

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 7C/46/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117225098  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8117225098.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danou Farkášovou v právnej veci žalobcov: 1.) E. Z., V., XX.XX.XXXX, P. Q. XXXX/X, XXX XX Veľký Šariš, 2a.) T. X., V., XX.XX.XXXX P. K. XX, 2b.) K. X., V., XX.XX.XXXX, P. K. XXX, všetci žalobcovia právne zastúpení JUDr. Dášou Komkovou, advokátkou so sídlom Hlavná 27, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1a.) B. P., V., XX.XX.XXXX, P. O. XX, XXX XX Y., 1b.) S., D., F. Š., V., XX.XX.XXXX, P. J. XXXX/X, P.- I., 1c.) L. P., V., XX.XX.XXXX, bytom Prešov, v konaní o zaplatenie nájomného, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcov vo vzťahu k žalovaným v 1a.) až 1c.) rade z a m i e t a.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade n e m a j ú nárok na náhradu trov konania a žalovaným v 1a.) až 1c.) rade náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Rozsudkom Okresného súdu Prešov Č.. Q.. XXC X/XXXX-XXX zo dňa 27.09.2017 súd nárok žalobcov v 1. a 2. rade vo vzťahu k žalovaným v 1a.) až 1c.) rade vylúčil na samostatné konanie, keďže v priebehu konania zomrel pôvodne Ž. J. P. označený ako žalovaný v 3. rade a bolo potrebné počkať do právoplatného skončenia dedičského konania. Žalobe žalobcov o zaplatenie nájomného vo vzťahu k dedičom po nebohom pôvodne žalovanom v 3. rade J. P. bola pridelená T.. O.. XC XX/XXXX.

2. Žalovaní v 1a.) až v 1c.) rade so žalobou žalobcov nesúhlasili.

3. Súd vykonal dokazovanie pripojeným spisom Okresného súdu Prešov spisová značka XXC X/XXXX, pripojeným dedičským spisom spisová značka XXD XXX/XXXX a zistil tento skutkový stav:

4. Z výpisu K. L. Č.. XXXX okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov mal súd za preukázané, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú vedení ako podieloví spoluvlastníci Y. Č.. XXXX/X o výmere 5.834 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, Y. I. „F. Č.. XXXX/X o výmere 183 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, Y. I. „F. Č.. XXXX/XXX o výmere 16 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda, Y. I. „F. Č.. XXXX/XXX o výmere 85 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda, ako aj Y. I. „F. Č.. XXXX/XXX o výmere 29 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda, a to žalobkyňa v 1. rade v podiele 7/24 a žalobca v 2. rade v podiele 7/24. V priebehu konania pod T.. O.. XXC X/XXXX došlo k úmrtiu pôvodne žalovaného v 3. rade J. P. a dedičské konanie sa viedlo na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. XXD XXX/XXXX.

5. Z rozhodnutia Odboru vodného hospodárstva pre veci poľnohospodárstva a lesníctva Okresného národného výboru v Prešove Č.. XXXX-XXX/XXXX zo dňa 14.10.1963 mal súd za preukázané, že Odbor vodného hospodárstva pre veci poľnohospodárstva a lesníctva Okresného národného výboru v Prešove podľa Vládneho nariadenia č. 91/1960 Zb. rozhodol, že podanej žiadosti Okresnej organizácie

československého ovocinárskeho a záhradkárkeho zväzu v Prešove o vyčlenenie pôdy pre účely spoločenskej organizácie záhradkárstva vyhovuje, na základe čoho v katastrálnom území Prešov pre tieto účely vyčlenil Y. Č.. XXXX/X o výmere 1-73-67 hektárov. Zároveň z uvedeného rozhodnutia mal súd za preukázané, že Okresnej organizácii československého ovocinárskeho záhradkárkeho zväzu v Prešove uložil, aby táto do tridsiatich dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia previedla rozdelenie vyčlenenej plochy pre jednotlivé miestne alebo závodné organizácie, a po tomto rozdelení predložila zoznam týchto podľa jednotlivých členov organizácií spolu s návrhom tzv. stanov organizačného poriadku, ktoré schválil zvláštnym rozhodnutím tunajší odbor. Pôda bola vyčlenená pre Okresnú organizáciu na dlhodobý nájom, a to najmenej na dobu tridsiatich rokov dňa 26.10.1963.

6. Podľa zoznamu záhradkárov bol pôvodným členom záhradkárkeho organizácie J. P., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX a dedičské konanie bolo vedené pod spisovou značkou XXD XXX/XXXX.

7. Z obsahu súdneho spisu XXC X/XXXX bolo súdom zistené, že odvolací súd v predmetnej právnej veci vo svojom rozhodnutí pod spisovou značkou XXCo XXX/XXXX-XXX zo dňa 31.05.2016 vyslovil právny názor, ktorý je pre súd prvého stupňa právne záväzný a to, že nárok žalobcov nie je možné kvalifikovať po právnej stránke ako nárok vyplývajúci z bezdôvodného obohatenia, ale na predmetný právny vzťah je potrebné aplikovať Zákon č. 64/1997 Z.z. o záhradkárskych osadách a posúdiť ho ako nájomný vzťah medzi vlastníkami pôdy a jednotlivými členmi záhradkárkeho organizácie.

8. Žalobcovia si v tomto konaní, ako aj v pôvodnom konaní vedenom pod sp. zn. 17C 7/2013 uplatnili výšku nájomného podľa O. Y. S.. J. Š. Č.. XX/XXXX a požadovali sumu 0,055 Eur za jeden meter štvorcový.

9. Právna zástupkyňa žalobcov žiadala žalobe aj vo vzťahu k dedičom po nebohom J. P. v celom rozsahu vyhovieť, mala za to, že ich nárok je v celom rozsahu dôvodný, poukázala na rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva, v ktorom je uvedené, že je to majetkové právo vyplývajúce z nájmu. Žalované v 1a.) a v 1b.) rade žiadali žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť.

10. Z obsahu pripojeného dedičského spisu spisová značka XXD XXX/XXXX mal súd za preukázané, a to zo Zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.08.2017, že pôvodný žalovaný J. P. spísal Listinu o vydedení dňa 22.05.2012 na Notárskom úrade J.. L. Č. do Notárskej zápisnice pod Č.. V. XXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX, ktorou vydedil svojho syna L. P., V.. XX.XX.XXXX a tiež jeho potomkov, pričom syn pôvodne žalovaného, a to žalovaný v 1c.) rade túto Listinu o vydedení v celom rozsahu uznal. Dedičmi zo zákona tak v prvej dedičskej skupine sú žalovaná v 1a.) rade ako jeho manželka a žalovaná v 1b.) rade ako jeho dcéra.

11. Uznesením Okresného súdu Prešov č. k. XXD XXX/XXXX-XX zo dňa 24.10.2017 bolo dedičské konanie po nebohom Jozefovi Bonkovi zomrelom 06.06.2017 zastavené, a to z dôvodu že nezanechal žiaden majetok, majetok nepatrné hodnoty bol vydaný jeho pozostalej manželke, žalovanej v 1a.) rade. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 23.11.2017.

12. Na základe takto zisteného skutkového stavu, súd právne uzatvára:

13. Podľa § 1 ods. 1 písm. a) 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.), tento zákon upravuje užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.

14. Podľa § 2 ods. 1 Zákona č. 64/1997 Z.z., 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.

15. Podľa § 2 ods. 2 Zákona č. 64/1997 Z.z., 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 (ďalej len „spoločný pozemok“).

16. Podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 64/1997 Z.z., ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

17. Podľa § 4 ods. 1 Zákona č. 64/1997 Z.z., výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1997/64/20160701>> sa určuje podľa osobitného predpisu, ak sa vlastníkom s nájomcom nedohodnú inak.

18. Podľa § 4 ods. 2 Zákona č. 64/1997 Z.z., nájomné podľa odseku 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

19. Podľa § 671 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Ak nie je dohodnuté alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu 1. apríla a 1. októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

20. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

21. Podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

22. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žaloba žalobcov je celom rozsahu nedôvodná.

23. Dedičské konanie po pôvodnom žalovanom J. P., zomrelom dňa XX.XX.XXXX bolo právoplatne zastavené Uznesením Okresného súdu Prešov číslo konania XXD XXX/XXXX-XX zo dňa 24.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.11.2017, a to z dôvodu, že poručiteľ nezanechal majetok, resp. majetok len nepatrnej hodnoty, ktorý bol vydaný jeho manželke, žalovanej v 1a.) rade.

24. V § 470 Občianskeho zákonníka je zakotvená dôležitá zásada na ochranu dedičov. Do dedičstva totiž nepatria iba aktíva, a to existujúci majetok a pohľadávky poručiteľa, ale aj jeho dlhy. Dedenie by malo byť na prospech dediča, nie na jeho ťarchu, preto zákon zakotvil zásadu, že dedič zodpovedá iba za dlhy, ktorých výška nepresahuje výšku ceny nadobudnutého dedičstva. Dedič teda neručí za dlhy dedičstva, teda tým čo nadobudol in natura ale ručí celým svojim majetkom, avšak iba do tej hodnoty, akú cenu má dedičstvo, ktoré nadobudol. Zmyslom tejto úpravy je, aby sa dedič dedením nedostal do horšej majetkovej situácie než akú mal pred dedením, a aby bol chránený pred negatívnym dopadom dedenia. Zodpovednosť má iba ten dedič, ktorý skutočne dedičstvo nadobudol. Kto dedil a v akej hodnote je známe a aj potvrdené rozhodnutím súdu o dedičstve alebo osvedčením o dedičstve, ktoré vydá notár. Z týchto rozhodnutí je zjavné, v akej čistej hodnote dedič dedičstvo nadobudol (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 29.09.2010 spisová značka 4Obo 74/2010).

25. Z dôvodu, že dedičské konanie po nebohom J. P. zomrelom dňa 06.06.2017 bolo právoplatne zastavené pre nedostatok majetku, nakoľko poručiteľ nezanechal žiaden majetok, resp. len majetok nepatrnej hodnoty, súd žalobu žalobcov vo vzťahu k žalovanej v 1a.) a 1b.) rade v súlade s citovaným rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zamietol.

26. Pokiaľ ide o žalovaného v 1c.) rade, ten bol pôvodne žalovaným J. P. ako jeho otcom vydedený, a to Listinou o vydedení zo dňa 22.12.2012, spisanej na Notárskom úrade J. L. Č. do Notárskej zápisnice pod Č.. V. XXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX. Žalovaný v 1c.) rade, uznal dôvody vydedenia v celom rozsahu. Súd je toho názoru, že žalovaný v 1c.) rade nie je dedičom po nebohom žalovanom J. P., a teda v tomto konaní nie je daná jeho pasívna vecná legitímácia. Z vyššie uvedených dôvodov bola žaloba žalobcov vo vzťahu k žalovanému v 1c.) rade celom rozsahu zamietnutá.

27. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. Žalobcovia boli neúspešní, nemajú tak nárok na náhradu trov konania. Žalovaným v 1a.) až 1c.) rade súd náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si nárok na ich náhradu neuplatnili a ani z obsahu súdneho spisu im žiadne trovy konania nevyplývajú.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa 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).

Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.