

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 7C/355/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6615215498  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Straka  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6615215498.3

## Rozhodnutie

Okresný súd Lučenec sudcom Mgr. Petrom Strakom v spore žalobcov 1/ G. S., Y.. XX.XX.XXXX E. V., C.Č. X/A N. G., štátna občianka SR 2/ A. J., Y.. XX.XX.XXXX, E. V. V.. C. X, štátna občianka SR 3/ Q.. K. I., Y.. XX.XX.XXXX, E. L. M.. K. J. Č.. XXXX/XX, štátna občianka SR X/N.. N. R., Y.. XX.XX.XXXX, E. V., M. K. XXX/XX N. G. štátny občan SR proti žalovanému B. S., Y.. XX.XX.XXXX, L. E. V., R. E. XXX/XX, štátny občan SR, v konaní o zaplatenie 302,50 Eur s prísl., takto

### rozhodol:

žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom v 1. až v 4. rade spoločne a nerozdielne sumu vo výške 115,59 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 115,59 Eur od 16.07.2014 do 09.09.2014, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 115,59 Eur od 10.09.2014 až do zaplatenia, sumu vo výške 2,20 Eur a to všetko v lehote do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd vo zvyšku žalobu z a m i e t a .

Žiaden z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 03.11.2015 sa žalobcovia domáhali od žalovaného zaplatenia sumy 302,50 Eur spolu s úrokom z omeškania 5,15 % ročne od 16.07.2014 do 09.09.2014 z istiny vo výške 5,05 % ročne z istiny od 10.09.2014 do zaplatenia a náhrady príslušenstva - úhrady poštovného a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. až v 4. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v súlade s § 3 ods. 1, § 4 zákona č. 64/1997 Z. z., na základe ktorého majú nárok na úhradu nájomného od žalovaného, ktorý je preukázateľným užívateľom ich pôdy v Záhradkovej osade č. 12 ZO SZZ č. 21-28 v katastrálnom území Lučenec - Modré Zeme. Keďže nedošlo k vzájomnej dohode medzi účastníkmi konania, žalobcovia vyúčtovali žalovanému nájomné za užívanie pozemkov za roky 2011 až 2013, pričom vychádzali z aktuálnej všeobecnej hodnoty pozemkov a všeobecnej hodnoty nájmu s termínom úhrady do 15.07.2014. Žalovaný si svoju povinnosť zaplatiť sumu 146,17 Eur nesplnil, týmto si žalobcovia uplatňujú úrok z omeškania. Žalobcovia pôvodne žiadali zaplatenie sumy 302,50 Eur, nakoľko vychádzali zo Znaleckého posudku Ing. Daniela Slivku č. 15/2014, kde cena nájmu bola stanovená vo výške 0,582 Eur/m<sup>2</sup>/rok. Neskôr žalobcovia požadovali sadzbu nájmu určenú podľa znaleckého odborného vyjadrenia č. 7/2016 zo dňa 16.02.2016 vypracovanej Ing. Zoltánom Lukáčom v sume 0,32 Eur/m<sup>2</sup>/rok za rok 2012 0,31 Eur/m<sup>2</sup>/rok, za rok 2013 0,30 Eur/m<sup>2</sup>/rok. Takto nájomné za rok 2011 činí sumu 45,48 Eur, za rok 2012 58,74 Eur a za rok 2013 56,85 Eur pri výmere záhradky vo výške 379 m<sup>2</sup>.

2. Žalobcovia označili písomné dôkazy a to výpis z listu vlastníctva č. XXXX, obec okres a katastrálne územie V., písomný dokument - Vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov - XII. ZO SZZ Lučenec zo dňa 23.06.2014 spolu s podacím hárkom, oznámenie Obvodného pozemkového úradu v Lučenci zo dňa 03.08.2012, Znalecký posudok č. 15/2014 znalca Ing. Daniela Slivku, písomná dokument: predžalobná výzva - pokus o zmier zo dňa 12.09.2014 s fotokópiou podacieho hárku.

3. Žalovaný so žalobou nesúhlasil, nakoľko pôvodne vyúčtovaná suma 0,582 Eur zo Znaleckého posudku č. 15/2014 nezodpovedala podľa jeho názoru reálnej cene za m<sup>2</sup> pozemku v danej lokalite. Žiadal vypracovanie nového znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stanovenie hodnoty nájmu pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osady č. XII. ZO SZZ 21-28 Lučenec. Žalovaný predložil písomné dokumenty: vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov - odpoveď zo dňa 20.03.2014 od vyhotoviteľa Slovenský zväz záhradkárov záhradková osada č. XII. v Lučenci, vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov - odpoveď zo dňa 10.07.2014, odvolanie voči rozhodnutia č. OU-LC-PLO-2015/000411 zo dňa 30.03.2015, rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov zo dňa 24.07.2015, oznámenie o začatí mimo odvolacieho konania vo veci prieskumu rozhodnutia č. OU-LC-PLO-2013/00111 z 05.12.2013 podľa § 65 ods. 1 z. č. 71/1967 Zb. Žalobca vzniesol námietku premlčania voči uplatnenej cene nájmu.

4. Súd okrem predložených dôkazov vykonal dokazovanie v súlade s § 120 ods. 1 veta druhá OSP aj prostredníctvom oboznámenia sa a prečítania s vyjadrením Realitného hypotekárneho centra, Odborného vyjadrenia č. 7/2016 Ing. Zoltána Lukáča a spisu Okresného súdu Lučenec 7C/318/2015.

5. Žalovaný vzniesol námietku premlčania pokiaľ ide o nájomné za rok 2011, pričom výšku nájmu ponechal na úvahu súdu.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením a prečítaním výpisu z katastra nehnuteľností na č.l. 3-5, vyúčtovania nájomného na č.l. 6, oznámenia Obvodného pozemkového úradu v Lučenci na č.l. 8-9, Znaleckého posudku Ing. Slivku na č.l. 31, pokusu o zmier na č.l. 34, upomienky na č.l. 33, doručienky an č.l. 35, vyúčtovania nájomného za užívanie pozemkov na č.l. 43-46, rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica na č.l. 48, začatie mimoodvolacieho konania č.l. 51, Odborného vyjadrenie Ing. Zoltána Lukáča č. 7/2016 (69 a nasl.), vyjadrenia realitných kancelárií (na č. l. 66 - 68), obsahu spisového materiálu 7C/318/2015.

7. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že žalobcovia 1/ až 4/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 6570 okres, obec a katastrálne územie Lučenec, parc. reg. F., XXXX/XX orná pôda, parc. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria a parc. č. XXXX/XXX záhrady, zapísané pôvodne ako parc. reg. R parc. č. XXXX/X. Podiel žalobcov bol nasledovný: v 1. rade v 1/6, u žalobkyne v 2. rade v 1/6, u žalobkyne v 3. rade v 1/8, žalobkyne v 4. rade v 1/20. Dokopy ich podiel voči ostatným spoluvlastníkom činí 1/2. Pokiaľ ide o výšku primeraného nájomného, súd vychádzal z odborného vyjadrenia znalca Ing. Zoltána Lukáča č. 7/2016, ktoré bolo vyhotovené v konaní 12C/379/2015 Okresného súdu Lučenec týkajúce sa XII. záhradkovej osade, Lučenec - Modré Zeme. Zo záveru vyplynulo, že cena nájmu pri dobe návratnosti 20 rokov pri priemernej úrokovej miere za rok 2012 zodpovedá výške 0,31 Eur/m<sup>2</sup> a za rok 2013 vo výške 0,30 Eur/m<sup>2</sup>, ktorý vychádzal zo stanovenej metódy polohovej diferenciácie 5,78 Eur. V rovnakej cene znalec dospel aj v posudku č. 44/2015 v konaní 13C/215/2015, kde túto cenu požadovali zohľadniť žalobcovia. Aj z vyjadrenia Realitného hypotekárneho centra Real-B s.r.o. v prípade záhradkárskech osadách v Lučenci bola cena prenájmu odhadnutá na sumu 0,30 Eur, pričom cena pozemku v záhradkárskej osade v Lučenci bola odhadovaná realitnou kanceláriou Lx Reality, s.r.o. na 10 Eur/m<sup>2</sup>, čo presahovalo cenu stanovenú aj znalcom Ing. Zoltánom Lukáčom. Súd taktiež zistil zo zápisnice v konaní 7C/318/2015, kde vo výsluchu znalca Ing. Zoltána Lukáča, tento uviedol, že Znalecký posudok č. 44/2015 (ktorý zodpovedá aj záverom v Odbornom vyjadrení č. 7/2016) bol vykonávaný podľa platnej legislatívy - poznámka súdu: t.j. vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Táto umožňuje určiť cenu dvoma metódami a to porovnávacou, kde je potrebné mať 3 rôzne ceny od rôznych subjektov prenájmu alebo metódou výpočtovou, kde sa určuje všeobecná trhová cena a to metódou polohovej diferenciácie alebo porovnaním. Porovnávací metóda nebola možná nakoľko musia existovať pre prenájom rovnako 3 ceny od rôznych subjektov. Znalec mal k dispozícii len zmluvy zo strany Slovenského pozemkového fondu, kde bola cena určená akoby paušálne bez ohľadu na výmer pozemku a polohu pozemku na základe riaditeľa Slovenského pozemkového fondu. Znalec dospel k všeobecnej hodnote pozemku 4,80 Eur za m<sup>2</sup>, ktorý zodpovedá cene, za ktorú Slovenský pozemkový fond predáva v konkrétnej záhradkárskej oblasti. Dobu návratnosti pri nájme určil na 20 rokov ako dobu primeranú, nakoľko odborná literatúra dáva výslednú cenu návratnosti od 15 do 40 rokov, pričom kratšiu dobu návratnosti priznáva nehnuteľnostiam s vyšším potenciálom, napr. nachádzajúcim sa v katastri mesta pokiaľ je pozemok dobre prenajímateľný a má vysoký potenciál na predaj a na využitie. Pre pozemky, ktoré nemajú takýto potenciál sa určuje doba návratnosti od 30 do 40 rokov.

Znalec zohľadnil pri koeficiente všeobecnej situácie položku záhradkové osady. Pokiaľ ide o svahovitosť, podľa znalca nebráni účelnému využitiu pozemku na záhradky a tento koeficient sa používa len vtedy, ak zároveň použité koeficienty nezohľadňujú charakter danej lokality a pozemkov. Znalec uviedol, že na predmetných nehnuteľnostiach je zákaz výstavby v súlade s územným plánom mesta Lučenec.

8. Súd z dokumentu Výkaz - výmer zistil, že žalovaný je vedený ako iná oprávnená osoba, ako nájomca záhrady o výmere 379 m<sup>2</sup> na parc. č. XXXX/XX, I.. B.. H. XXXX/X. Z vyúčtovania nájomného za užívanie pozemkov v XII. ZO SZZ Lučenec súd zistil, že žalobcovia 1/ až 4/ vyzvali žalovaného na úhradu dlžnej sumy 302,50 Eur pri sadzbe 0,582/m<sup>2</sup> na rok, čo vychádzalo zo všeobecnej hodnoty stanovenej znalcom Ing. Danielom Slivkom.

9. Zo Špecifikácie žalovanej sumy už pri použití ceny stanovenej Ing. Zoltánom Lukáčom, súd zistil, že za rok 2012 vychádza suma 58,74 Eur a za rok 2013 56,85 Eur, za rok 2011 zodpovedá táto suma výške 45,48 Eur pri výmere 379 m<sup>2</sup>.

10. Z takto vykonaného čiastkového dokazovania súd skutkovo uzatvára, že žalovaný užíval časť pozemku parc. reg. E 2590/1, nachádzajúci sa na LV č. XXXX okres, obec a katastrálne územie Lučenec, zameraného geometrickým plánom na zameranie OZ č. 12 parc. č. XXXX/XX - XX, XXXX/X-XX, XXXX/X-XX, XX, XX - XX B.. F.. Žalobcovia v 1/ až v 4/ rade sú dokopy vlastníckmi 1 predmetnej parcely. Žalobcovia v 1/ až v 4/ rade vyzvali žalovaného na zaplatenie sumy za nájomné od 01.04.2011 zo splatnosťou 15.07.2014. Súd ďalšie dôkazy predložené žalovaným ani žalobcami už nevyhodnocoval, nakoľko neboli pre konanie relevantné a nič by nezmenili na rozhodnutí súdu.

11. Podľa § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim tento zákon upravuje užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.

12. Podľa § 2 ods. 2 citovaného zákona nájomcom alebo užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade 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.

13. Podľa § 3 ods. 1 citovaného zákona ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

14. Podľa § 4 ods. 1 a 2 citovaného zákona výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu, ak sa vlastníkom s nájomcom nedohodnú inak. Nájomné podľa odseku 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

15. Poznámka pod čiarou 9/Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

16. 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.

17. 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.

18. Podľa § 100 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá.

19. Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

20. 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.

21. Podľa § 488 OZ záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (požadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

22. Podľa § 489 OZ záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

23. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

24. Súd vyššie uvedené právne predpisy aplikoval na ním zistený skutkový stav. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že žalovaný ako záhradkár užívala predmetné nehnuteľnosti, preto na daný vzťah súd aplikoval okrem Občianskeho zákonníka aj zákon č. 64/1997 Z. z. nakoľko tento upravuje užívanie pozemkov zriadených v záhradkárskych osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.

25. Žalovaný je podľa § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. nájomcom pozemku parc. č. 2591/1 zapísaného na LV č. 6570 zameraného geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX v zriadenej záhradkovej osade. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. dňom nadobudnutia účinnosti predmetného zákona vznikla medzi žalobcami v 1. až 4. rade ako vlastníkami a žalovaným ex lege (zo zákona) nájomná zmluva. Jedná sa o nepísanú formu nájomnej zmluvy vo výmere 379 m<sup>2</sup> na základe § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. Takto medzi stranami sporu vznikol záväzkový vzťah podľa § 488 OZ a 489 OZ - nepísaná nájomná zmluva podľa § 663 OZ a § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., ktorej predmetom bolo užívanie nehnuteľností v celkovej výmere 379 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na parc. reg. „E“ č. XXXX/X P. Y. V. Č. XXXX obec, okres, katastrálne územie V. určená geometrickým plánom (na č.l. 20 a nasl.) ako parcela 6766/30. Žalovaný bola na základe vzniknutej nájomnej zmluvy povinný podľa § 671 ods. 1 OZ platiť žalobcom, ktorých podiel predstavuje dokopy 1 spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam nájomné do 1. apríla, toho ktorého roku podľa § 4 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. V zmysle § 4 ods. 1 sa výška ročného nájomného určuje podľa osobitného predpisu, t.j. vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pokiaľ nie je medzi účastníkmi stanovené inak.

26. V konaní boli predložené jeden znalecký posudok a odborné vyjadrenie. Obidva vychádzali z Vyhlášky MS SR 492/2004 Z. z. Súd na základe svojej úvahy sa priklonil k záverom Odborného vyjadrenia č. 7/2016 (na č.l. 66 a nasl.), s ktorým súhlasili aj žalobcovia, pričom vychádzal z ceny nájmu v roku 2011 0,33 Eur za m<sup>2</sup>, v roku 2012 0,31 Eur/m<sup>2</sup>, v roku 2013 0,30 Eur/m<sup>2</sup> pri dobe návratnosti za 20 rokov nakoľko výsledná cena návratnosti ako súd zistil z výpovede znalca (v konaní Okresného súdu Lučenec sp. zn. 7C/318/2015) je stanovené na obdobie 15-40 rokov, pričom pri nehnuteľnostiach s vyšším potenciálom je stanovovaná v rozmedzí od 15-30 rokov. Súd pri svojej úvahe okrem predmetného znaleckého posudku a výsluchu znalca vzal do úvahy, že pozemok sa síce nachádza v katastri mesta Lučenec, avšak nejde o pozemok umiestnený v centre, ale na okraji mesta, zároveň sa jedná o trvalé trávnaté porasty, ktoré nie je možné využiť na poľnohospodársku veľkovýrobu. Zároveň keďže sa nejedná o stavebné pozemky, súd nepovažoval za správne určiť dobu návratnosti pri úplne najspodnejšej hranici návratnosti, t.j. 15 rokov, ale za primeranú považoval dlhšiu dobu návratnosti, t.j. 20 rokov. Pri svojej úvahe zohľadnil aj tú skutočnosť, že v prípade trvalých trávnatých porastov je ich potenciál využitia nižší než voči staveným pozemkom a pri prípadnom prekvalifikovaní pozemkov na ich prípadné stavebné činnosti je potrebné zohľadniť ich nižšiu hodnotu v pomere k časovo dlhodobejšej administratívnej prekvalifikácii na stavebné pozemky, ktoré znižujú ich prípadnú atraktivitu pri prípadnom využití ako stavebných pozemkov. Zároveň pozemky nie sú určené na výstavbu v súlade s územným plánom mesta Lučenec. Súd pri svojom posudzovaní výšky nájomného taktiež zohľadnil skutočnosť, že žalovaný užívaním pozemku kultivoval nehnuteľnosť, avšak prihliadal a zároveň dal do jednej roviny pri svojej úvahe uvedenú skutočnosť so skutočnosťou, že nehnuteľnosť žalovaný užíval dlhodobo

bezodplatne a mal alebo mohla mať z nich výnos poľnohospodárskych plodín a zároveň využíval nehnuteľnosti na rekreačné účely.

27. Žalobcovia v 1. až 4. rade vo svojich podieloch na predmetnej nehnuteľnosti majú celkový podiel 1. Z uvedených dôvodov si uplatnili nájomné len za výmeru vo výške 379 m<sup>2</sup>. Žalovaný na pojednávaní vzniesla námietku premlčania voči nárokom žalobcov za nájomné za rok 2011. Podľa § 100 ods. 1 OZ sa premlčí právo, ak sa nevykoná v dobe stanovenej zákonom, pričom súd na námietku premlčania žalovaného musí prihliadnuť. Podľa § 101 OZ je všeobecná premlčacia doba trojročná a plynie odo dňa keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Ak sa žalovaná v konaní dovoľá premlčania, nezaniká žalobcovi právo na dlžné nájomné, ale len sa oslabuje jeho právo v tom zmysle, že nemožno žalobcovi priznať nárok na dlžné nájomné. Žaloba na súd bola podaná dňa 03.11.2015, pričom žalobcom vznikol nárok a teda prvý krát si mohli uplatniť dlžné nájomné za rok 2011 od 01.01.2012. To znamená, že trojročná premlčacia lehota podľa § 101 OZ uplynula dňa 01.01.2015 a nárok žalobcov za nájomné za rok 2011 je premlčaný. V uvedenej časti vyčíslennej žalobcami vo výške 45,48 Eur a príslušného úroku z omeškania súd žalobu zamietol.

28. Na základe vyššie uvedeného súd vychádzal zo užívanej výmery žalovaným 379 m<sup>2</sup>. Súd tak určil cenu nájmu za rok 2012 od 01.01.2012 do 31.12.2012 v žalobcami uplatnenej výške 58,74 Eur ( $379 \times 0,31 = 117,49$ ;  $117,49 : 2 = 58,74$  Eur), za celý rok 2013 v žalobcami uplatnenej výške 56,85 Eur ( $379 \times 0,30 = 113,70$ ;  $113,70 : 2 = 56,85$  Eur). Súd zároveň priznal žalobcom uplatnenú výšku poštovného v výške 2,20 Eur, nakoľko toto zodpovedá nákladom, ktoré vynaložili pri doručovaní výziev žalovanému na uplatnenie si nájomného. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. Zároveň súd priznal žalobcom úrok z omeškania 5,15 % p.a. od 16.07.2014 do 09.09.2014 a 5,05 % p.a. od 10.09.2014 až do zaplatenia z istiny 115,59 Eur (t.j.  $58,74 + 56,85 = 115,59$  Eur) v súlade s § 517 ods. 2 OZ a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t.j. 5 percentuálnych bodov plus aktuálna úroková sadzba ECB 0,15 % a 0,05 %.

29. Podľa § 142 ods. 2 O.s.p. ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiaden z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

30. Súd rozhodol o náhrade trov konania podľa § 142 ods. 2 O.s.p. tak, že priznal žalobcom v 1. až 4. rade náhradu trov konania, nakoľko žalobcovia mali úspech len čiastočný. Žalobcovia si uplatňovali sumu vo výške 302,50 Eur, pričom súd im priznal sumu vo výške 115,59 Eur, čo zodpovedá 38,21 % úspechu, nakoľko žalobcovia boli úspešní v menej než 50 %, súd im nepriznal náhrady trov konania. Žalovaný si neuplatnil žiadnu náhradu trov konania, tomuto výsledku zodpovedá výrok súdu, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd v Lučenci, Dr. Herza č. 14, písomne, v štyroch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 389 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

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