustanovení § 219 O. s. p., čo mohlo mať za následok vynesenie nesprávneho rozhodnutia.