

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 13C/287/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6615215794  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Šulaj  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6615215794.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudcom JUDr. Jánom Šulajom v právnej veci navrhovateľov

1) F. Z., S. XX.XX.XXXX, N. M. X. Q. XXXX, H., štátna občianska SR,  
2) X. Z., S. XX.XX.XXXX, N. M. X. Q. XXXX, H., štátny občan SR,  
3) C. Z., S. XX.XX.XXXX, N. M. X. Q. XXXX, H., štátna občianka SR,  
4) F. Z., S. XX.XX.XXXX, N. M. X. Q. XXXX, H., štátny občan SR,  
5) C. V., S. XX.XX.XXXX, N. M. A. XXX/XX, N., štátna občianka SR,  
všetci zastúpení splnomocnenou zástupkyňou, navrhovateľkou v 5. R. C. V., S. XX.XX.XXXX, N. M. A. XXX/XX, N.Š., štátna občianka SR,  
proti odporkyňi W. Z., S. XX.XX.XXXX, N. M. N. XXX/X, H., štátna občianka SR, zastúpená C. Z., S. XX.XX.XXXX, N. M. N. XXX/X, H., štátny občan SR, v konaní o zaplatenie 284,90 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľom v 1. až 5. rade spoločne a nerozdielne sumu 55,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 55,- € od 16.07.2014 do 09.09.2014 a vo výške 5,05 % ročne zo sumy 55,- € od 10.09.2014 do zaplatenia, všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohoto rozsudku.

Návrh navrhovateľov v časti o zaplatenie sumy 229,90 € s príslušenstvom sa zamietá.

O trovách konania bude rozhodnuté v lehote 30 dní od právoplatnosti tohoto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovatelia v 1.-5. rade sa návrhom na začatie konania zo dňa 03.11.2015, ktorý bol súdu doručený dňa 11.11.2015 domáhali od odporcu zaplatenia sumy 284,90 € s príslušenstvom, pričom uviedli, že ako podieloví spoluvlastníci poľnohospodárskej pôdy v súlade s § 3 ods. 1, § 4 zákona č. 64/1997 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov (Zákon o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim) preukazujú nárok na úhradu nájomného od odporcu, ktorý je preukázateľne užívateľom ich pôdy v záhradkovej osade č. 12 ZO SZZ č. 21-28 v k.ú. Lučenec - Modré zeme. Keďže k vzájomnej dohode o výške nájomného medzi navrhovateľmi v 1.-5. rade a odporcom nedošlo, v súlade s citovaným zákonom vyúčtovali navrhovatelia v 1.-5. rade odporcovi nájomné za užívanie pozemkov v XII. záhradkovej osade za roku 2011-2012-2013 tak, že pri výpočte vychádzali z aktuálnej všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty nájmu (oboje určené znaleckým posudkom) s termínom úhrady do 15.07.2014. Odporca ku dňu podania návrhu nezaplatil nájomné ani po písomnej upomienke zo dňa 05.08.2014 a predžalobnej výzve zo dňa 12.09.2014. Odporca svoju povinnosť zaplatiť navrhovateľom v 1.-4. rade sumu 229,43 € nesplnil, preto majú navrhovatelia v 1.-5. rade nárok aj na 5,15 % ročný úrok z omeškania odo dňa 16.07.2014 do 09.09.2014 a 5,05 % ročne od 10.09.2014 až do zaplatenia.

Súd vydal dňa 18.11.2015 platobný rozkaz č.k. 13C/287/2015-42, ktorým zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľom v 1.-5. rade sumu 284,90 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 284,90 € od 16.07.2014 do 09.09.2014, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 284,90 € od 10.09.2014 do zaplatenia, úhradu poštovného vo výške 2,20 € a náhradou trov konania vo výške 17,- € a to tak, že zaplatením pohľadávky jednému z navrhovateľov zaniká povinnosť zaplatenia ďalšiemu z navrhovateľov v rozsahu plnenia.

Odporca podal voči platobnému rozkazu č.k. 13C/287/2015-42 odpor dňa 01.12.2015 (súdu doručený dňa 02.12.2015), v ktorom nesúhlasil so zaplatením, nakoľko suma 0,582 € zo Znaleckého posudku č. 15/2014 nezodpovedá reálnej cene za 1 m<sup>2</sup> pozemku v danej lokalite. Plne sa stotožňuje s odpoveďami výboru ich ZO SSZ na vyúčtovanie nájomného zaslané p. Zuzane Sivičekovej v roku 2014 a s odvolaním voči rozhodnutiu OÚ Lučenec v roku 2015, ktoré v prílohe k odporu priložila. Zároveň odporca uviedol, že je za vzájomnú dohodu mimosúdnou cestou a požiadal súd o vypracovanie nového znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stanovenie hodnoty nájmu pozemkov v obvodne zriadenej Záhradkovej osady č. XII. ZO SSZ 21-28 v k.ú. Lučenec.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom odporcu a v zmysle § 129 ods. 1 O.s.p. prečítaním listinných dôkazov, a to výpis listu vlastníctva č. XXXX k.ú. Lučenec z č.l. 3-5, vyúčtovanie nájomného č.l. 6, fotokópia poštovej knihy č.l. 7, oznámenie o určení výšky náhrady podľa znaleckého posudku z 03.08.2012 č.l. 8-9, znalecký posudok Ing. Daniela Slivku súdneho znalca č. 15/2014 č.l. 10-19 spolu s geometrickým plánom č.l. 20-29, upomienky na zaplatenie č.l. 31-32, vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov č.l. 45, 46, 47-49, rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica odbor opravných prostriedkov č.l. 50-52, nájomné zmluvy č.l. 68-69 a 70-71, kópia katastrálnej mapy č.l. 72, č.l. 73 nákras katastrálnej mapy spolu so záhradkárskou osadou, znalecký posudok - odborné vyjadrenie Ing. Zoltána Lukáča č.l. 81-87 spolu s prílohami č.l. 88-93, správa SPF č.l. 96 spolu s prílohami, a to zmluvy č.l. 97-172, znalecký posudok č. 44/2015 Ing. Zoltána Lukáča č.l. 173-186 a zistil tento skutkový stav:

Navrhovatelia v 1.-5. rade sú vlastníckmi pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. a obec Lučenec ako parcela "E" č. XXXX/X o celkovej výmere 66 467 m<sup>2</sup> ornej pôdy v podieloch: navrhovateľka F. Z. 1/18-ina, X. Z. 1/6-ina, C. Z. 1/18-ina, F. Z. 1/18-ina a C. V. 1/6-ina (č.l. 3-5 spisu).

Odporca je užívateľom pozemkov navrhovateľov v 1.-5. rade v XII. záhradkovej osade v k.ú. Lučenec - Modré zeme, a to parcela č. XXXX/XX o výmere 356 m<sup>2</sup> záhrady (č.l. 26).

Vyššie uvedené medzi účastníkmi konania nebolo sporné.

Z písomného podania zo dňa 23.06.2014 (č.l. 6) označeného ako "Vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov v XII. ZO SZZ Lučenec" vyplýva, že poverený zástupca navrhovateľov v 1.-5. rade vyzval odporcu na zaplatenie nájomného za užívanie pozemkov za roky 2011-2012-2013 v celkovej výške 284,90 € v lehote do 15.07.2014. Odporca na výzvu nereagoval a nájomné neuhradil.

Z Oznámenia Obvodného úradu v Lučenci zo dňa 03.08.2012 (č.l. 8) vyplýva, že jednotková hodnota pozemkov v XII. záhradkovej osade č. 21-28 v k.ú. Lučenec je 6,78 €/m<sup>2</sup>.

Zo záveru Znaleckého posudku č. 16/2014 (č.l. 10-29 spisu) súdneho znalca Ing. Daniela Slivku vyplýva, ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Nájom bol stanovený pre parcelu KN-E XXXX/XX vo výške 0,0582/m<sup>2</sup> a pre parcelu KN-E XXXX/X vo výške 0,582 €/m<sup>2</sup>.

Písomným podaním zo dňa 05.08.2014 (č.l. 31) označenom ako "Upomienka" poverený zástupca navrhovateľov v 1.-5. rade vyzval odporcu na úhradu dlžného nájomného vo výške 284,90 € v lehote do 20.08.2014. Odporca na upomienku nereagoval.

Písomným podaním zo dňa 12.09.2014 (č.l. 32) označenom ako "Predžalobná výzva - Pokus o zmier" poverený zástupca navrhovateľov v 1.-5. rade vyzval odporcu na úhradu dlžného nájomného vo výške 284,90 € v lehote do 30.09.2014. Zároveň ho upozornil, že v prípade ak nedôjde v stanovenej lehote k úhrade dlžnej sumy, bude nútený domáhať sa svojho zákonného nároku súdnou cestou podaním žaloby.

Z Vyjadrenia SPF zo dňa 22.09.2015 (č.l. 187) má súd preukázané, že v VII. ZO SZZ č. 21-25 v k.ú. Lučenec, na pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu bolo uzavretých 18 nájomných zmlúv za cenu vo výške 0,06 €/m<sup>2</sup>, minimálne za cenu 40,- € ročne.

Z Oznámenia Okresného úradu Lučenec, pozemkový a lesný odbor zo dňa 21.09.2015 (č.l. 188) má súd preukázané, že jednotková hodnota pozemkov v záhradkovej osade č. 7 ZO 21-25, parcely EKN č. XXXX/X, XXXX/X, nachádzajúce sa v k.ú. Lučenec - Modré zeme je 4,88 €/m<sup>2</sup>.

Zo záveru Znaleckého posudku č. 44/2015 (č.l. 173-186 spisu) súdneho znalca Ing. Zoltána Lukáča vypracovaného v konaní sp. zn. 13C/215/2015 vyplýva, že dobu návratnosti určenú na 20 rokov pre pozemok v záhradkovej osade č. 7 považuje za primeranú a určil cenu nájmu za rok 2011 vo výške 0,33 €/m<sup>2</sup>, za rok 2012 vo výške 0,31 €/m<sup>2</sup> a za rok 2012 vo výške 0,30 €/m<sup>2</sup>.

Zo záveru Odborného vyjadrenia č. 7/2016 (č.l. 81-93) súdneho znalca Ing. Zoltán Lukáča vypracovaného v konaní sp. zn. 12C/379/2015 vyplýva, že dobu návratnosti určenú na 20 rokov pre pozemok v záhradkovej osade považuje za primeranú a určil cenu nájmu za rok 2011 vo výške 0,32 €/m<sup>2</sup>, za rok 2012 vo výške 0,31 €/m<sup>2</sup> a za rok 2012 vo výške 0,30 €/m<sup>2</sup>.

Vyššie uvedený znalecký posudok súd použil ako listinný dôkaz, keďže bol vypracovaný v konaní sp. zn. 13C/215/2015 a zároveň pripojil nižšie uvedené nájomné zmluvy z hľadiska hospodárnosti konania, nakoľko vypracovanie znaleckého posudku v predmetom konaní sa javilo súdu ako nadbytočné a nevhodné vzhľadom na skutočnosť, že identickí vlastníci pozemkov ako navrhovatelia podali hromadne identické návrhy na začatie konania proti všetkým užívateľom záhradiek v predmetnej lokalite cca v počte 75.

Súd pripojil nájomné zmluvy predložené v konaní 13C/215/2015 (č.l. 189-212) o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely, a to parcela č. 2590/2 a 2591/1, prenajímateľov F. Z. zo dňa 15.11.2012 a 14.12.2007, P. W. zo dňa 15.11.2012 a 29.02.2008 a 14.12.2007, E. F. Z. zo dňa 05.11.2012, 15.11.2012, 29.02.2008 a 14.12.2007, L. A. z 15.11.2012, 29.02.2008, z ktorých vyplýva, že predmetné parcely boli prenajímané na dobu určitú do 31.12.2017 za jednotkovú cenu 50,- € za 1 ha ročne.

Z pripojenej katastrálnej mapy vyplýva, že záhradkárka osada, na ktorej sa nachádza záhradka v užívaní odporcu Viery Košíkovej je situovaná v rámci parcely "E" XXXX/X. Uvedené nebolo medzi účastníkmi konania sporné.

Podľa § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, zento zákon upravuje

a) užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len "záhradkárka organizácia"), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala

- a) právo správy (právo hospodárenia) alebo
- b) právo družstevného užívania, alebo
- c) právo náhradného užívania, alebo
- d) právo užívania na zabezpečenie výroby, alebo
- e) iné užívacie právo.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, nájomcom 3) alebo užívateľom 4) pozemkov v zriadenej záhradkovej osade (ďalej len "užívateľ") sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie,

najmä pozemky, na ktorých sú vybudované prístupové cesty, spoločné hygienické, rekreačné a iné prevádzkové zariadenia 5) (ďalej len "spoločný pozemok").

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu, ak sa vlastníkom s nájomcom nedohodnú inak.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, nájomné podľa odseku 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ"), nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 671 ods. 1 OZ, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 3 ods. 1 OZ, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 517 ods. 1 OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Z vykonaného dokazovania bolo súdom nepochybne zistené, že navrhovatelia sú aktívne vecne legitimovaní ako spoluvlastníci na podanie návrhu o zaplatenie ceny nájmu z dôvodu užívania ich parcely odporcom ako jedným zo skupiny záhradkárov XII. ZO. Vzhľadom na zhodné vyjadrenia účastníkov konania bolo nesporne ustálené, že odporca užíval v rokoch 2011, 2012 a 2013 v XII. ZO záhradku o výmere 368 m<sup>2</sup> a táto sa nachádza na parcele navrhovateľov. Podiel navrhovateľov súčtom predstavuje jednu polovicu k celku a v takejto výške si navrhovatelia aj uplatnili právo na zaplatenie nezaplateného nájomného, čo je v súlade so zákonom, pretože so spoločnou vecou a právami s ňou súvisiacimi môže nakladať ktorýkoľvek spoluvlastník a takéto právo si uplatniť.

Súd mal za preukázané, že odporca ako člen záhradkárskej organizácie pozemky v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov obhospodaruje a užíva, a preto na ich vzájomný vzťah je nutné aplikovať zákon č. 64/1997 Z.z.

V zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., keďže medzi navrhovateľmi ako podielovými spoluvlastníkmi a odporcom ako užívateľom nebola do dňa účinnosti tohto zákona uzatvorená nájomná zmluva, automaticky dňom nadobudnutia účinnosti zákona, t.j. 01.04.2011 vznikol medzi účastníkmi konania nájomný vzťah.

Spornou skutočnosťou medzi účastníkmi konania bola len otázka výšky náhrady nájomného, keď keďže v predmetnej veci nebola uzatvorená nájomná zmluva, avšak nájomný vzťah vznikol zo zákona. Nakoľko

teda výška nájomného nebola dojednaná, mal súd za to, že výška nájomného by mala korešpondovať všeobecnému nájomnému tak, ako je v tejto lokalite pri rovnakom spôsobe užívania pozemku obvyklé.

Navrhovatelia predložili súdu znalecký posudok súdneho znalca Ing. Daniela Slivku ako listinný dôkaz, kde znalec metódou polohovej diferenciacie určil všeobecnú výšku nájomného. Keďže všeobecná výška nájomného takto určená a v ktorej intenciách si aj navrhovatelia právo uplatnili bola namietaná zo strany odporu, súd z úradnej povinnosti pripojil z konania sp. zn. 13C/215/2015 znalecký posudok súdneho znalca Ing. Zoltána Lukáča, ktorý určil výšku nájomného, a to metódou polohovej diferenciacie výpočtom v sumách od 0,30 € po 0,31 € za m<sup>2</sup> a rok. Súdny znalec Ing. Zoltán Lukáč sa tiež vyjadril k zmluvám, ktoré v predmetnej lokalite ako nájomca uzatvoril Slovenský pozemkový fond, kde nájomné bolo určené v sume 0,06 € za m<sup>2</sup>, minimálne však 40,- € za užívanie jednej záhradky. Znalec uviedol, že túto metódu nepovažuje za vhodnú vzhľadom na to, že sa jedná o paušálnu náhradu a nezohľadňuje skutočnú výmeru týchto jednotlivých záhradiek.

Vyššie uvedené znalecké posudky, ktoré súd hodnotil jednak ako listinný dôkaz vo vzťahu k znaleckému posudku Ing. Daniela Slivku, ako aj znalecký posudok Ing. Zoltána Lukáča však súd nezohľadnil pri rozhodovacej činnosti, nakoľko podľa názoru súdu je potrebné vychádzať zo širších aspektov pri posudzovaní predmetnej problematiky. V prvom rade je všeobecne známou skutočnosťou, že záhradkárske osady sa budovali v lokalitách, ktoré pred rokom 1989 neboli využívané poľnohospodárskou výrobou či už Jednotnými roľníckymi družstvami alebo Štátnym majetkami ako veľkovýroba, pretože na túto veľkovýrobu neboli vhodné, čo je všeobecne známou skutočnosťou. Predmetné parcely boli preto odovzdávané do užívania jednotlivým občanom, ktorí ich následne rekultivovali, zúrodňovali a užívali pre svoju osobnú potrebu, resp. potrebu svojich blízkych. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že predmetná parcela, na ktorej sa nachádza záhradkárska osada je súčasťou väčšej parcely, a to "E" XXXX/X, ktorej časť navrhovatelia dali do užívania podnikateľskému subjektu ENROL, s.r.o. za účelom poľnohospodárskej výroby. Podnikateľský subjekt uhrádza za túto časť parcely, ktorej kontinuálnou časťou pre prípad, že by tam nebola zriadená záhradkárska osada, by bola aj časť parcely touto osadou zabratá, za cenu 0,005 € za m<sup>2</sup> (50,- € za 10 000 m<sup>2</sup>). Vychádzajúc zo stavu, keď podnikateľský subjekt, ktorý vykonáva poľnohospodársku výrobu za účelom dosiahnutia zisku platí nájomné vo výške 50,- € za 10 000 m<sup>2</sup> sa súd domnieva, že požadovať nájomné vo výške 0,30 €, resp. 0,41 € za m<sup>2</sup> by bolo v rozpore s dobrými mravmi, pretože de facto zo strany vlastníka by došlo k nedôvodnému zneužívaniu svojho postavenia. Navyše súd poukazuje taktiež na skutočnosť, že v rovnakej lokalite prenajíma iný prenajímateľ, a to Slovenský pozemkový fond jednotlivé záhrady za nájom vo výške 0,06 €/m<sup>2</sup>, najmenej však 40,- € za záhradku, čo by u odporcu predstavovalo 0,06 €/m<sup>2</sup> pri výmere 356 m<sup>2</sup> sumu 21,36 € nájomného ročne, najmenej však v prípade SPF požadovaných 40,- €. Podľa názoru súdu, napriek tomu, že súdny znalec sa nepriklonil k tejto cene, je predmetnú cenu možno považovať za cenu všeobecnú a obvyklú v tomto mieste aj vzhľadom na to, že tak ako je to deklarované SPF opakovane boli uzatvorené nájomné zmluvy v množstve 18 kusov s jednotlivými záhradkármi, nejedná sa o cenu paušálnu, pretože cena je určená vo výške 0,06 €/m<sup>2</sup>/rok a len v prípade, ak by takto určená cena bola nižšia pri prepočte na užívanú plochu, potom je minimálna cena nájmu 40,- €. V neposlednom rade je treba poukázať na skutočnosť, že súdny znalci vychádzali v zmysle metodiky a všeobecne záväzných predpisov zo stavu v akom sa parcely v súčasnosti nachádzajú, tzn. rekultivované a zúrodneného, čo de facto bolo spôsobené činnosťou odporcov a uvedená skutočnosť by pri posudzovaní výšky nájomného de facto bola pripočítavaná na ich ťarchu.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd vychádzal z výšky obvyklého nájomného 40,- € ročne za záhradku odporcu pre všetkých podielových spoluvlastníkov. Keďže navrhovatelia vlastnia ako podieloví spoluvlastníci súčtom polovicu predmetnej parcely, na ktorej sa záhradka odporcu nachádza, cena ročného nájmu 40,- € musí byť delená dvomi, t.j. 20,- € ročne. Navrhovatelia si uplatnili právo za 9 mesiacov roku 2011, t.j. 0,75 % ročného nájmu, čo zo sumy 20,- € predstavuje 15,- € a za roky 2012 a 2013 dvakrát po 20,- €, teda súčtom 55,- €. Vo zvyšku uplatneného práva navrhovateľov o zaplatenie sumy 229,90 € s príslušenstvom súd návrh ako nedôvodný zamietol.

Odporca je v omeškaní so zaplatením dlžného nájomného za roky 2011 až 2013, za na ktorého zaplatenie bol vyzvaný v lehote do 15.07.2014, čo odporca aj potvrdil a v konaní nenamietal. Navrhovateľom teda náleží úrok z omeškania počnúc 16.07.2014 v zákonnej výške 5,15 % ročne a keďže od 09.09.2014 požadovali úrok v nižšej výške, a to 5,05 % ročne z dlžnej sumy, súd priznal

predmetný úrok v zmysle navrhovaného petitu. Nájomné za rok 2011 bolo splatné 01.04.2012, za rok 2012 splatné 01.04.2013 a za rok 2013 splatné 01.04.2014.

Podľa § 151 ods. 3 O.s.p., v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Vzhľadom na väčší počet účastníkov konania súd o trovách konania rozhodne v zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 domáhať.

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

Podľa § 205 ods.2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1

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

Podľa § 221 ods. 1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

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.