

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 9C/6/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201386  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Triznová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2019:6618201386.7

## Uznesenie

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Evou Triznovou v spore žalobcov: X/ X. T., E.. M., O.. XX.XX.XXXX, Z. V. F. X/A, XXX XX G.Č. - U. X., štátny občan Slovenskej republiky, právne zast. Mgr. Jozefom Mochňackým, advokát so sídlom Lučenec, T. G. Masaryka 14/A, IČO: 42 002 443, X/ R. B., E.. M., O.. XX.XX.XXXX, Z. V. G.. F. X, XXX XX G., štátny občan Slovenskej republiky, X/ C.. L. P., E.. M., O.. XX.XX.XXXX, Z. V. H.. L. B. Č.. XXXX/XX, XXX XX Z., štátny občan Slovenskej republiky a X/ U.. U. M., O.. XX.XX.XXXX, Z. V. H. U. XX, XXX XX G., štátny občan Slovenskej republiky, žalovaní 2/ až 4/ zastúpení: C.. L. M., O.. XX.XX.XXXX, Z. V. H. L. XXX/XX, XXX XX G. - U. X., štátny občan Slovenskej republiky, proti žalovanému: U. I., O.. XX.XX.XXXX, Z. V. E. C., XXX XX G., štátny občan Slovenskej republiky o zaplatenie 184,00 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. S c h v a ľ u j e zmier strán sporu v tomto znení:

Žalovaný U. I., O.. XX.XX.XXXX sa z a v ä z u j e zaplatiť žalobcom: 1/ X. T., E.. M., O.. XX.XX.XXXX, X/ R. B., E.. M., O.. XX.XX.XXXX, X/ C.. L. P., E.. M., O.. XX.XX.XXXX, X/ U.. U. M., O.. XX.XX.XXXX spoločne a nerozdielne 184,00 Eur v splátkach 10,00 Eur mesačne počnúc od prvého mesiaca, ktorý bude nasledovať po právoplatnosti uznesenia o schválení zmiernu a splátky bude platiť každý mesiac zvlášť vždy do 20.dňa toho ktorého mesiaca až do úplného vyrovnania s tým, že omeškanie s platením jednej splátky má za následok splatnosť celého plnenia.

Žalovaný sa z a v ä z u j e zaplatiť trovy konania vzniklé v súvislosti so zaplatením súdneho poplatku, ktorý nemôže byť vrátený a trovy právneho zastúpenia žalobcu 1/ vo výške 109,67 Eur v splátkach 10,00 Eur mesačne počnúc od prvého mesiaca , ktorý bude nasledovať po zaplatení istiny 184,00 Eur a splátky bude platiť každý mesiac zvlášť vždy do 20.dňa toho ktorého mesiaca až do úplného vyrovnania s tým, že omeškanie s platením jednej splátky má za následok splatnosť celého plnenia na účet advokáta žalobcu 1/ Mgr. Jozef Mochňacký, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Lučenec, T.G. Masaryka 14/A, IČO: 42 002 443 s tým, že nezaplatením jednej zo splátok sa stane zročný celý dlh naraz.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/, 2/, 3/, 4/ podali dňa 27.03.2018 proti žalovanému žalobu o zaplatenie 234,00 Eur s prísl.. Uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastri územia obce G. a je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXXX ako parcela č. XXXX/X reg. „E“, pričom žalobkyňa 1/ je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/5, žalobkyňa 2/ je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/5, žalobkyňa 3 je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 3/20 a žalobkyňa 4/ je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/20. Žalovaný je užívateľom poľnohospodárskej pôdy ako člen VII ZO SZZ Lučenec a za roky 2014 až 2016 neplatil nájomné, ktoré je splatné k 01.04. toho, ktorého roka. Žalovaného písomne upomínali na zaplatenie nájomného dňa 29.11.2017 a doručili mu predžalobnú výzvu zo dňa 01.03.2018. Pretože žalovaný dlžné nájomné nezaplatil boli nútení domáhať sa svojho nároku prostredníctvom súdu.

2. Okresný súd Lučenec vydal platobný rozkaz č.k. 9C/6/2018-31, proti ktorému podal odpor žalovaný.

3. Uznesením č.k. 9C/6/2018-35 zo dňa 08.06.2018 súd zrušil platobný rozkaz podľa § 267 ods. 3 Civilného sporového poriadku. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.06.2018.

4. Pred otvorením prvého pojednávania žalobcovia 1/, 2/, 3/, 4/ zobrali žalobu sčasti späť o zaplatenie sumy 50,00 Eur a súčasne navrhli pripustiť zmenu žaloby.

5. Uznesením č.k. 9C/6/2018-66 zo dňa 26.09.2018 súd konanie v časti o zaplatenie sumy 50,00 Eur zastavil. Pripustil zmenu žaloby v tomto znení: žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 1/, 2/, 3/, 4/ spoločne a nerozdielne sumu 184,00 Eur s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 234,00 Eur počnúc od 02.04.2017 do 16.01.2018, s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 224,00 Eur počnúc od 17.01.2018 do 16.02.2018, s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 214,00 Eur počnúc od 17.02.2018 do 16.03.2018, s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 204,00 Eur počnúc od 17.03.2018 do 16.04.2018, s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 194,00 Eur počnúc od 17.04.2018 do 16.05.2018, s 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 184,00 Eur počnúc od 17.05.2018 do zaplatenia.

6. Súd nariadil pojednávanie na deň 31.07.2019.

7. Pred otvorením pojednávania navrhli schváliť strany sporu zmier v takom znení ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

8. Podľa § 148 ods. 1 Civilného sporového poriadku žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernu sa má súd vždy pokúsiť.

9. Podľa § 148 ods. 2 Civilného sporového poriadku súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10. Zmierom sa rozumie dohoda strán, ktorou si upravujú svoje práva a povinnosti. O uzavretie zmiernu sa má súd vždy pokúsiť. Strany sporu sú motivované k uzavretiu zmiernu aj sa možnosťou vrátenia súdneho poplatku. Ak skončia konanie strany schválením zmiernu do začiatku prvého pojednávania, vráti sa im 90% zo všetkých zaplatených súdnych poplatkov.

11. V posudzovanom spore navrhli strany schváliť zmier pred otvorením prvého pojednávania. Žalobcovia 1/, 2/, 3/, 4/ si z pôvodne uplatňovanej sumy 234,00 Eur s prísl. uplatňovali len zaplatenie istiny vo výške 184,00 Eur a súhlasili s tým, aby žalovaný zaplatil dlh v splátkach 10,00 Eur mesačne, počnúc od prvého mesiaca, ktorý bude nasledovať po právoplatnosti uznesenia o schválení zmiernu. Súčasne navrhli, aby súčasťou zmiernu bola dohoda strán o trovách konania tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti uznesenia.

12. Žalovaný vypovedal tak, že súhlasí s tým, aby súd schválil zmier v takom znení ako je to navrhli žalobcovia 1/, 2/, 3/, 4/ pred otvorením prvého pojednávania dňa 31.07.2019. Uviedol, že jeho príjem nie je vysoký, takže je dôvodné, aby dlh zaplatil v splátkach 10,00 Eur mesačne.

13. Z listu vlastníctva č.11236 Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny je preukázané, že vlastníckmi parcely č. XXXX/X reg. „E“ CKN orná pôda o výmere 66060 m<sup>2</sup>, z čoho pripadá na podiel žalobcov 3/5-iny z celku. Žalovaný užíva časť parcely, ktorá bola vyčlenená geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX o výmere 433 m<sup>2</sup>. Dĺžné nájomné pri sadzbe 0,30 Eur/ 1m<sup>2</sup>/rok za jeden rok 78,00 Eur, za roky 2014, 2015, 2016 bolo vyčíslené sumou 234,00 Eur. Žalovaný zaplatil 50,00 Eur, takže predmetom zmiernu zostáva suma 184,00 Eur. V zmysle rozhodnutia Mesta Lučenec zo dňa 02.07.2012 nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve žalobcov bola vyčlenená pre územie záhradkárskeho osád. Z listinného dôkazu, ktorý predložil žalovaný bolo preukázané, že Mesto Lučenec podľa § 6 ods. 3 Vyhlášky MV SR č. 41/2015, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní žiadateľa rozhodlo zápisom do registra adries dňa 17.04.2018 a určilo súpisné číslo: 16158 budove postavenej v Meste G.; číselný kód obce: XXX XXX; časť Mesta G.; katastrálne územie G.; U. P., X.. K. D., ktorá je situovaná na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, parcela č. KN E XXXX/X. Žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci pozemku sú aktívne vecne legitimovaní na podanie žaloby o

zaplatenie nájomného za užívanie časti ich pozemku žalovaným v rokoch 2014, 2015,2016. Medzi žalobcami ako podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a žalovaným ako užívateľom nebola do dňa účinnosti zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim (ďalej len zákon č. 64/1997 Z.z.) uzatvorená nájomná zmluva, preto dňom nadobudnutia účinnosti uvedeného zákona (01.04.2011) vznikol medzi stranami nájomný vzťah. Medzi stranami bola sporná otázka výšky nájomného. Pred podaním žaloby k dohode o nájomnom medzi stranami nedošlo. Za užívanie pozemku (záhradky) žalovanému vznikla povinnosť zaplatiť žalobcom náhradu, ktorá zodpovedá najpravdepodobnejšej výške nájomného v danom čase a mieste, ktorú by bolo možné dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom jednaní, keď prenajímateľ a nájomca budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že výška nájomného nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Stanovenie obvyklého nájomného týmto spôsobom pri absencii inej dohody výslovne predpokladá aj zákon č. 64/1997 Z.z. v ustanovení § 4 ods. 1 tohto zákona.

14. Pred otvorením pojednávania strany sporu navrhli ukončiť konanie, ktoré je vedené pod sp. zn. 9C/6/2018 zmluvou. Okresný súd Lučenec opierajúc sa o ustanovenia § 1 ods. 1 písm.a), § 2 ods. 1, 2, § 3 ods. 1, § 4 ods. 1, 2 zákona č. 64/1997 Z.z., § 663, § 671 ods. 1, § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka konštatuje, že je dôvodné zmieriť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti uznesenia.

15. Súčasťou zmluvy je dohoda strán po trovách konania s tým, že žalovaný zaplatí žalobkyni 1/ trovy právneho zastúpenia. Súdny poplatok bude vrátený podľa § 11 ods. 7 zákona o súdnych poplatkoch č. 71/1992 Zb. v znení neskorších predpisov. Žalobcom bude vrátený súdny poplatok v rozsahu 90%. O vrátení súdneho poplatku rozhodne súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie podľa § 357 Civilného sporového poriadku.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.