

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 8C/400/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6615215801
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Balážová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6615215801.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudkyňou JUDr. Magdalénou Balážovou v právnej veci navrhovateľov 1/Z. H., J. XX.XX.XXXX, Y. G. S. K. Č.. XXXX, X., štátnej občianky SR, 2/S. H., J. XX.XX.XXXX, Y. G. S. K. Č.. XXXX, X., štátneho občana SR, 3/L. H., J. XX.XX.XXXX, Y. G. S. K. Č.. XXXX, X., štátnej občianky SR, 4/Z. H., J. XX.XX.XXXX, Y. G. S. K. Č.. XXXX, X., štátneho občana SR, 5/ L. N., J. XX.XX.XXXX, Y. G. Y., E.Č. XXX/XX, štátnej občianky SR, všetci zastúpení splnomocnenou zástupkyňou L. N.Q., proti odporkyňi H. O., J. XX.XX.XXXX, Y. G. X., Z.. H. XXXX/XXX, štátnej občianke SR, o zaplatenie sumy 154,50 Eur s prísl. takto

rozhodol:

odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke 1/ istinu 17,18 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi 2/ istinu 51,48 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke 3/ istinu 17,18 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi 4/ istinu 17,18 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke 5/ istinu 51,48 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľom náhradu trov konania - súdny poplatok v sume 17 Eur a poštovné v sume 2,20 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet navrhovateľky 5/ vedený v Poštovej banke a.s., pobočka Lučenec číslo IBAN: N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa podaným návrhom na vydanie platobného rozkazu, doručeným súdu dňa 11.11.2015, domáhali od odporkyne zaplatenia sumy 291,28 Eur s prísl. Návrh odôvodnili tým, že sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti (navrhovateľka 1/ v 1/18, navrhovateľ 2/ v 1/6, navrhovateľka 3/ v 1/18 a navrhovateľ 4/ v 1/18, navrhovateľka 5/ 1/6) zapísanej Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, Okres: X., Obec: X., kat.úz. X., parcely reg. „E“ evidované na mape určeného operátu, parc. č. 6766/31 (výmera 364 m2), ktorá je odčlenená od parc. č. reg. „E“ KN č. 2591/1 vo výmere 66467 m2. Ide o poľnohospodársku pôdu v užívaní záhradkovej osady č. VII. ZO SZZ č. 21-25 v katastrálnom území X.Č.-S. L. a podľa § 3 ods. 1 a 4 zák. č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v

zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) žiadali nájomné za roky 2011 (od 01.04.2011 do 31.12.2011), 2012 a 2013.

Ku vzájomnej dohode o výške nájomného medzi účastníkmi konania nedošlo, preto podali návrh na súd.

V priebehu konania, pred pojednávaním dňa 08.06.2016 sa pokúsil súd o súdny zmier medzi účastníkmi konania z dôvodu, že súdu je známe z jeho rozhodovacej činnosti, že v súčasnosti prebiehajú na tunajšom súde konania (zaplatenie nájomného v XII záhradkovej osade v počte asi 16 vecí a zaplatenie nájomného v VII záhradkovej osade v počte asi 54 vecí), ktoré sa týkajú toho istého skutkového základu. Navrhovatelia odôvodňujú oprávnenosť nároku znaleckým posudkom Ing. Daniela Slivku č. 15/2014 zo dňa 29.05.2014, odporcovia spochybňovali výšku nájomného určeného týmto znaleckým posudkom. Preto súd v konaní sp.zn. 21C/129/2015 najskôr vypočul znalca Ing. Daniela Slivku, potom nariadil znalecké dokazovanie uznesením č.k. 13C/215/2015-163 dňa 28.10.2015 znalcom z Odboru: Stavebníctvo, Odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Zoltánom Lukáčom, ktorý vypracoval po ohliadke miesta samého znalecký posudok č. 44/2015 a v ňom určil cenu nájmu pozemkov v VII. záhradkovej osade k.ú. X. v sume 0,33 Eur/m² rok 2011, 0,31 Eur/m² rok 2012 a 0,30 Eur/m² rok 2013. Znalecký posudok je zapísaný v registri Okresného súdu Lučenec pod Spr. 1218/2015, originál v súdnom spise sp.zn. 13C/215/2015 a fotokópia v spise sp.zn. 8C/204/2015.

Odporkyňa nesúhlasila s uzavretím súdneho zmieru z dôvodu, že chcela, aby si navrhovatelia do nájomného započítali tie výdavky, ktoré mala počas doby 30 rokov, kým ich pozemok zúrodnila a udržiavala. Navrhla kompenzáciu. Navrhovateľka 5/ aj ako splnomocnená zástupkyňa navrhovateľov 1/ - 4/ s tým nesúhlasila, pred prvým pojednávaním zmenila návrh tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

Súd vykonal dokazovanie prečítaním podstatného obsahu návrhu, výpisu z LV č. XXXX, vyúčtovania nájomného z 23.06.2014, poštového podacieho hárku, oznámenia Obvodného pozemkového úradu Lučenec, zoznamu užívateľov XII ZO SZZ, znaleckého posudku č. 15/2014 Ing. Daniela Slivku, geometrického plánu č. 36049905-36/2010, Odborného vyjadrenia č. 7/2016 Ing. Zoltána Lukáča, zápisnice sp. zn. 21C/129/2015, vyčíslenia nároku z 30.11.2015, námietky proti odbornému vyjadreniu vo veci sp.zn. 12C/379/2015, oznámenia SPF Lučenec, vylúčením účastníkov konania a zistil tento skutkový stav:

V súdnej veci súd konštatoval, že vo výroku rozsudku boli aplikované závery vyššie citovaných znaleckých posudkov Ing. Daniela Slivku a Ing. Zoltána Lukáča, odborného vyjadrenie č. 7/2016 znalca Ing. Zoltána Lukáča, jeho písomného vyjadrenia k námietke, ktorú vo veci sp.zn. 12C/379/2015 podala účastníčka konania p. W. (tiež nájomníčka pozemku v XII ZO SZZ - č. 21-28).

Rozsudok je v súlade so zákonom, výška nájmu určená podľa rozsudku ESLP vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika zo dňa 27.01.2009 v ktorom ESLP vyslovil záver, že nájom pôdy v záhradkových osadách sa musí realizovať za podmienok, ktoré berú do úvahy skutočnú cenu pôdy a súčasné trhové podmienky v dotknutej oblasti. Dôsledkom tohto rozsudku bola zmena zák. č. 64/1997 zákonom č. 57/2011 Z.z., ktorým už bola určená výška ročného nájomného za užívanie pozemkov od 01.04.2011 podľa § 3 - vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. - Prílohy č. 3 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a podľa ktorej vypracoval znalecký posudok č. 44/2014 aj súdny znalec Ing. Zoltán Lukáč.

Podľa § 671 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník, ďalej „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 § 2 ods. 1 a 2 Zákona v znení účinnom ku dňu 31.03.2011 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 "záhradkárska 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.

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 ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, 6) vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

Podľa § 4 ods. 1 a 2 Zákona výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 je 10% z ceny pozemkov zistených podľa osobitného predpisu. 10)
Nájomné podľa odseku 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

Podľa § 11 ods. 1, 2 Zákona po schválení úvodných podkladov obvodný pozemkový úrad vypočíta výšku náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade v peniazoch.

Pri výpočte výšky náhrady podľa odseku 1 obvodný pozemkový úrad vychádza z bonity pôdy a kultúry pozemku v čase vzniku práva užívania. Pri určení hodnoty pozemku a porastu na ňom sa postupuje podľa osobitného predpisu (§ 43 ods. 2 zák. SNR č. 330/1991 Zb. v znení zák. č. 549/2004 Z.z.).

Ministerstvo pôdohospodárstva SR podľa § 43 ods. 2 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov v pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov ustanovil vyhl. č. 38/2005 Z.z. určenie hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav v závislosti od bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. Právna úprava platná pre určenie nájomného do 31.03.2011 odkazovala na ust. § 43 ods. 2 citovaného zákona a citovanú vyhlášku, ktorá pri určení nájomu vychádzala z tzv. úradnej ceny pozemku nezohľadňujúcu skutočnú cenu pôdy.

Podľa § 3 a 5 písm. c) Zákona ak je výška náhrady vypočítaná podľa odseku 2 nižšia ako 3 Sk, platí, že táto výška je 3 Sk za m².

Výška náhrady vypočítaná podľa odseku 2 alebo 3 sa zvýši o

c) 100%, ak ide o pozemok v mestách, ktoré boli do 31. decembra 2003 sídlami okresného úradu.

Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že zmenený návrh navrhovateľov je dôvodný a v súlade so zákonom č. 57/2011 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa Zákon (§ 3 a § 4 ods. 1) v znení účinnom od 01.04.2011.

Podľa § 4 ods. 1 Zákona v znení účinnom od 01.04.2011 výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu, 9) ak sa vlastníkom s nájomcom nedohodnú inak (tým osobitným predpisom je vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov - Príloha č. 3).

Predmetom sporu bolo zaplatenie nájomného za rok 2011 (od 01.04.2011 do 31.12.2011), rok 2012 a rok 2013.

Odporkyňou užívaná plocha predstavuje 364 m² parc. č. 6766/31 odčlenená od parc. č. 2591/1 LV č. XXXX, z nej 1 je 182 m². Spoluvlastnícky podiel navrhovateľky 1/ je 20,22 m², aj navrhovateľky 3/ a navrhovateľky 4/, navrhovateľa 2/ 60,66 m² a navrhovateľky 5/ tiež 60,66 m².

Nájomné v roku 2011 podľa znaleckého posudku činí 0,32 Eur/m².

navrhovateľka 1/ - 0,32 Eur x 20,22 m² = 6,47 Eur : 12 mes = 0,54 x 9 mes = 4,86 Eur (od 01.04.2011 do 31.12.2011),

navrhovateľky 3/ a 4/ - to isté,

navrhovateľ 2/ - 0,32 Eur x 60,66 m² = 19,41 Eur : 12 mes = 1,61 x 9 mes = 14,49 Eur (od 01.04.2011 do 31.12.2011),

navrhovateľka 5/ to isté.

Nájomné v roku 2012 podľa znaleckého posudku činí 0,31 Eur/m².

navrhovateľka 1/ - 0,31 Eur x 20,22 m² = 6,26 Eur,

navrhovateľky 3/ a 4/ - to isté,

navrhovateľ 2/ - $0,31 \text{ Eur} \times 60,66 \text{ m}^2 = 18,80 \text{ Eur}$,
navrhovateľka 5/ to isté.
Nájomné v roku 2013 podľa znaleckého posudku činí $0,30 \text{ Eur/m}^2$.
navrhovateľka 1/ - $0,30 \text{ Eur} \times 20,22 \text{ m}^2 = 6,06 \text{ Eur}$,
navrhovateľky 3/ a 4/ - to isté,
navrhovateľ 2/ - $0,30 \text{ Eur} \times 60,66 \text{ m}^2 = 18,19 \text{ Eur}$,
navrhovateľka 5/ to isté.

Spolu navrhovateľka 1/ $4,86 + 6,26 + 6,06 = 17,18 \text{ Eur}$,
navrhovateľka 3/ a navrhovateľka 4/ to isté,
navrhovateľ 2/ $14,49 + 18,80 + 18,19 = 51,48 \text{ Eur}$,
navrhovateľka 5/ to isté.

Keďže po vykonanom dokazovaní mal súd preukázané, že odporkyňa do 15.07.2014 dlžnú sumu nezaplatila, dostala sa do omeškania.

Podľa § 517 ods. 1 OZ ak dlžník svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

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 (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.).

Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom od 01.02.2013 je výška úroku z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 10c nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak záväzkový vzťah vznikol pred 01.02.2013, výška úroku z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31.01.2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2015. Odporkyňa je preto povinná zaplatiť navrhovateľom úrok z omeškania z priznaných istín vo výške 5,15 % ročne od 16.07.2014.

Podľa § 142 ods. 1 zák. č. 99/1963 Zb. (Občiansky súdny poriadok, ďalej „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. V súlade s citovaným zákonným ustanovením súd úspešným navrhovateľom priznal náhradu trov súdneho poplatku a poštovného od neúspešnej odporkyne, ktorá ich zaplatí na účet navrhovateľky 5/ a súčasne splnomocnenej zástupkyne navrhovateľov 1/ až 4/.

Podľa § 160 ods. 1 prvá veta O.s.p. ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu. V súlade s citovaným zákonným ustanovením je odporkyňa povinná zaplatiť istinu, príslušenstvo a náhradu trov konania v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Lučenec, Ul. Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici a to písomne v troch rovnopisoch.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 (§ 205 a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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