

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 6C/13/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201390
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslava Gederová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2018:6618201390.4

Uznesenie

Okresný súd Lučenec pred sudkyňou JUDr. Jaroslavou Gederovou v spore žalobcov v 1.rade: U. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. X/A, N. - Y. U., v 2.rade: E. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom N..L. X, N., v 3.rade: K.. R. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom R.W. Q. XXXX/XX, M. a v 4.rade: Y.. Y. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom G.. Y. XX, N., všetci zastúpení splnomocneným zástupcom: K.. R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX/XX, N. proti žalovanému: X. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. X, N. o zaplatenie 137,37 Eur s príslušenstvom taktó

rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e medzi účastníkmi sporu zmier nasledujúceho znenia:

„Žalovaný sa z a v ä z u j e zaplatiť žalobcom v 1. až 4. rade poštovné vo výške 1,25 Eur do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný sa zároveň z a v ä z u j e zaplatiť trovy konania, ktoré budú vypočítané samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.“

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. až 4. rade sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 27.03.2018 domáhali zaplatenia istiny vo výške 137,37 Eur spolu s príslušenstvom titulom neuhradenia nájomného. Svoju žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. až 4 rade ako podieloví vlastníci poľnohospodárskej pôdy si na základe vyúčtovania nájomného za užívanie pozemkov v XII. ZO SZZ N. za roky 2014 až 2016 splatného 15. januára 2017 uplatnili v súlade s § 3 ods. 1, § 4 zákona č.64/1997 Z. z. nárok na úhradu nájomného od žalovaného, ktorý bol od 01.01.2014 do 18.11.2016 užívateľom ich pôdy v záhradkárskej osade č.XX A. L. Č..XX-XX v katastrálnom území N.. Žalovaný ku dňu podania žaloby nezaplatil nájomné aj napriek tomu, že mu bola zaslaná písomná upomienka dňa 29.11.2017 a predžalobná výzva dňa 01.03.2018. Žalobcovia si zároveň uplatňujú aj 5% ročný úrok z omeškania odo dňa 16.01.2017 až do dňa zaplatenia.

2. Na preukázanie svojich tvrdení žalobcovia predložili súdu vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov XII. ZO SZZ Lučenec za roky 2014 až 2016 zo dňa 11.12.2016, podací hárok, výzvu na úhradu nájomného zo dňa 29.11.2017 a predžalobnú výzvu zo dňa 01.03.2018 spolu s podacími hárkami.

3. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k.6C/13/2018-36 dňa 05.04.2018. Voči platobnému rozkazu podal žalovaný odpor doručený súdu dňa 19.04.2018. Súd z daného dôvodu uznesením č.k. 6C/13/2018-52 zo dňa 20.04.2018 platobný rozkaz zrušil.

4. Žalovaný vo svojom odpore uviedol, že Okresný súd v Lučenci dňa 05.04.2016 pod zn. 12C/381/2015 - 147 rozhodol o náhrade nájomného za záhradku na rok sumou 20,- Eur ako sumu polovičného podielu ročného nájmu 40,- Eur. Rozhodnutie okresného súdu potvrdil Krajský súd v Banskej Bystrici dňa 21.03.2017 pod sp.zn. 13Co/5/2017-195. Žalovaný sa preto domnieva, že je povinný zaplatiť nájom za rok 2014 v sume 20,- Eur, za rok 2015 v sume 20,- Eur a za rok 2016 17,60 Eur spolu 57,60 Eur. Nájom

za roky 2011 - 2013 mal vyplatiť žalovaný v sume 55,- Eur. Omylom však R. V. vyplatili sumu 110,- Eur. Takže žalovaný je dlžný len sumu 2,60 Eur.

5. Na preukázanie svojich tvrdení predložil žalovaný rozsudok Okresného súdu Lučenec č.k. 12C/381/2015 - 147 zo dňa 05.04.2016, rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 13Co/5/2017 - 195 zo dňa 21.03.2017 a podací listok zo dňa 20.04.2016.

6. Podľa § 148 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“), žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernosti sa má súd vždy pokúsiť.

7. Podľa § 148 ods. 2 Civilného sporového poriadku súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. Zmierom sa rozumie dohoda strán, ktorou si upravujú svoje práva a povinnosti. O uzavretie zmiernosti sa má súd vždy pokúsiť.

9. Medzi žalobcami v 1. až 4.rade a žalovaným vznikol v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim nájomný vzťah, v zmysle ktorého mal žalovaný od žalobcov prenajatú poľnohospodársku pôdu o výmere 159 m², za ktorú bol povinný platiť nájomné určené podľa osobitného predpisu, nakoľko medzi účastníkmi sporu nedošlo k uzavretiu písomnej nájomnej zmluvy. Žalovaný neplatil nájomné riadne a včas. Splnomocnený zástupca žalobcov v 1. až 4.rade vyúčtoval žalovanému nájomné listom zo dňa 11.12.2016. Žalobcovia si vyúčtovali nájomné v sadzbe 0,30 Eur/m² na rok, ktorého výška bola vyvozená z odborného vyjadrenia č. X/XXXX o stanovení ceny nájmu za pozemok v XII. ZO SZZ v k.ú. N., Y. A. vyhotovený znalcom Ing. A. N. zo dňa 16.02.2016. Cena nájomného za rok 2014 a 2015 bola vypočítaná v sume 47,70 Eur za rok nájmu a za rok 2016 vo výške 41,97 Eur. Spolu tak žalovaný bol povinný zaplatiť žalobcovi sumu 137,37 Eur.

10. Žalovaný dlžnú sumu žalobcom neuhradil. Splnomocnený zástupca žalobcov vyzval žalovaného na úhradu nájomného v zmysle vyúčtovania listom z dňa 29.11.2017, avšak žalovaný nájomné v stanovenej lehote neuhradil. Následne splnomocnený zástupca žalobcov zaslal žalovanému predžalobnú výzvu a to dňa 01.03.2018, no v stanovenej lehote nedošlo k úhrade nájomného.

11. Vo veci sa dňa 20.06.2018 konalo pojednávanie, na ktorom splnomocnený zástupca žalobcov predniesol zmier, so znením ktorého súhlasil žalovaný.

12. Podľa ustanovenia § 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 "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.

13. Podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zákona č.64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, 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").

14. Podľa ustanovenia § 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.

15. Podľa ustanovenia § 4 ods. 1, 2 zákona č.64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vporiadaní vlastníctva k nim, výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu, ak sa vlastník s nájomcom nedohodnú inak. Nájomné podľa odseku 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

16. Súd schválil zmier žalobcu a žalovaného z dôvodu, že uzavretý zmier medzi stranami sporu je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Medzi stranami sporu bolo nepochybné, že zo zákona medzi nimi vznikol nájomný vzťah, z ktorého žalovanému vyplývala povinnosť platiť za prenajatú pôdu nájomné. Žalovaný namietal výšku nájomného ako aj skutočnosť, že pri predchádzajúcej platbe nájomného zaplatil viac, ako mu bolo určené. Splnomocnený zástupca žalobcov zohľadnil skutočnosť, že žalovaný zaplatil viac, pričom predostrel žalovanému dohodu, ktorú žalovaný aj prijal. Súčasťou uzavretého zmieru medzi stranami sporu bola aj dohoda o trovách konania, preto súd samostatne o trovách konania už nerozhodoval.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie v zmysle § 355 ods. 2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.