

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 4C/166/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6614217705
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mikuláš Géczi
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6614217705.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudcom JUDr. Mikulášom Géczim v právnej veci navrhovateľov X/B. F., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., Q. B., W. X/ štátnej občianky SR, 2/ U. Z., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., L. W. X, štátnej občianky SR, 3/ H.. X. V., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., ul. X. Z. XXXX/ XX, štátnej občianky SR, 4/ Q.. Q. S., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., ul. Q. XX, štátnej občianky SR, všetci zastúpení splnomocneným zástupcom H.. X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., Q. B., T. X. XXX/XX proti odporkyni H.. X. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., X., štátnej občianky SR, zastúpenej opatrovníkom Gabrielom Erdélyim, zamestnancom Okresného súdu Lučenec, v konaní o zaplatenie 252,89 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke 1/ sumu 44,77 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke 2/ sumu 44,77 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke 3/ sumu 33,58 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke 4/ sumu 11,20 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľom trovy konania vo výške 16,50 Eur a poštovné v sume 2,20 Eur v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku k rukám splnomocneného zástupcu navrhovateľov.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa podaným návrhom na vydanie platobného rozkazu, doručeným súdu dňa 20.11.2014, domáhali na odporkyni zaplatenia sumy 252,89 Eur s príslušenstvom. Návrh odôvodnili tým, že sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - pozemkov v záhradkovej osade č. 12 ZO SZZ č. 21-28 v katastrálnom území J. - Q. G.. Keďže k vzájomnej dohode o výške nájomného medzi navrhovateľmi

a odporkyňou nedošlo, na základe vyúčtovaného nájomného si uplatňovali zaplatenie nájmu vo vyššie uvedenej sume s termínom úhrady do 15.07.2014.

Opatrovník odporkyne sa na pojednávanie nedostavil, doručenie predvolania mal vykázané dňa 24.06.2016.

Z uvedeného dôvodu súd nariadil podľa § 101 ods. 2 O.s.p. pojednávanie v jeho neprítomnosti.

Navrhovatelia v priebehu pojednávania trvali na podanom návrhu a žiadali o pripustenie jeho zmeny v okruhu účastníkov - navrhovateľov v zmysle záhlavia tohto rozsudku.

Súd vykonal dokazovanie prečítaním podstatného obsahu návrhu, vyúčtovania nájomného zo dňa 23.06.2014, oznámenia zo dňa 3.08.2012, znaleckého posudku č. 15/2014, odpovede na lustráciu v RO BB zo dňa 21.11.2014, odpovede na lustráciu v SP zo dňa 21.11.2014, platobného rozkazu tun. súdu č.k. 4C/166/2014-53 zo dňa 24.06.2015, uznesenia tun. súdu č.k. 4C/166/2014-62 zo dňa 04.11.2015, znaleckého posudku č. 44/2015, odborného vyjadrenia Ing. G. J. čl.89-101 a zistil tento skutkový stav:

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

Rozsudok je v súlade so zákonom, výška nájmu určená podľa rozsudku ESLP vo veci T. obec I. O. 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 H.. G. J..

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 alebo užívateľom 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, 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 zistenej podľa osobitného predpisu.

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, usporiadaním 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 nájmu vychádzala z tzv. úradnej ceny pozemku nezohľadňujúc 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, ak sa vlastník 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 158 m² vedenej na LV č. XXXX, celková výmera užívanej plochy 316 m².

Nedoplatok nájomného za rok 2011 u navrhovateľky 1/ B. F. vo výške spoluvlastníckeho podielu 6/12 x 0,32 1/m² je 12,64 Eur.

Nedoplatok nájomného za rok 2011 u navrhovateľky 2/ U. Z. vo výške spoluvlastníckeho podielu 6/12 x 0,32 1/m² je 12,64 Eur.

Nedoplatok nájomného za rok 2011 u navrhovateľky 3/ H.. X. V. vo výške spoluvlastníckeho podielu 8/12 x 0,32 1/m² je 9,48 Eur.

Nedoplatok nájomného za rok 2011 u navrhovateľky 4/ Q.. Q. S. vo výške spoluvlastníckeho podielu 24/12 x 0,32 1/m² je 3,17 Eur.

Za rok 2012 u vyššie uvedených navrhovateľiek číslo 1,2,3,4 pri koeficiente 0,31 Eur 1/m² predstavujú sumy nedoplatku nájomného 16,33 Eur, 16,33 Eur, 12,25 Eur, 4,08 Eur, spolu 48,99 Eur.

Za rok 2013 u vyššie uvedených navrhovateľiek číslo 1,2,3,4 pri koeficiente 0,30 Eur 1/m² nedoplatok predstavuje 15,80 Eur, 15,80 Eur, 11,85 Eur, 3,95 Eur, spolu 47,40 Eur.

Celkove je odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľke X/B. F. sumu 44,77 Eur, navrhovateľke X/U. Z. sumu 44,77 Eur, navrhovateľke X/H.. X. V. sumu 33,58 Eur, navrhovateľke X/Q.. Q. S. sumu 11,20 Eur, všetko s úrokom z omeškania 5,15 % ročne z dlžnej sumy od 16.07.2014 do zaplatenia v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

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.

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 do 15 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.