

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 12C/20/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120208815  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Judita Knociková  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2024:3120208815.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Juditou Knocikovou v spore žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, D. - E. proti žalovaným: 1/ F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/XX-X, XXX XX I. J., 2/ A. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX-XX, XXX XX I. J., 3/ C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX-XX, XXXXX I. J., 4/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/XX-XX, XXX XX I. J., 5/ K. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/XX-XX, XXX XX I. J., 6/ L. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/X, XXXXX I. J., 7/ M. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/X, XXX XX I. J., 9/ A. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/X-XX, XXX XX I. J., 10a/ A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X/XX, XXX XX I. J., 10b/ O. L. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. A. XXX/XX, XXX XX I. J., 10c/ O. A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXXX/XX, XXX XX G. - M., 10d/ R. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XX, XXX XX J. I. L., XXX/ M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/X, XXX XX I. J., 11/ A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X/XX-XXX, XXXXX I. J., 13/ C. S., nar. XX.XX. XXXX, bytom H. X/X-XX, XXXX I. J., 14/ O. S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. G. XXX/X, XXXXX I. J., 15/ K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. G. XXX/X, XXX XX I. J., 16/ T. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X/XX-XXX, XXXXX I. J., 18/ L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. S. XX/XX, XXXXX I. J., 19/ T. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. S. XX/XX, XXX XX I. J., 21/ K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/X-XX, XXX XX I. J., 23/ A. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/X-XX, XXX XX I. J., 24/ E. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX-XX, XXX XX I. J., 25/ E. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X/X-XX, XXX XX I. J., 26/ K. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X/X-XX, XXX H. O. I. J., 27/ O. U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/XX-X, XXX XX I. J., žalovaný 27/ zast. JUDr. Ján Červeňanský, advokát so sídlom Trenčín, Nad tehelňou 2888/26, IČO: 31202781, 28/ J. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/XX-X, XXX XX I. J., 29/ A. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/X-XX, XXX XX I. J., 30/ O. R. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX-XX, XXX XX I. J., 31/ U. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX/XX-XX, XXX XX I. J., žalovaní 1/-7/, 9/-11/, 13/-16/, 18/, 19/, 21/, 25/-31/ zastúpení žalovaným 27/ O. U. V., bytom H. XX/XX-X, XXX XX I. J. o vypratanie pozemku a nájomné s príslušenstvom taktó

### rozhodol:

I. Konanie v časti a) o vypratanie nehnuteľností a eventuálneho zaplata sumy 3 584,33 eur z titulu bezdôvodného obohatenia s prísl. sa z a s t a v u j e.

II. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovaným 1/ až 7/, 9/, 10a/, =11/, 13/ až 16/, 18/, 19/, 21/, 25/ až 31/ náhradu trov konania v č a s t i o vypratanie predmetných nehnuteľností vo výške 100% k rukám ich právneho zástupcu JUDr. Jána Červeňanského v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia súdneho úradníka tunajšieho súdu, ktorým bude po právoplatnosti tohto výroku vyčíslená výška náhrady trov konania a vo zvyšnej zastavenej časti sa nepriznáva.

III. Žalovaným 10b/ až 10e/, 23/, 24/ s a n e p r i z n á v a náhrada trov konania v zastavenej časti.

IV. Konanie proti žalovaným 10b/ až 10e/ s a z a s t a v u j e.

V. Žalovaným 10b/ až 10e/ s a n e p r i z n á v a náhrada trov konania.

VI. Konanie v časti o zaplatenie nájomného za nehnuteľnosti za roky 2017, 2018 a 2019 vo výške presahujúcej sumu 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok s a z a s t a v u j e.

VII. Konanie v časti proti žalovanému 23/ O. A. I. sa v časti o zaplatenie celej istiny 159,03 eur a úrokov z omeškania presahujúcich sumu 4,56 eur z a s t a v u j e.

VIII. Žalovaná 1/ G. F. j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 46,23 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 15,41 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 2,11 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 1,34 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,57 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 4,02 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

IX. Žalovaní 2/ G. A. a X/XXXXXXXX G. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 126,72 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 42,24 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 5,79 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 3,68 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 1,56 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 11,03 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

X. Žalovaní 4/ J. A. a 5/ J. K. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 22,08 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 7,36 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 1,01 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 0,64 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,27 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 1,92 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XI. Žalovaní 6/ C. L. a 7/ C. M. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 16,11 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 5,37 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 0,73 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 0,46 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,19 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 1,38 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XII. Žalovaná 9/ N. A. j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 41,40 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 13,80 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 1,89 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 1,20 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,51 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 3,60 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XIII. Žalovaná 10a/ =11/ j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 118,68 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 39,56 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 5,43 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 3,45 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 1,46 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 10,34 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XIV. Žalovaná 13/ S. C. j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 1,26 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 0,42 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 1,05 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 0,03 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,01 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 0,09 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XV. Žalovaní 14/ O. S. a 15/ S. K. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 16,32 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 5,44 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 0,74 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 0,47 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,20 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 1,41 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XVI. Žalovaný 16/ S. T. j e p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 138,81 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 46,27 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 6,35 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 4,03 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 1,71 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 12,09 eur, do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XVII. Žalovaní 18/ U. L. a 19/ U. T. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 10,23 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 3,41 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 0,46 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 0,29 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,12 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 0,87 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XVIII. Žalovaná 21/ U. K. j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 100,05 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 33,35 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 4,57 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo

výške 2,91 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 1,23 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 8,71 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XIX. Žalovaný 23/ I. A. je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 26,22 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 3,59 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 0,95 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 4,54 eur do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku a vo zvyšnej časti úroku z omeškania vo výške 0,02 eur sa žaloba voči nemu zamieta.

XX. Žalovaná 24/ P. E. je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 139,38 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 46,46 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 6,37 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 4,05 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 1,72 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 12,14 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XXI. Žalovaní 25/ M. E. a 26/ M. K. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 124,65 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 41.55 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 5,70 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 3,62 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 1,54 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 10,86 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XXII. Žalovaní 27/ O. V. U. a 28/ V. J. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 20,70 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 6,90 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 0,94 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 0,60 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,25 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 1,79 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XXIII. Žalovaná 29/ V. A. je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 61,41 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 20,47 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 2,80 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 1,78 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 0,75 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 5,33 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XXIV. Žalovaní 30/ O. J. R. a 31/ J. U. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 112,23 eur a 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 37,41 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 vo výške 5,13 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 vo výške 3,26 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 vo výške 1,38 eur, spolu úrok z omeškania vo výške 9,77 eur, všetko do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

XXV. Žaloba v časti prevyšujúcej 5% ročný zákonný úrok z omeškania s a z a m i e t a .

XXVI. Žalovaní 1/ až 7/, 9/, 11/=10a/, 13/ až 16/, 18/, 19/, 21/, 23/ až 31/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v zastavenej časti podľa výrokov VI., VII. tohto rozsudku a rozhodnutej časti podľa výrokov VIII. až XXV. tohto rozsudku a to celkovo v rozsahu 50% v lehote 30 dní po právoplatnosti uznesenia súdneho úradníka tunajšieho súdu, ktorým bude po právoplatnosti tohto rozsudku určená výška náhrady trov konania.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobca sa žalobou, doručenou na súd dňa 28.12.2020, pôvodne domáhal od pôvodných žalovaných 1/ až 32/ : ad a) vypratania jeho pozemku - ornej pôdy E KN parc. č. 2432 na LV č. XXXX k.ú. I. J. v celej výmere a E KN parc. č. XXXX/XXX s výmerou 876 m<sup>2</sup> na LV č. XXXX k.ú. I. J. v jeho podiele 1/6-ina, čomu zodpovedá výmera 121,33m<sup>2</sup>, pričom žalovaní- záhradková osada užíva plochu 728m<sup>2</sup> a odovzdať a zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 3 584,33 eur ako bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.01.2017 podľa § 451 ods. Občianskeho zákonníka s úrokmi z omeškania alebo eventuálne ich zaviazat' k úhrade uvedenej sumy ako splatné ročné nájomné podľa § 4 zák. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim. Žalobca žiadal od žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť aj náhradu trov konania. Žalobca uviedol, že je vlastníkom uvedených dvoch pozemkov v uvedenom rozsahu, ktoré užíva záhradková osada. On tieto pozemky zdedil po svojom otcovi. Pri vzniku JRD boli tieto pozemky prenechané A. E. do spoločného družstevného užívania a následne Hospodárskou zmluvou o dočasnom užívaní národného majetku v roku 1979 boli prenechané Mestským národným výborom v Novej Dubnici do dočasného užívania Slovenskému ovocinárskeму a záhradkárskeму zväzu ZO SOZZ č. 5 na hone Ondrašovské v Novej

Dubníci za účelom zriadenia záhradiek pre členov tohto zväzu na obdobie 25 rokov t.j. do roku 2004. Žalovaní – záhradkári po obnovení vlastníckych vzťahov s ním neuzavreli nájomnú zmluvu doteraz. Žalovaní užívajú jeho pozemky bez akéhokoľvek právneho titulu. Žalobca pri určení výšky nájomného vychádzal z nájomného určeného Mestom Nová Dubnica v inej záhradkovej osade a to vo výške 101,- eur za rok za výmeru 217m<sup>2</sup>. Žalobca žiadal za svoju celkovú výmeru 2 567m<sup>2</sup> ročné nájomné 1 197,77 eur (: 2 567 m<sup>2</sup>= 0,466 eur/m<sup>2</sup>/rok), teda za obdobie za 3 rokov 2017, 2018, 2019 vo výške 3 584,33 eur. Žalobca k svojim skutkovým tvrdeniam predložil aj listinné dôkazy.

2.Súd lustráciou zistil, že niektorí žalovaní zomreli pred podaním žaloby, preto uznesením zo dňa 20.07.2021 č.k. 12C/20/2020-71 voči zomrelým žalovaným 8/, 12/, 17/, 20/, 22/ a 32/ konanie zastavil.

3.Žalobca na výzvu súdu upravil svoju žalobu podaním zo dňa 10.09.2021, v ktorom uviedol výmery pôdy užívané jednotlivými záhradkármi - žalovanými s vyčísleným nájomným za roky 2017 až 2019 a vyčíslenými úrokmi z omeškania pri sadzbe 5,05% ročne ku dňu 28.12.2020 t.j. ku dňu podania žaloby.

4.Súd pripustil žalobcom požadovanú zmenu žaloby zo dňa 10.09.2021 svojim uznesením zo dňa 16.05.2023 č.k. 12C/20/2020-157 spolu s opravným uznesením zo dňa 09.02.2024 č.k. 12C/20/2020-267 tak, že žalobca žiadal, aby mu žalovaní zaplatili nájomné vo výške 0,465 eur /m<sup>2</sup>/rok za roky 2017- 2019 a úroky z omeškania vo výške 5,05% ročne ku dňu podania žaloby t.j. 28.12.2020 v nasledovnej výške :

-žalovaná 1/ G. F. (67m<sup>2</sup>) nájomné 93,465 eur a úroky z omeškania 8,21 eur,  
-žalovaný 2/ G. A. ( 180m<sup>2</sup>) nájomné 251,10 eur a úroky z omeškania 22,09 eur,  
-žalovaná 3/ G. C. (22m<sup>2</sup>) nájomné 30,69 eur a úroky z omeškania 2,70 eur,  
-žalovaný 4/ J. A. (32m<sup>2</sup>) nájomné 44,64 eur a úroky z omeškania 3,93 eur,  
-žalovaná 5/ J. K. (0 m<sup>2</sup>) nájomné 0,- eur a úroky z omeškania 0,- eur,  
-žalovaný 6/ C. L. (92m<sup>2</sup>) nájomné 128,34 eur a úroky z omeškania 11,28 eur,  
-žalovaná 7/ C. M. (8m<sup>2</sup>) nájomné 11,16 eur a úroky z omeškania 0,99 eur,  
-žalovaná 9/ N. A. (60m<sup>2</sup>)nájomné 83,70 eur a úroky z omeškania 7,36 eur,  
-žalovaný 10/ A. K. (164m<sup>2</sup>) nájomné 228,78 eur a úroky z omeškania 20,12 eur,  
-žalovaná 11/ A. A. (8m<sup>2</sup>) nájomné 11,16 eur a úroky z omeškania 0,99 eur,  
-žalovaná 13/ S. C. (11m<sup>2</sup>) nájomné 15,345 eur a úroky z omeškania 1,35 eur,  
-žalovaný 14/ O. S. S. (100m<sup>2</sup>)nájomné 139,50eur, úroky z omeškania 12,37 eur,  
-žalovaná 15/ S. K. (7m<sup>2</sup>) nájomné 9,765 eur a úroky z omeškania 0,86 eur,  
-žalovaný 16/ S. T. (202m<sup>2</sup>) nájomné 281,79 eur a úroky z omeškania 24,79 eur,  
-žalovaný 18/ U. L. (83m<sup>2</sup>) nájomné 115,785 eur a úroky z omeškania 10,18 eur,  
-žalovaná 19/ U. T. ( 1m<sup>2</sup>) nájomné 1,395 eur a úroky z omeškania 0,12 eur,  
-žalovaná XX/XXXXXXXXXXXX K.(145m<sup>2</sup>)nájomné 202,275eur,úroky z omeškania 17,79eur,  
-žalovaný 23/ I. A. (114m<sup>2</sup>) nájomné 159,03 eur a úroky z omeškania 13,98 eur,  
-žalovaná 24/ P. E. (202m<sup>2</sup>) nájomné 281,79 eur a úroky z omeškania 24,79 eur,  
-žalovaný 25/ M. E. (177m<sup>2</sup>) nájomné 246,915 eur a úroky z omeškania 21,71 eur,  
-žalovaná 26/ M. K. (0 m<sup>2</sup>)nájomné 0,- eur a úroky z omeškania 0,- eur,  
-žalovaný 27/ O. V. U. (30m<sup>2</sup>) nájomné 41,85 eur a úroky z omeškania 3,68 eur,  
-žalovaná 28/ V. J. ( 0 m<sup>2</sup>) nájomné 0,- eur a úroky z omeškania 0,- eur,  
-žalovaná 29/ V. A. (89m<sup>2</sup>) nájomné 124,155 eur a úroky z omeškania 10,92 eur,  
-žalovaný 30/ Ing.Dubnický Milan(156m<sup>2</sup>)nájomné 217,62eur a úroky z omeškania 19,14eur,  
-žalovaná 31/ J. U. (0 m<sup>2</sup>) nájomné 0,- eur a úroky z omeškania 0,- eur,  
a to spoločne a nerozdielne u manželov - žalovaných 4/ a 5/, žalovaných 25/ a 26/, žalovaných 27/ a 28/, žalovaných 30/ a 31/ a všetci žalovaní zaplatili spoločne a nerozdielne za užívanie spoločných plôch s výmerou 225,33m<sup>2</sup> za roky 2017, 2018, 2019 nájomné spolu vo výške 314,335 eur (pri 0,465 eur/m<sup>2</sup>/rok) a úrok z omeškania ku dňu 28.12.2020 vo výške 27,64 eur.

5.Žalobca dňa 02.11.2023 predložil súdu súkromný znalecký posudok O. W. C. zo dňa 23.10.2023 č. 232/2023, ktorý určil všeobecnú hodnotu nájmu za predmetné pozemky (bez uvedenia za ktoré roky) vo výške 2,258 eur /m<sup>2</sup>/rok. Žalobca zaplatil znalcovi za vypracovanie tohto znaleckého posudku 200,- eur.

5.Žalobca podaním zo dňa 02.02.2024 žiadal od žalovaných nájomné za roky 2017,2018 a 2019 v nižšej výške ako v podaní zo dňa 10.09.2021 ( t.j. 0,465 eur /m<sup>2</sup>/rok) a to vo výške 0,23 eur/m<sup>2</sup>/

rok za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2021. Žalobca žiadal aj nájomné za roky 2020, 2021 a 2022 vo vyššej sume, ale súd uznesením zo dňa 15.04.2024 nepripustil túto zmenu žaloby ( jej rozšírenie) z dôvodu spornosti výšky nájomného. Žalobca uviedol nový rozsah – výmery užívaných žalovanými na základe dokumentácie z pozemkového úradu , čo žalovaní nenamietali. Žalobca určil výmery jednotlivým žalovaným nasledovne:

- žalovaná 1/ G. F. (67 m2),
- žalovaní 2/ G. A. a X/XXXXXXXX G. spolu ( 183,67 m2),
- žalovaní 4/ J. A. a 5/ J. K. spolu (32 m2),
- žalovaní 6/ C. L. a 7/ C. M. spolu (23,33 m2),
- žalovaná 9/ N. A. (60 m2),
- žalovaní 10/ A. K. a 11/ A. A. spolu (172 m2),
- žalovaná 13/ S. C. (1,83 m2),
- žalovaní 14/ O. S. a 15/ S. K. spolu (23,67 m2),
- žalovaný 16/ S. T. (201,17 m2),
- žalovaní 18/ U. L. a 19/ U. T. spolu ( 14,83 m2),
- žalovaná 21/ U. K. (145 m2),
- žalovaný 23/ I. A. (114 R.),
- X. 24/ P. E. (202 m2),
- žalovaní 25/ M. E. a 26/ M. K. spolu (180,67 m2),
- žalovaní 27/ O. V. U. a 28/ V. J. spolu ( 30 m2),
- žalovaná 29/ V. A. (89 m2),
- žalovaní 30/ O. J. R. a 31/ J. U. spolu (162,67 m2).

6. Žalobca podaním zo dňa 02.02.2024 nežiadal od žalovaných zaplatať nájomného za užívanie spoločných plôch s výmerou 225,33m<sup>2</sup> za roky 2017, 2018, 2019 nájomné spolu vo výške 314,335 eur (pri 0,465 eur/m<sup>2</sup>/rok) a úrok z omeškania ku dňu 28.12.2020 vo výške 27,64 eur. Zároveň zobral žalobu späť v časti a): vypratania jeho pozemku - ornej pôdy E KN parc. č. 2432 na LV č. XXXX k.ú. I. J. v celej výmere a E KN parc. č. 2429/502 s výmerou 876 m<sup>2</sup> na LV č. XXXX k.ú. I. J. v jeho podiele 1/6-ina, čomu zodpovedá výmera 121,33m<sup>2</sup>, pričom žalovaní - záhradková osada užíva plochu 728m<sup>2</sup> a odovzdať a zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 3 584,33 eur ako bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.01.2017 podľa § 451 ods. Občianskeho zákonníka s úrokmi z omeškania a navrhol stranám sporu nepriznať náhradu trov konania.

7. Žalobca podaním zo dňa 20.02.2024, došlom súdu dňa 26.02.2024 zobral žalobu späť v časti proti žalovanému 23/ O. A. I. vo výške ním uhradenej sumy 30,- eur, od ktorého pôvodne žiadal nájomné 26,64 eur a úroky z omeškania 7,92 eur a následne žiadal len zvyšnú časť úrokov z omeškania 4,56 eur. Zároveň uviedol, že žalovaný 10/ K. A. zomrel a podľa neho je žalovaným iba jeho manželka A. A. – žalovaná 11/. Žalobca od dedičov žalovaného 10/ - od nových žalovaných 10b/ až 10e/ nechcel žiadne nájomné.

8. Žalovaní k pôvodnej žalobe uviedli, že uznávali nájomné len vo výške 0,033 eur/m<sup>2</sup> za žalobcom uvedenú výmeru, čo predstavovalo sumu 84,71 eur/rok za žalovanú výmeru za nepremiňčané 2 roky t.j. za roky 2018 a 2019 t.j. spolu 169,42 eur. Boli ochotní spoločne zaplatiť túto sumu jednou platbou. Zástupca žalovaných okrem žalovaných 23/ a 24/ - žalovaný 27/ O. U. V. dňa 08.06.2023 predložil súdu kópiu poštového ústrižka zo dňa 12.07.2021 ako dôkaz o úhrade nájomného vo výške 169,42 eur žalovaným 27/ žalobcovi, ale žalobca túto sumu odmietol prijať. Uviedli, že spoločne užívané pozemky žalovanými sú iba vo výmere spolu 80,50 m<sup>2</sup> a nesúhlasili, aby platili za spoločne užívané časti. Vzniesli námietku premičania práva žalobcu za r. 2017 podľa § 106 ods. 1 a § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9. Zástupca žalovaných na pojednávaní dňa 15.04.2024 nemal námietky voči výmerám jednotlivých záhradkárov - žalovaných, uvedených žalobcom v poslednom podaní podľa geometrického plánu a ani k zmenenej výške nájomného vo výške 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok za roky 2017, 2018, 2019. Súhlasil s čiastočným späťvzatím žaloby a žiadal náhradu trov konania.

10. Žalovaný 23/ A. I. žiadal žalobu voči nemu zamietnuť z dôvodu, že svoju záhradnú chatku predal manželom O. M. A. s manželkou O. T. A., bytom I. J., H. XX/XX-X dňa 30.05.2018 a odvtedy neužíva svoju záhradku. Jeho podiel na nájomnom za žalované obdobie od 01.01.2017 do 30.05.2018 podľa

žalobcu predstavuje sumu 26,64 eur (=114 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok x 1 rok a 5 mesiacov). Žalobcovi uhradil dňa 21.02.2024 poštovou poukážkou sumu 30,- eur, pričom zvyšná suma predstavuje úrok z omeškania. Nároky žalobcu voči nemu tým považoval za vysporiadané.

11.Súd vykonal dokazovanie listinami a to žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu, LV č. XXXX K. XXXX k.ú. I. J., Nájomnou zmluvou zo dňa 06.06.2004, znaleckým posudkom č. 232/2023, poštovými ústrižkami a zistil tento skutkový stav veci:

12.Na základe čiastočného späťvzatia žaloby žalobcom podaním zo dňa 02.02.2024 a upresnenia, čoho sa domáha za obdobie rokov 2017, 2018 a 2019 súd podľa § 156 a 146 CSP (Civilného sporového poriadku) zastavil konanie v tejto časti. O náhrade trov konania vo výroku II. rozhodol podľa § 256 ods. 1 CSP, pretože žalobca procesne zaviniel zastavenie tejto časti konania tým, že zobral žalobu v tejto časti späť. Náhradu trov konania priznal len žalovaným zastúpeným žalovaným 27/ s právnym zástupcom, ktorí o náhradu trov konania požiadali a to iba v časti vyprania nehnuteľností, pretože predmetom konania zostala stále tá istá žalovaná suma pôvodne označená ako eventuálne buď z titulu bezdôvodného obohatenia alebo z titulu nájomného. Nezastúpeným žalovaným, nežiadajúcim náhradu trov konania súd žiadnu nepriznal ani vo výroku III. a V. Žalobca sa po smrti pôvodného žalovaného 10/ K. A. domáhal nájomného za neho len od jeho manželky – žalovanej 11/ t.j. dedičky 10a/ a od ostatných dedičov t.j. žalovaných 10b/ až 10e/ nájomné nežiadal, preto súd v tejto časti konanie zastavil podľa § 145 a 146 CSP. Žalobca zobral žalobu v časti späť proti žalovanému 23/ O. A. I., pretože žalovaný 23/ zaplatil sumu 30,- eur žalobcovi poštovou poukážkou zo dňa 21.02.2021.

13.Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca je vlastníkom E KN parc. č. 2432 a spoluvlastníkom v 1/6-ine E KN parc. č. 2429/502 k.ú. I. J., na ktorých bola zriadená záhradková osada, v ktorej žalovaní užívajú svoje záhradky so záhradnými chatkami. Nebola sporná ani výmera plôch pozemkov podľa písomného vyjadrenia žalobcu zo dňa 02.02.2024 uvedenej v bode 5. tohto rozsudku, ktorá vychádzala z geometrického plánu. Obe strany sporu potvrdili, že neuzavreli nájomnú zmluvu a vzťahuje sa na nich právny režim zák. č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách. Podľa vyjadrenia strán sporu žalovaní ako nájomcovia nezaplatili žalobcovi splatné nájomné za roky 2017, 2018 a 2019 v deň splatnosti, ale až neskôr v časti, ktorú oni uznávali t.j. vo výške 169,42 eur za 2 roky - 2018, 2019 poštovou poukážkou, čo však žalobca odmietol prevziať. V priebehu konania žalobca upravil výšku skutočne užíwanej výmery jednotlivým žalovaným a žiadal len nájomné v polovičnej výške za roky 2017, 2018,2019 oproti pôvodnej žalobe, s čím žalovaní súhlasili. Z uvedeného vyplýva, že medzi stranami nakoniec neboli žiadne sporné skutočnosti.

14.Žalobca dňa 02.02.2024 zobral žalobu späť v časti a) pôvodnej žaloby o vypratanie predmetných pozemkov žalovanými a úhrade vyčísleného bezdôvodného obohatenia 3 584,33 eur, s čím žalovaní súhlasili, preto súd konanie v tejto časti zastavil podľa § 145 a § 146 CSP. Predmetom sporu zostala druhá časť z eventuálneho žalobného návrhu – žaloba v časti b) o zaplatenie nájomného žalovanými podľa zák. č. 64/1997 Z.z. Eventualita sa týkala len právneho titulu žalovanej sumy.

15.Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách v znení v rokoch 2017 až 2019, ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

16.Podľa § 4 ods. 1,2 cit. zák. č. 64/1997 Z.z. (ods. 1) výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu / 9)= vyhl. č. 492/2004 Z.z. /, ak sa vlastníkom s nájomcom nedohodnú inak.

(ods. 2) Nájomné podľa odseku 1 je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku.

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

18.Na námietku žalovaných súd skúmal, či je právo žalobcu na úhradu nájomného podľa zák. č. 64/1997 Z.z. za rok 2017, splatného do 01.04.2018 premlčané. Keďže medzi stranami nebola uzavretá nájomná zmluva, vznikol medzi nimi zo zákona - § 3 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. nájomný vzťah a žalovaní sú

povinní platiť žalobcovi nájomné, teda nejde o úhrady za užívanie z titulu bezdôvodného obohatenia, ale z titulu nájomného podľa zák. č. 64/1997 Z.z. Na tento vzťah sa vzťahuje všeobecná 3-ročná premlčacia lehota podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Nájomné za rok 2017 bolo splatné do 01.04.2018, teda žalobca mohol prvý raz uplatniť svoje právo na súd nasledujúci deň t.j. 02.04.2018, čím začala plynúť 3-ročná premlčacia lehota a uplynula dňa 02.04.2021. Žalobca podal žalobu na súd dňa 28.12.2020, teda včas - pred uplynutím premlčacej lehoty.

19.Na základe zhodných vyjadrení strán sporu ohľadne výmer užívaných plôch - záhradiek žalovanými a výšky nájomného 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok súd skontroloval – určil výšku nájomného jednotlivým žalovaným za jednotlivé roky 2017, 2018 a 2019, pričom každé ročné nájomné bolo splatné do 1. apríla nasledujúceho roka. Od nasledujúceho dňa sa žalovaní dostali do omeškania s úhradou dlhu a žalobcovi vzniklo právo na zákonný úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške 5% ročne.

20.Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 § 3 vl. nar. 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. Za obdobie od 02.04.2018 do 01.04.2020 (až do 27.07.2022) bola základná úroková sadzba vo výške 0 %. K tomu sa pripočíta 5 percentuálnych bodov a výška úroku z omeškania za žalované obdobie je 5% ročne ( a nie 5,05% ročne ako žiadal žalobca).

22.Súd priznal žalobcovi zákonný úrok z omeškania vo výške 5% ročne za jednotlivé ročné sumy nájomného po ich splatnosti t.j. od 02. apríla nasledujúceho roka do žalovaného dňa 28.12.2020 (do podania žaloby) v žalobcom žalovanej vyčíslenej forme.

23.Súd určil nájomné a úrok z omeškania jednotlivým žalovaným nasledovne:

24.Žalovaná 1/ G. F. : za 67 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 15,41 eur/rok x 3 roky = 46,23 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 15,41 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 2,11 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 1,34 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,57 eur, spolu úrok z omeškania 4,02 eur.

25.Žalovaní 2/ G. A. a X/XXXXXXXX G. : spolu za 183,67 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 42,24 eur/rok x 3 roky = 126,72 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 42,24 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 5,79 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 3,68 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 1,56 eur, spolu úrok z omeškania 11,03 eur.

26.Žalovaní 4/ J. A. a 5/ J. K. : spolu za 32 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 7,36 eur/rok x 3 roky = 22,08 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 7,36 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 1,01 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 0,64 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,27 eur, spolu úrok z omeškania 1,92 eur.

27.Žalovaní 6/ C. L. a 7/ C. M. : spolu za 23,33 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 5,37 eur/rok x 3 roky = 16,11 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 5,37 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 0,73 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 0,46 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,19 eur, spolu úrok z omeškania 1,38 eur.

28.Žalovaná 9/ N. A.: za 60 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 13,80 eur/rok x 3 roky = 41,40 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 13,80 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 1,89 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 1,20 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,51eur, spolu úrok z omeškania 3,60 eur.

29.Pôvodný žalovaný 10/ A. K. t.č. nebohý a jeho manželka žalovaná 10a/, 11/ A. A., teda t.č. len žalovaná 10a/ = 11/ : spolu za 172 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 39,56 eur/rok x 3 roky = 118,68 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 39,56 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 5,43 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 3,45 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 1,46 eur, spolu úrok z omeškania 10,34 eur.

30. Žalovaná 13/ S. C.: za 1,83 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 0,42 eur/rok x 3 roky = 1,26 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 0,42 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 1,05 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 0,03 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,01 eur, spolu úrok z omeškania 0,09 eur.

31. Žalovaní 14/ O. S. a 15/ S. K. : spolu za 23,67 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 5,44 eur/rok x 3 roky = 16,32 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 5,44 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 0,74 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 0,47 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,20 eur, spolu úrok z omeškania 1,41 eur.

32. Žalovaný 16/ S. T.: za 201,17 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 46,27 eur/rok x 3 roky = 138,81 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 46,27 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 6,35 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 4,03 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 1,71 eur, spolu úrok z omeškania 12,09 eur.

33. Žalovaní 18/ U. L. a 19/ U. T.: spolu za 14,83 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 3,41 eur/rok x 3 roky = 10,23 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 3,41 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 0,46 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 0,29 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,12 eur, spolu úrok z omeškania 0,87 eur.

34. Žalovaná 21/ U. K.: za 145 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 33,35 eur/rok x 3 roky = 100,05 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 33,35 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 4,57 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 2,91 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 1,23 eur, spolu úrok z omeškania 8,71 eur.

35. Žalovaný 23/ I. A.: za 114 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 26,22 eur/rok. Žalovaný 23/ užíval pozemok len do 30.05.2018 t.j. 1 rok 2017 = 26,22 eur a 5 mesiacov z r. 2018 t.j. 5/12-in z 26,22 eur = 10,93 eur, spolu nájomné 37,15 eur. Žalobca zobral žalobu späť v časti nájomného a to ním žalovanej sumy 26,22 eur a žiadal len úrok z omeškania 4,56 eur. Žalovaný 23/ uhradil sumu 30,- eur dňa 21.02.2024. K tomu by bol 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 26,22 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 3,59 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 0,95 eur, spolu úrok z omeškania 4,54 eur. Žalobca žiadal úrok z omeškania vo výške 4,56 eur. Súd zaviazal žalovaného 23/ k úhrade súdom vypočítaného úroku z omeškania vo výške 4,54 eur a vo zvyšnej časti úroku z omeškania žalobu zamietol .

36. Žalovaná 24/ P. E.: za 202 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 46,46 eur/rok x 3 roky = 139,38 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 46,46 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 6,37 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 4,05 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 1,72 eur, spolu úrok z omeškania 12,14 eur.

37. Žalovaní 25/ M. E. a 26/ M. K.: spolu za 180,67 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 41,55 eur/rok x 3 roky = 124,65 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 41,55 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 5,70 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 3,62 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 1,54 eur, spolu úrok z omeškania 10,86 eur.

38. Žalovaní 27/ O. V. U. a 28/ V. J.: spolu za 30 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 6,90 eur/rok x 3 roky = 20,70 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 6,90 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 0,94 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 0,60 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,25 eur, spolu úrok z omeškania 1,79 eur.

39. Žalovaná 29/ V. A.: za 89 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = eur/rok x 3 roky = 61,41 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 20,47 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 2,80 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 1,78 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 0,75 eur, spolu úrok z omeškania 5,33 eur.

40. Žalovaní 30/ O. J. R. a 31/ J. U.: spolu za 162,67 m<sup>2</sup> x 0,23 eur/m<sup>2</sup>/rok = 37,41 eur/rok x 3 roky = 112,23 eur. K tomu 5% ročný úrok z omeškania zo sumy 37,41 eur od 02.04.2018 do 28.12.2020 = 5,13 eur, od 02.04.2019 do 28.12.2020 = 3,26 eur, od 02.04.2020 do 28.12.2020 = 1,38 eur, spolu úrok z omeškania 9,77 eur.

41. Konanie proti pôvodnej nebohej žalovanej 32/ A. J., ktorá podľa žalobcu mala užívať plochu 213,50 m<sup>2</sup>, bolo zastavené ešte dňa 20.07.2021 uznesením tunajšieho súdu č.k. 12C/20/2020-71 a žalobca nenavrhol nikoho, kto by mal dlh tejto žalovanej prevziať a vstúpiť do tohto konania. Z tohto dôvodu súd v tomto rozhodnutí už nerozhodoval voči pôvodnej nebohej žalovanej 32/.

42.Súd žalobu v časti prevyšujúcej 5% ročný zákonný úrok z omeškania zamietol ako nedôvodný, tak ako uviedol vyššie. Žalobca žiadal úrok z omeškania vo výške 5,05% ročne, v rozpore so zákonnou úpravou 5% ročne.

43.Súd rozhodol o náhrade trov konania vo výroku XXVI. podľa § 255 ods. 1, § 256 ods. 1 a § 257 CSP a priznal žalobcovi náhradu trov konania v časti o zaplatenie nájomného v celkovej výške z celého konania, pretože žalobca na poslednom pojednávaní žiadal len nájomné vo výške 1-ce z pôvodne žalovanej sumy, ale v priebehu konania súdu predložil svoj súkromný znalecký posudok na výšku nájomného, ktorý zodpovedal žalobe, žalovaní síce namietali nesprávnosť tohto znaleckého posudku, avšak bez predloženia a preukázania svojho tvrdenia a „správnej“ výšky nájomného, v dôsledku čoho žalobca nakoniec žiadal „polovičné“ nájomné, s čím žalovaní potom súhlasili a súd mu ho priznal. Súd zaviazal žalovaných k náhrade trov konania spoločne a nerozdielne vzhľadom k tomu, že tvoria dlhodobu záhradkovú osadu, teda jeden celok. Takúto výšku náhrady trov konania súd považoval aj za naplnenie princípu všeobecnej spravodlivosti a rozumného usporiadania procesných vzťahov v zmysle čl. 4 ods.2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne prostredníctvom tunajšieho súdu písomne alebo elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom.

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

Podľa § 365 ods. 1, 2, 3 CSP „odvolacie dôvody“ (ods.1) 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.

(ods.2) 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.

(ods.3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP „Novoty v odvolacom konaní“ - 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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na exekúciu podľa osobitného predpisu.