

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 17C/8/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201391
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Gabrielová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2018:6618201391.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Andreou Gabrielovou v spore žalobcu: 1/Z. W., G.. XX.XX.XXXX, K. A. X/A, M. Z., štátny občan SR, 2/ Q. I., G.. XX.XX.XXXX, K. L.. A. X, L., štátny občan SR, 3/ T.. B. O., G.. XX.XX.XXXX, K. F.. B. I. Č. XXXX/XX, E., štátny občan SR, 4/ M.. M. C., G.. XX.XX.XXXX, K. F.. M. XX, L., štátny občan SR, zast. splnomocneným zástupcom T.. B. C., G.. XX.XX.XXXX, K. L. - M. Z., F.. B. XXX/XX, štátny občan SR proti žalovanému: Z. Y., G.. XX.XX.XXXX, K. L., M. XX, štátny občan SR, v konaní o zaplatenie 153,79 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom v 1. až 4. rade sumu 153,70 Eur s 5% ročným úrokom z omeškania z dlžnej sumy od 16.01.2017 do zaplatenia a úhradu poštovného vo výške 2,50 Eur.

II. Súd p o v o ľ u j e žalovanému splácať dlžnú sumu a trovy konania v mesačných splátkach po 20 Eur mesačne, každý mesiac zvlášť, počnúc mesiacom november 2018 až do úplného vyrovnania dlžnej sumy, ktoré splátky je žalovaný povinný platiť do konca toho ktorého mesiaca pod hrozbou straty výhody mesačných splátok nezaplatením ktorejkoľvek splátky.

III. Žalobcom v 1. až 4. rade sa p r i z n á v a náhrada trov konania voči žalovanému v rozsahu 100% s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia 1. až 4. sa žalobou doručenu súdu dňa 27.03.2018 domáhali zaplatenia sumy 153,79 Eur s príslušenstvom od žalovaného. Ako dôvod uviedli, že sú podieloví vlastníci poľnohospodárskej pôdy v súlade s § 3 ods. 1, § 4 Zák.č. 64/1997 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon o užívaní pozemkov zriadených v záhradkových osadách a vysporiadaní vlastníckych vzťahov k nim) a preukazujú nárok na náhradu nájomného od žalovaného, ktorý bol od 01.01.2014 do 18.11.2016 užívateľom ich pôdy v záhradkárskej osade č. 12 ZO SZZ č.21-28 v katastrálnom území L.. Žalovaný ku dňu podania návrhu nezaplatil nájomné, ani po písomnej upomienke zo dňa 29.11.2017 a žalobnej výzve zo dňa 01.03.2018. Svoju povinnosť do dnešného dňa nesplnil, preto majú nárok aj na 5,0% ročný úrok z omeškania odo dňa 16.01.2017 až do zaplatenia.

Súd vo veci vydal dňa 12.04.2018 platobný rozkaz č.k. 17C/8/2018-37 proti ktorému podal žalovaný odpor v ktorom uviedol, že nesúhlasí so zaplatením uvedenej sumy a považuje návrh za neopodstatnený v celom rozsahu, nakoľko po vymáhaní nájomného súdnou cestou za rok 2011-2018 na ďalšie obdobie nebola spísaná nájomná zmluva, ani podpísaná, preto záhradu už nesadil, len párkrát obkosil, aby nebola zarastená. Za posledné dva roky ani to nie. Má tam skladanú drevenú chatku aj 8 m vŕtanú studňu, za čo zaplatil 60 000,- Sk pri vstupe do 12 ZO SZZ Terajším majiteľom nie je nič dlžný.

Zástupca žalovaných 1. až 4. zaslal súdu dňa 20.08.2018 vyjadrenie v ktorom uviedol, že ak medzi vlastníkmi a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti zákona nájomný vzťah. Nájomné bolo vyúčtované za obdobie od 01.01.2014 do 18.11.2016, keď v tejto dobe bol žalovaný riadnym členom Slovenského zväzu záhradkárov ZO 21-28 záhradková osada č. XII. Lučenec. Vzhľadom na tieto skutočnosti nepovažujú dôvody žalovaného za právne opodstatnené a preto žiadajú súd, aby ich návrhu vyhovel.

Zástupca žalobcov 1. až 4. sa pojednávania nezúčastnili, doručenie mali vykázané.

Žalovaný na pojednávaní uviedol, že súhlasí so žalovanou istinou, je ochotný ju uhradiť tak, ako ju uhradil aj v predchádzajúcom konaní. Vzhľadom na to, že poberá len dôchodok vo výške 308,00 eura, chcel by dlžnú sumu splácať v splátkach po 20,00 eura tak, ako sa dohodol aj s pani A., ktorá zastupuje aj ostatných vlastníkov, že aj tú sumu bude splácať po 20,00 eur mesačne.

Dokazovanie bolo vo veci vykonané oboznámením sa s obsahom vyúčtovania nájomného za užívanie pozemkov, podacieho hárku, plnej moci, výzvy na úhradu, odporu voči platobného rozkazu, vyjadrenia zástupcu žalobcu 1. - 4. .

Medzi účastníkmi konania nebola sporná tá skutočnosť, že žalobcovia 1. až 4. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti uvedenej na LV č. XXXX, parc.č. 2591/1 žalobkyňa 1. v podiele 1/6, žalobkyňa 2. v podiele 1/6, žalobkyňa 3. v podiele 1/8, žalobkyňa 4. v podiele 1/24. Žalovaný, ako člen záhradkárskej organizácie užíval pozemok žalobcov 1. až 4. na LV č. XXXX na parc.č. 2591/1 vo výmere 356 m², z čoho pripadá na ich podiel vlastníkov - účastníkov právneho vzťahu 1/2 t.j. 178m².

Z vyúčtovania nájomného zo dňa 11.12.2016 bolo zistené, že podkladom pre výpočet nájomného bol znalecký posudok - odborné vyjadrenie č. 7/2016 o stanovení ceny nájomného za pozemok v XII. ZO SZZ v k.ú. Lučenec - Modré zeme, ktorý vyhotovil Ing. Zoltán Lukáč dňa 16.02.2006. Pre výpočet nájomného bola použitá sadzba 0,30 eura/m² na rok odvodená z vyššie uvedeného znaleckého posudku. Za roky 2014 a 2015 pripadá na uvedené územie nájomné vo výške 53,40 eura. Za rok 2016 ide o kratšie časové obdobie a to od 01.01.2016 do 18.11.2016 pri použití uvedenej sadzby bolo nájomné vypočítané vo výške 46,99 eura. Súhrnne nájom žalobcovia 1. až 4. vypočítali vo výške 153,79 eura, ktoré mal žalovaný zaplatiť do 15.01.2017.

Na úhradu dlžného nájomného bol žalovaný vyzvaný listom zo dňa 29.11.2017 s tým, že v termíne do 15.12.2017 má dlžné nájomné uhradiť.

Predžalobnou výzvou - pokusom o zmier zo dňa 01.03.2018 bol žalovaný opätovne vyzvaný na úhradu čiastky 153,79 eura do 12.03.2018.

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

Podľa § 2 ods. 1 Zák.č. 64/1997 Z.z. zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24.06.1991 na pozemkoch ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemkov medzi Slovesným 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.

Podľa ods. 2 nájomcom alebo užívateľom pozemku v zriadenej záhradkovej osade (ďalej len „užívateľ“) sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorá na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, tieto pozemky obhospodaruje a užíva tieto pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie najmä pozemky, na ktorých sú vybudované prístupové cesty, spoločenské, hygienické, rekreačné a iné prevádzkové zariadenia (ďalej len „spoločný pozemok“).

Podľa § 3 ods. 1 Zák.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.

Podľa § 4 ods. 1 Zák.č. 64/1997 Z.z. výška ročného nájomného za užívanie pozemku na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu, ako sa vlastník s nájomcom nedohodnú inak.

Podľa ods. 2 nájomné podľa ods. 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné len podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie z právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 517 ods. 1, veta prvá Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní.

Podľa ods. 2, 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.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadená vlády SR č. 87/1995 Z.z. 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.

V konaní bolo preukázané, že žalovaný ako člen záhradkárskej organizácie pozemky v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1. až 4. obhospodaroval a užíval, preto je nutné na vzájomný vzťah medzi účastníkmi konania aplikovať zák.č. 64/1997 Z.z. . V zmysle § 3 ods. 1 vyššie uvedeného zákonného ustanovenia, keďže medzi žalobcami , ako podielovými spoluvlastníkmi a žalovaným, ako užívateľom nebola do dňa účinnosti zákona uzavretá nájomná zmluva, automaticky dňom nadobudnutia účinnosti zákona t.j. od 01.04.2011 vznikol nájomný vzťah.

Právo na zaplatenie nájomného žalobcom 1. až 4. vyplýva z § 4 zák.č. 64/1997 Z.z..

Z predmetného dokazovania bolo nesporné, že žalobcovia 1. až 4. sú aktívne vecne legitimovaní, ako spoluvlastníci na podanie návrhu o zaplatenie ceny nájmu z dôvodu užívania ich parcely žalovaným, ako jedným zo skupiny záhradkárov v XII. Záhradkovej osady. Žalovaný aj keď uviedol, že nájomnú zmluvu nepodpisal a posledné 2 roky ani neužíval pozemok na pojednávaní súhlasil so zaplatením nájmu v takej výške, ako požadovali žalobcovia 1. až 4.. Nakoľko výška nájomného medzi stranami sporu nebola sporná, súd žalobe žalobcov 1. až 4. vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie čiastky 153,79 eura. Keďže sa žalovaný dostal do omeškania s platením nájomného, súd priznal žalobcom aj úrok z omeškania v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení počnúc dňom nasledujúcim po márnom uplynutí lehoty na zaplatenie pohľadávky.

Súd povolil v zmysle § 232 ods. 3 CSP s použitím princípu v znení čl. 6 CSP vzhľadom na nepriaznivú sociálnu situáciu žalovaného zaplatenie dlhu v dlhšej lehote. Lehota bola predĺžená súdom, povolením platenia dlhu v mesačných splátkach v sume, ktorú súd v zmysle preukázaných pomerov žalovaného považuje za plniteľnú. Pri rozhodovaní o splátkach súd zobral do úvahy okolnosti prípadu, z ktorých je zrejmé, že vzhľadom na pomery žalovaného je splnenie uloženej povinnosti v lehote 3-och dní objektívne nemožné. Z toho dôvodu súd určil výšku mesačnej splátky v sume 20,00 eura, splatnosť jednotlivých splátok určil v danom prípade do konca toho, ktorého mesiaca počnúc mesiacom november.

Splácanie splátok, ako aj trov konania v lehote splatnosti a v určenej výške súd povolil pod podmienkou, že v prípade, ak sa žalovaný dostane do omeškania s plnením čo i len jednej splátky, stáva sa splatným celé plnenie jednorázovo.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne bez návrhu súd rozhodnutím, ktorým sa konanie končí.

Podľa ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd rozhodol o priznaní náhrady trov konania žalobcovi žalobcom 1. až 4., nakoľko boli vo veci úspešní. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku na Okresný súd Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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 § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré

subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

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