

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 10C/18/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201464
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2020:6618201464.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobkyne: W. J., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XXX/XX, XXX XX Q., zast.: Mgr. Jozef Mochňák, advokát, so sídlom T. G. Masaryka 14/A, 984 01 Lučenec proti žalovanému: O. D. J., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom S. II/XX, XXX XX A., o zaplatenie 145,80 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 48,60 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 48,60 Eur od 02.04.2017 do zaplatenia a úhradu poštovného vo výške 2,50 Eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti súd žalobu z a m i e t a.

III. Žalovanému sa náhrada trov konania voči žalobkyni n e p r i z n á v a.

IV. Žalobkyňa je povinná nahradiť trovy štátu vo výške 5,20 Eur na účet Okresného súdu Lučenec, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 29.03.2018 domáhala voči žalovanému zaplatenia sumy 145,80 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 02.04.2017 do zaplatenia, úhrady poštovného vo výške 2,50 Eur a náhrady trov konania na súdnom poplatku.

Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že ako podielová spoluvlastníčka poľnohospodárskej pôdy si na základe vyúčtovania nájomného za užívanie pozemkov v VII. ZO SZZ Lučenec za roky 2014-2016 splatného 1. apríla 2017 uplatnila v súlade s § 3 ods.1 a § 4 zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov nárok na úhradu nájomného od žalovaného, ktorý bol od 01.01.2014 až 31.12.2016 užívateľom jej pôdy v záhradkovej osade č. 7 ZO SZZ č. 21-25 v katastrálnom území Lučenec. Žalovaný ku dňu podania žalobného návrhu nezaplatil nájomné, ani po písomnej upomienke zo dňa 12.12.2017 a predžalobnej výzve zo dňa 04.03.2018. Keďže žalovaný svoju povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 145,80 Eur nesplnil, má žalobkyňa nárok zo sumy 145,80 Eur aj na 5 %-ný ročný úrok z omeškania odo dňa 02.04.2017 až do zaplatenia.

2. Žalobkyňa k žalobe pripojila listinné dôkazy - Vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov v VII. ZO SZZ Lučenec za roky 2014 - 2016 zo dňa 13.03.2017, Výzvu na úhradu nájomného zo dňa 12.12.2017, Predžalobnú výzvu - pokus o zmier zo dňa 04.03.2018 a podacie hárky.

3. Tunajší súd vydal vo veci platobný rozkaz č.k. 10C/18/2018-22 zo dňa 09.06.2018, ktorým zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni sumu 145,80 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo

sumy 145,80 Eur od 02.04.2017 do zaplattenia, úhradu poštovného 2,50 Eur a nahradiť trovy konania na zaplattenom súdnom poplatku.

4. Proti platobnému rozkazu podal žalovaný v zákonnej lehote dňa 27.04.2018 odpor s vecným odôvodnením, v ktorom uviedol, že odmieta zaplattenie sumy 145,80 Eur, úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 145,80 Eur od 02.04.2017 do zaplattenia, úhrady poštovného vo výške 2,50 Eur a trov konania vo výške 16,50 Eur. Žalovaný uviedol, že uznáva časť uplatneného nároku vo výške 0,10 Eur/m²/rok. Od zástupcu vlastníkov pozemkov požaduje nájomnú zmluvu s uvedením ním požadovaného nájomného za m²/rok, výmeru v m² (nakolko sú uvádzané rôzne výmery) a dátum splatnosti za kalendárny rok.

5. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný podal proti platobnému rozkazu odpor, súd uznesením č.k. 10C/18/2018-34 zo dňa 03.05.2018 platobný rozkaz zrušil. Uznesenie sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 07.05.2018.

6. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 15.05.2018 k odporu žalovaného proti platobnému rozkazu uviedla, že v tomto konaní si uplatnila nárok z titulu nezaplatteného nájomného za užívanie pozemku za roky 2014 - 2016. Výška nájomného bola určená vlastníckmi v zmysle vypracovaného znaleckého posudku znalca Ing. Zoltána Lukáča č. XX/XXXX, ktorý bol pribratý za účelom určenia ceny nájmu v obdobnej veci v konaní vedenom na Okresnom súde Lučenec sp. zn. 13C/215/2015, ktorý stanovil všeobecnú výšku nájomného v sumách od 0,30 Eur až 0,31 Eur za m² a tento znalecký posudok bral súd do úvahy pri výpočte nájomného aj v iných obdobných veciach vedených na Okresnom súde Lučenec. Žalovaný užíva časť nehnuteľnosti (podľa Geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, a to ako člen záhradkárskej organizácie z titulu nájomného vzťahu, ktorý vznikol na základe zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim) vedenej Okresnom úrade Lučenec, odbor katastrálny na LV č. XXXXX pre k. ú. A. - pozemok časť parcely č. XXXX/X reg. E KN - orná pôda o výmere 404, z čoho pripadá na podiel žalobkyne 2/5-iny z celku, t.j. 161,7 m² Žalobkyňa si uplatňuje nájomne za výmeru 162 m². Nájomné za zostatok výmery užíwanej žalobcom (za 242 m²) si uplatňujú spoluvlastníci v konaní vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13C/4/2018. (162 m² + 242 m² = 404 m²). Pri výpočte dlžného nájomného pri výmere 162 m² a pri sadzbe 0,30 Eur/m²/rok činí dlžné nájomné za tri roky sumu 145,80 Eur.

V súvislosti so stanovením ceny nájmu za užívanie pozemkov v zriadenej záhradkovej osade žalobkyňa poukázala aj na rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika, v ktorom Európsky súd pre ľudské práva 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. Podľa článku 154c Ústavy je Dohovor súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky a týmto dohovorom ako aj právoplatnými rozsudkami Európskeho súdu pre ľudské práva je Slovenská republika viazaná. S poukazom na uvedené má žalobkyňa za to, že dôvody podaného odporu žalovaným o tom, že požadovaná cena nájomného je pre neho vysoká a neprijateľná, sú irelevantné.

7. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 04.06.2018 k vyjadreniu žalobkyne uviedol, že znalecký posudok č. XX/XXXX určoval cenu nájmu za roky 2011, 2012 a 2013. Znalec v posudku nepoužil pre záverečné hodnotenie nájomného - nájom pozemkov porovnaním, hoci mal k dispozícii ďalšie nájmy v danej oblasti poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú niekoľkonásobne nižšie. Užívanie pozemku a zriadenie VII. ZO pred cca 38 rokmi bolo v súlade s vtedy platnou legislatívou. Neustálym zveľaďovaním prácou a financiami sa dosiahlo zo zanedbanej pôdy jej lepšie využitie. Niekoľko posledných rokov pridelený pozemok žalovaný málo využíva, len ho udržuje, aby nevznikol negatívny vplyv na susedov. Požadované vysoké nájomné zo strany vlastníkov má diskriminačný účinok pre dlhoročných záhradkárov; neustály psychologický tlak s negatívnym vplyvom na zdravie; jednostranné nútené diktovanie vytvára pocit krivdy. Žalovaný trval na primeranom nájomnom alebo odstúpení od zmluvy a neprijímal úžernické a nútené nájomné.

8. Vo veci sa uskutočnili tri súdne pojednávania, dňa 17.07.2018, 15.03.2019 a 22.09.2020.

9. Na súdnom pojednávaní dňa 17.07.2018 požadovala žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu trhové nájomné z dôvodu, že so žalovaným nedošlo k dohode. V konaní je nesporné, že

žalovaný užíva pozemky v VII. záhradkovej osade. Medzi stranami sporu nie je sporná ani otázka výmery užívaného pozemku. Spornou zostáva výška nájomného. Žalobkyňa si uplatňuje nájomné za výmeru pozemku 162 m²; za zostatok výmery pozemku, ktorú užíva žalovaný, si uplatňuje nájomné ostatní spoluvlastníci v konaní vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13C/4/2018. Žalobkyňa trvala na úhrade nájomného vo výške 0,30 Eur/m²/rok s tým, že pri takto určenom nájomnom za m² vychádza ročné nájomné 48,60 Eur, za roky 2014, 2015 a 2016 činí toto nájomné spolu 145,80 Eur. Žalobkyňa zároveň navrhla vykonať dokazovanie na účel určenia obvyklej výšky nájomného za roky 2014, 2015 a 2016, a to buď vykonaním znaleckého posudku alebo odborného vyjadrenia, resp. dodatku k znaleckému posudku znalca Ing. Zoltána Lukáča č. XX/XXXX, ktorý bol vyhotovený v konaní vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13C/215/2015.

10. Žalovaný s požadovanou výškou nájomného 0,30 Eur/m² nesúhlasil a uviedol, že by súhlasil s výškou nájomného 0,10 Eur/m²/rok, pretože sa mu požadované nájomné vidí neprimerane vysoké. So žalobkyňou sa na výške nájomného pokúšal dohodnúť, avšak bezúspešne. Navyiac, na uvedenom pozemku je potrebné aj investovať. Žalovaný záhradku už len udržiava kvôli susedom, najmä, aby sa nezaburinila. Zároveň uviedol, že konanie žalobkyne vyvíja na neho psychický tlak, čo má aj dopad na jeho zdravie a v dôsledku toho bol hospitalizovaný.

11. Na návrh žalujúcej strany súd uznesením č.k. 10C/18/2018-83 zo dňa 10.09.2018 nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Rastislavom Ďurbisom, ktorého úlohou bolo určiť a vyčísliť cenu nájmu za žalované obdobie rokov 2014 až 2016.

12. Znalec Ing. Rastislav Ďurbis dňa 23.01.2019 doručil súdu znalecký posudok č. 3/2019 zo dňa 22.01.2019 a v záveroch znaleckého posudku určil všeobecnú hodnotu nájmu v VII. záhradkovej osade SZZ č. 21-25 v k.ú. Lučenec za obdobie rokov 2014 - 2016 vo výške 0,10 Eur/m²/rok. Znalec uviedol, že všeobecná hodnota je stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 22.01.2019, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nebude ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená metódou polohovej diferenciácie a porovnávacou metódou. Výsledok polohovej diferenciácie je o 11 - 20 % vyšší oproti výsledku dosiahnutému porovnávacou metódou. Tento rozdiel vyjadruje rozdielnosť vstupných údajov (subjektívnych názorov znalca) použitých pri ohodnotení. Výsledná všeobecná hodnota bola stanovená porovnávacou metódou, ktorá objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu nájmu pozemku v danom mieste k dátumu ohodnotenia pri jeho prípadnom poctivom prenájme v bežnom obchodnom styku (použitie nájomných zmlúv v tej istej záhradkovej osade iným prenajímateľom).

13. Žalovaný nemal námietky voči znaleckému posudku.

14. Žalobkyňa so znaleckým posudkom nesúhlasila a uviedla, že si zadala vyhotovenie súkromného znaleckého posudku. Znaleckému posudku č. X/XXXX vyčítala, že nezohľadňuje trhovú cenu nájmu. Použitá porovnávací metóda nie je z jej pohľadu vhodná, pretože pri aplikovaní porovnávacej metódy boli použité len zmluvy uzatvorené medzi Slovenským pozemkovým fondom a fyzickými osobami, pričom zmluvná cena v zmluvách so Slovenským pozemkovým fondom bola stanovená administratívnym rozhodnutím generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu a nezodpovedá trhovej cene. Jednalo sa o paušálnu cenu 40,- Eur bez ohľadu na výmeru záhradky. Aj keď sa v zmluve spomína dohoda, treba poznať širšie súvislosti uzavretia takejto dohody, nebola to cena trhovú. Keďže v zmluvách vždy figuroval jeden subjekt, takáto metóda sa nemala použiť. Ing. Lukáč mal tiež k dispozícii zmluvy. Vyžiadal si stanovisko Slovenského pozemkového fondu a skonštatoval, že táto metóda nebola vhodná. K dobe návratnosti uvedenej v znaleckom posudku uviedla, že v znaleckom posudku Ing. Lukáča bola stanovená doba návratnosti 20 rokov, v posudku Ing. Ďurbisa 35 rokov, pričom táto má podstatný vplyv na určenie nájomného. Podľa prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. doba návratnosti by mohla byť 15 až 40 rokov.

15. Žalobkyňa doručila súdu dňa 25.04.2019 znalecký posudok znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a dopravné stavby Ing. Ladislava Hladovca č. 106/2019

zo dňa 17.04.2019 vypracovaný ako súkromný znalecký posudok. Znalec Ing. Hladovec určil nájomné nasledovne: rok 2014 - 0,321 Eur/m²/rok, rok 2015 - 0,317 Eur/m²/rok, rok 2016 - 0,317 Eur/m²/rok, rok 2017 - 0,317 Eur/m²/rok, rok 2018 - 0,317 Eur/m²/rok.

16. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 02.06.2019 namietal, že znalecký posudok č. 106/2019 je účelový v prospech zadávateľa, nie je objektívny, pričom znalec nepoužil porovnávaciu metódu a nezohľadnil nájom za susedné pozemky.

17. Z uvedeného je zrejmé, že v konaní boli vypracované dva znalecké posudky s rôznymi závermi. Rozdiely v znaleckých posudkoch sa týkali

- použitej znaleckej metódy (znalecký posudok Ing. Ďurbisa - porovnávacia metóda a metóda polohovej diferenciácie; znalecký posudok Ing. Hladovca - metóda polohovej diferenciácie),
- hodnôt troch koeficientov vstupujúcich do výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie: „koeficient funkčného využitia územia“ (znalecký posudok Ing. Ďurbisa - 0,80 - výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha); znalecký posudok Ing. Hladovca - 1,00 - výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva), „koeficient technickej infraštruktúry pozemku“ (znalecký posudok Ing. Ďurbisa - 0,80 - bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete); znalecký posudok Ing. Hladovca - 1,00 - bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) a „koeficient redukujúcich faktorov“ (znalecký posudok Ing. Ďurbisa - 0,90 - iné faktory (druh novej zástavby, svahovitosť pozemku, ochranné pásma zo zákona, smetisko); znalecký posudok Ing. Hladovca - 0,95 - ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera),
- obdobia návratnosti (znalecký posudok Ing. Ďurbisa - 35 rokov; znalecký posudok Ing. Hladovca - 25 rokov).

Rozpor sa týkal tiež otázky, či je pre určenie výšky nájomného rozhodujúci stav pozemku v čase, keď ho záhradkári začali obhospodarovať alebo v súčasnosti.

Na základe uvedeného v záveroch svojho posudku určil Ing. Rastislav Ďurbis výšku nájomného za roky 2014 - 2016 sumou 0,10 Eur/m²/rok a Ing. Ladislav Hladovec za rok 2014 sumou 0,321 Eur/m²/rok a za roky 2015 a 2016 sumou 0,317 Eur/m²/rok.

18. Keďže súd mal v konaní k dispozícii dva znalecké posudky s rozdielnymi závermi, uložil každému zo znalcov oboznámiť sa s posudkom druhého znalca vypracovaným v tomto spore a zároveň ich predvolal na nariadené pojednávanie za účelom výsluchu a konfrontácie znalcov, ktorej účelom malo byť získať odpovede na sporné otázky a položiť znalcom doplňujúce otázky podľa § 208 ods. 3 Civilného sporového poriadku.

19. Na pojednávaní dňa 22.09.2020 znalec Ing. Ladislav Hladovec uviedol, že koeficienty nie sú striktné dané, pričom spôsobujú rozdiel v cene. Porovnávaciu metódu považuje za dobrú, ale znalec potrebuje viac podkladov. Keďže však on nie je z Lučenca a k zmluvám sa nedostal, porovnávaciu metódu nepoužil. Slovenský pozemkový fond podľa jeho názoru pri nájomných zmluvách nevychádzal z trhovej hodnoty, ale vyhláskových cien. Za vadu znaleckého posudku nepovažuje, ak pri použití porovnávacjej metódy boli použité iba zmluvy uzavreté s jedným subjektom, ak to boli zmluvy platné. Sám by však zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom nepoužil. Podľa jeho názoru sú to zmluvy, ktoré neboli upravované po roku 2004. Čo do výpočtu podľa jeho názoru znalec Ing. Ďurbis neurobil vo svojom posudku chybu. Ing. Hladovec určil dobu návratnosti pozemku 25 rokov, čo považoval len za uhol pohľadu, nie je to chyba. Pri určení trhovej hodnoty za 1 m² pozemku vychádzal z toho, že záhradka je síce na okraji Lučenca, ale jedná sa o súvislú zástavbu. Vo vzťahu k rozdielom v hodnotách použitých koeficientov (funkčného využitia územia, technickej infraštruktúry pozemku a redukujúcich faktorov) Ing. Hladovec uviedol, že znalec Ing. Ďurbis neurobil chybu, je to na posúdení znalca. Od Ing. Hladovca sa podľa jeho vyjadrenia požadovalo určiť nájomné od roku 2014 do roku 2018, vychádzal preto zo stavu záhradiek v týchto rokoch. Rozhodujúca je trhovú cenu v danej dobe, nie to, ako ich záhradkári zhodnotili. Podľa jeho názoru by bolo správne, keby sa dohodlo v nájomnej zmluve, že sa prihliadne na zhodnotenie záhradky.

20. Znalec Ing. Rastislav Ďurbis na pojednávaní dňa 22.09.2020 uviedol, že v prílohe jeho znaleckého posudku je uvedené, kedy boli zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom uzavreté, a bolo to v rokoch 2014, 2015, poskytol mu ich Slovenský pozemkový fond, pracovisko Lučenec. Celé znenie zmlúv si

stiahol z Centrálného registra zmlúv. V zmluvách sa uvádza, že nájomné bolo určené dohodou. Všimol si, že nájomné je v každej zmluve vo výške 40,- Eur a preto toto prepočítal na jednotkové nájomné, jednotkovú hodnotu.

21. Na otázku súdu, z akého dôvodu sa líši výška nájomného v záveroch znaleckých posudkov, keď obidvaja znalci uviedli, že pri vypracovaní znaleckého posudku postupovali správne, použitie porovnávacej metódy v zásade nespochybňujú, znalec Ing. Ďurbis uviedol, že v jeho posudku sa ceny podľa oboch použitých znaleckých metód tak nelíšili (pri použití metódy polohovej diferenciacie to bolo 11 - 12 centov, pri porovnávacej metóde 10 centov). Podľa názoru znalca Ing. Hladovca rozdiel v cene spôsobuje použitie koeficientov, podľa názoru Ing. Ďurbisa je dôvodom subjektívny názor znalca pri určení koeficientov a doby návratnosti. Ing. Hladovec doplnil, že či je doba návratnosti 20 alebo 40 rokov, podľa toho sa zvyšuje cena o polovicu. Ing. Ďurbis dodal, že koeficienty boli určené správne, len ich hodnota je iná. Východisková cena pozemkov je určená vyhláškou.

22. Podľa stanoviska žalobkyne na pojednávaní vo vzťahu k znaleckému posudku znalca Ing. Rastislava Ďurbisa bola na začiatku deformita, vplyv mala mimoriadna okolnosť trhu.

23. Žalovaný považoval za objektívnejší postup znalca Ing. Rastislava Ďurbisa, ktorý sa približuje k realite.

24. Súd po oboznámení sa so žalobou, vyjadreniami žalobkyne a žalovaného, pripojenými listinnými dôkazmi, oboznámení sa so závermi predložených znaleckých posudkov a po vykonaní dokazovania výsluchom znalcov zistil tento skutkový stav:

25. Žalobkyňa je spoluvlastníčkou pozemku zapísaného na LV č. XXXXX, k.ú. a obec A. ako parcela registra „E“ č. XXXX/X (orná pôda) v podiele 2/5.

26. Žalovaný je užívateľom pozemku žalobkyne v VII. záhradkovej osade v k.ú. XX. o výmere 404 m², z ktorej výmery 162 m² pripadá na spoluvlastnícky podiel žalobkyne.

27. Vyššie uvedené nebolo medzi stranami sporné.

28. Z písomného podania zo dňa 13.03.2017 označeného ako „Vyúčtovanie nájomného za užívanie pozemkov v VII. ZO SZZ Lučenec za roky 2014 - 2016“ vyplýva, že žalobkyňa vyzvala žalovaného na zaplatenie nájomného za užívanie pozemkov za roky 2014, 2015, 2016 v celkovej výške 145,80 Eur (t.j. nájomné 48,60 Eur za každý rok nájmu vypočítané ako výmera 162 m² x 0,30 Eur/m²/rok) v lehote do 01.04.2017. Žalovaný na výzvu nereagoval a nájomné neuhradil.

29. Písomným podaním zo dňa 12.12.2017 označeným ako „Výzva na úhradu nájomného“ žalobkyňa vyzvala žalovaného na úhradu dlžného nájomného vo výške 145,80 Eur v lehote do 31.12.2017. Žalovaný na výzvu nereagoval.

30. Písomným podaním zo dňa 04.03.2018 označeným ako „Predžalobná výzva - Pokus o zmier“ žalobkyňa vyzvala žalovaného na úhradu dlžného nájomného vo výške 145,80 Eur v lehote do 12.03.2018. Zároveň ho upozornila, že ak v určenej lehote k úhrade dlžnej sumy nedôjde, bude nútená domáhať sa svojho zákonného nároku súdnou cestou podaním žaloby. Žalovaný ani na predžalobnú výzvu nereagoval.

31. Podľa § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 64/1997 Z. z.“), tento zákon upravuje užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.

32. 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 „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.

33. 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“).

34. 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.

35. Podľa 4 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu, ak sa vlastníkom s nájomcom nedohodnú inak.

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

37. Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

38. Podľa § 671 ods. 1 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.

39. Podľa § 206 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ak je potrebné posudzovať skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, súd na návrh vyžiada odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.

40. Podľa § 207 ods. 1 CSP, ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206, súd na návrh nariadi znalecké dokazovanie a ustanoví znalca. Ak súd ustanovil viacerých znalcov, môžu vypracovať spoločný posudok.

41. Podľa § 207 ods. 2 CSP, v písomnom znaleckom posudku znalec odpovie na položené otázky; nevyjadruje sa k právnemu posúdeniu veci.

42. Podľa § 208 ods. 1 CSP, znalecký posudok sa vyhotovuje písomne, ak súd nerozhodne inak.

43. Podľa § 208 ods. 2 CSP, písomný znalecký posudok súd doručí stranám; v odôvodnených prípadoch ich len upovedomí o predložení znaleckého posudku znalcom.

44. Podľa § 208 ods. 3 CSP, ak je to účelné, môže súd znalca vyslúchnuť o skutočnostiach uvádzaných v znaleckom posudku.

45. Podľa § 209 ods. 1 CSP, súkromný znalecký posudok je znalecký posudok predložený stranou bez toho, aby znalecké dokazovanie nariadil súd.

46. Podľa § 209 ods. 2 CSP, ak je spolu so žalobou predložený súkromný znalecký posudok, ktorý má všetky zákonom predpísané náležitosti a obsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, postupuje sa pri vykonávaní tohto dôkazu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca.

47. Z vykonaného dokazovania bolo súdom nepochybne zistené, že žalobkyňa je aktívne vecne legitimovaná ako spoluvlastníčka na podanie návrhu o zaplatenie ceny nájmu z dôvodu užívania jej parcely žalovaným ako jedným zo skupiny záhradkárov VII. ZO. Vzhľadom na zhodné vyjadrenia strán bolo nesporne ustálené, že žalovaný užíval v rokoch 2014, 2015 a 2016 v VII. ZO záhradku o výmere 162 m² a táto sa nachádza na parcele žalobkyne. Jedná sa o záhradkársku osadu č. VII. ZO SZZ č. 21-25 v katastrálnom území XXX. Podiel žalobkyne predstavuje 2/5-iny k celku a v takejto výške si žalobkyňa aj uplatnila nárok na zaplatenie nezaplateného nájomného za 162 m² (2/5-iny z výmery 404 m²), čo je v súlade so zákonom, pretože so spoločnou vecou a právami s ňou súvisiacimi môže nakladať ktorýkoľvek spoluvlastník a takéto právo si uplatniť.

48. Súd mal za preukázané, že žalovaný ako člen záhradkárskej organizácie pozemky v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne obhospodaruje a užíva, a preto na ich vzájomný vzťah je nutné aplikovať zákon č. 64/1997 Z. z.

49. V zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., keďže medzi žalobkyňou ako podielovou spoluvlastníčkou a žalovaným ako užívateľom nebola do dňa účinnosti tohto zákona uzatvorená nájomná zmluva, automaticky dňom nadobudnutia účinnosti zákona vznikol medzi stranami sporu nájomný vzťah.

50. Spornou skutočnosťou medzi stranami bola len výška požadovaného nájomného, keďže žalovaný spoluvlastnícke právo žalobkyne nenamietal a na pojednávaní nenamietal ani ním obhospodarovaný výmeru. Nájomný vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným vznikol zo zákona, výška nájomného nebola zmluvne dojednaná, preto povinnosťou žalovaného je platiť nájomné vo výške zákonom určenej. Žalovaný uznal uplatnený nárok žalobkyne na zaplatenie nájomného vo výške 0,10 Eur/m²/rok a v tomto rozsahu bol ochotný nájomného platiť. V prevyšujúcej časti nárok žalobkyne neuznával a považoval požadované nájomné za neprimerane vysoké.

51. V zásade platí, že vlastníka a nájomca sa na výške nájomného môžu dohodnúť. Ak sa nedohodnú, výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu sa určuje podľa osobitného predpisu (§ 4 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.). Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Predmetná vyhláška zároveň ustanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku znalcom (§ 1 ods. 1 vyhlášky). Podľa tejto vyhlášky sa postupuje aj v prípade, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu majetku na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomoci alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu (§ 1 ods. 2 vyhlášky). Výška ročného nájomného za užívanie pozemku na základe nájomného vzťahu (bez uzavretia nájomnej zmluvy a pri absencii dohody o nájmom) tak má byť v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. určená znalcom, a to podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. výslovne formou znaleckého posudku (§ 4 ods. 1 vyhlášky), podľa ktorej všeobecnú hodnotu zložiek majetku podniku alebo iného majetku stanoví znalec príslušného odboru podľa tejto vyhlášky formou znaleckého posudku, pričom musí ísť o znalca z odvetvia oceňovanie nehnuteľností (§ 4 ods. 2 vyhlášky).

52. V danom spore bola výška ročného nájomného za užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu bez nájomnej zmluvy určená na základe dvoch znaleckých posudkov vypracovaných znalcami z odvetvia oceňovania nehnuteľností. Vo vzťahu k obojmu znaleckým posudkom strany sporu formulovali svoje výhrady. Znaleckému posudku znalca Ing. Rastislava Ďurbisa žalobkyňa vyčítala použitie porovnávacej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného za situácie, keď mal k dispozícii len nájomné zmluvy uzatvárané na strane prenajímateľa s jediným subjektom, a to Slovenským pozemkovým fondom, pričom cena bola určená paušálne sumou 40,- Eur bez ohľadu na výmeru pozemku, ktorá bola v jednotlivých záhradkách odlišná. Rovnako namietala stanovenie doby návratnosti pozemku a niektorých koeficientov pre výpočet všeobecnej hodnoty pri použití metódy polohovej diferenciácie. Žalovaný naopak namietal absenciu použitia porovnávacej metódy v posudku znalca Ing. Ladislava Hladovca a neprimerane vysokú hodnotu nájomného.

53. Z výsluchu znalcov možno dovodiť, že z hľadiska použitých metodických postupov porovnávacia metóda predstavuje objektívny model určenia všeobecnej hodnoty, jej nevýhodou sú však nie vždy dostupné podklady. Výhodou metódy polohovej diferenciácie je, že nezávisí od externých podkladov

o nájmoch, výsledok však nemusí zodpovedať definícii všeobecnej hodnoty. Použitie tejto metódy umožňuje väčšie rozdiely vo výsledkoch znaleckých posudkov v dôsledku subjektívneho názoru znalca, čo bol aj prípad znaleckého dokazovania v tomto konaní. Pokiaľ žalobkyňa, ktorá iniciovala znalecké dokazovanie v tomto spore, spochybňovala správnosť záverov znaleckého posudku Ing. Rastislava Ďurbisa, s týmto jej názorom sa nestotožňoval druhý znalec Ing. Ladislav Hladovec, ktorý sa vo vzťahu k stanovenej dobe návratnosti či hodnotám použitých koeficientov vyjadril v tom zmysle, že tieto spočívajú na posúdení znalca, pričom ide o jeho uhol pohľadu.

54. Pokiaľ ide o porovnávaciu metódu, znalec Ing. Hladovec túto metódu podľa svojho vyjadrenia nepoužil len z dôvodu, že nepochádza z Lučenca a z toho dôvodu nemal k dispozícii nájomné zmluvy. Prílohou znaleckého posudku znalca Ing. Ďurbisa, ktorého súd považuje za znalca znalého miestnych pomerov, a ktorý porovnávaciu metódu použil, boli nájomné zmluvy v počte 19 kusov uzatvárané v relevantnom období rokov 2014 a 2015 s prenajímateľom Slovenský pozemkový fond, v ktorých bolo ročné nájomné určené dohodou, v každej zmluve bez ohľadu na výmeru pozemku vo výške 40,- Eur ročne. Nemožno sa však stotožniť s názorom, že sa nejedná o nájomné trhové. Nájomné v jednotlivých nájomných zmluvách bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 40,- Eur, čo je prejavom ich zmluvnej voľnosti, pričom znalec v posudku prepočítal pri každej zo zmlúv aj tzv. jednotkové nájomné (nájomné na 1 m²), a to sa vo väčšine prípadov približuje k sume 0,10 Eur/m²/rok.

55. Súd len na okraj poznamenáva, že v konaní nebolo preukázané (napríklad predložením príslušného listinného dôkazu), že nájomné bolo skutočne v rokoch 2014 a 2015 určené direktívnym rozhodnutím generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu tak, ako sa to uvádza v znaleckom posudku znalca Ing. Zoltána Lukáča č. 44/2015, na ktorý sa žalobkyňa odvolávala. Navyiac, uvádzaný znalecký posudok Ing. Zoltána Lukáča, ktorý určil nájomné za roky 2011-2013, nemožno použiť aj na obdobie rokov 2014-2016, keďže túto skutočnosť žalovaný výslovne namietal. Ak by súd aj súhlasil s názorom, že sa v prípade týchto nájomných zmlúv nejedná o trhové nájomné a zmluvy uzatvárané výlučne s jediným subjektom nie sú vhodné pre použitie porovnávejacej metódy, súd poznamenáva, že znalec Ing. Ďurbis aj pri použití metódy polohovej diferenciácie dospel k výške nájomného za roky 2014 a 2015 vo výške 0,12 Eur/m² a za rok 2016 vo výške 0,11 Eur/m². Znalci pri svojej konfrontácii dospeli k záveru, že rozdiely vo výške nájomného (0,10 Eur/m²/rok a 0,30 Eur/m²/rok) spôsobuje použitie koeficientov, ktorých rozpätie určuje vyhláška č. 492/2004 Z. z., tieto koeficienty boli určené správne (t.j. v súlade s vykonávacím predpisom), len ich hodnota je iná, ako aj použitie inej doby návratnosti pozemku.

56. Znalci vychádzali tiež z východiskovej hodnoty pozemku 9,96 Eur/m², pričom aj výpočet všeobecnej hodnoty pozemku (za 1 m²) bol následne ovplyvnený použitím príslušných koeficientov, ktorých hodnotu určuje vyhláška č. 492/2004 Z. z. vo svojej prílohe č. 3.

57. Civilné sporové konanie je tzv. kontradiktórnym konaním, ktoré je ovládané základnou zásadou civilného sporového procesu obsiahnutou v článku 8 Civilného sporového poriadku (procesné povinnosti a procesné bremená), v zmysle ktorej strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

58. Ak medzi dôkazy hodnotené súdom patrí aj znalecký posudok, ktorého vypracovanie bolo potrebné na účely odborného posúdenia skutočností dôležitých pre rozhodnutie súdu, súd hodnotí znalecký posudok voľne ako každý iný dôkaz. Súd však neposudzuje vecnú správnosť znaleckého posudku z odbornej stránky, len hodnotí, či boli dodržané zásady logiky uvažovania znalca, úplnosť jeho zistení vo vzťahu k zadanej úlohe a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi, keďže hodnoteniu nepodliehajú odborné znalecké závery. Súd nemôže znalecký posudok označiť za nesprávny a nahradiť ho vlastným posúdením skutočností z odbornej stránky.

59. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na právny názor vyslovený v rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1810/2009 zo dňa 21.10.2009, podľa ktorého znalecký posudok síce súd hodnotí ako každý iný dôkaz, odborné závery v ňom obsiahnuté však hodnoteniu súdom nepodliehajú. Hodnotenie dôkazu znaleckým posudkom teda spočíva v posúdení, či závery posudku sú náležite odôvodnené, či sú podložené obsahom nálezu, či bolo prihliadnuté na všetky skutočnosti, s ktorými sa bolo treba vysporiadať, či závery posudku nie sú v rozpore s výsledkami ostatných dôkazov a či odôvodnenie znaleckého posudku zodpovedá pravidlám logického myslenia. Aby súd mohol znalecký

posudok zodpovedne hodnotiť, nesmie sa znalec obmedziť vo svojom posudku na podanie odborného záveru, ale z jeho posudku musí mať súd možnosť poznať, z ktorých zistení v posudku znalec vychádza, akou cestou k týmto zisteniam dospel a na základe akých úvah došiel k svojmu záveru.

60. Ak mal súd pri rozhodovaní k dispozícii dva znalecké posudky s rozdielnymi závermi o tej istej otázke, musí ich zhodnotiť v tom zmysle, ktorý z nich a z akých dôvodov vezme za podklad svojho rozhodnutia a z akých dôvodov nevychádza zo záveru druhého znaleckého posudku; pre túto úvahu je potrebné vypočítať obidvoch znalcov. Ak by ani takto nebolo možné odstrániť rozpory v záveroch znaleckých posudkov, treba dať tieto závery preskúmať iným znalcom, vedeckým ústavom alebo inou inštitúciou (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cz 13/82 zo dňa 15.07.1982).

61. Súd konštatuje, že ani po vykonanom dokazovaní výsluchom a konfrontáciou znalcov sa nepodarilo odstrániť rozpory v záveroch znaleckých posudkov týkajúcich sa výšky nájomného. Keďže však žiadna zo strán sporu nenavrhol dokazovanie vypracovaním kontrolného znaleckého posudku, prípadne iný dôkaz na podporu svojich tvrdení, pričom súd môže v sporom konaní vykonať len dôkazy, ktoré strany navrhli, súd vychádzal z toho, že spor medzi stranami nie je do výšky nájomného 0,10 Eur/m²/rok a túto považoval za nespornú. Zo strany žalobkyne tak nebola splnená dôkazná povinnosť ohľadom preukázania dôvodnosti uplatnenej výšky nájomného 0,30 Eur/m²/rok. Vzhľadom na vyššie uvedené súd priznal žalobkyni právo na zaplatenie nájomného vo výške 0,10 Eur/m²/rok, čo predstavuje pri výmere 162 m² a podiele 2/5-iny pripadajúcom na žalobkyňu z výmery 404 m² (162 x 0,10 Eur x 3 roky) sumu 48,60 Eur a vo zvyšnej časti žalobu žalobkyne zamietol.

62. Podľa § 517 ods. 1, prvej vety OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

63. 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.

64. Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších prepisov, 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.

65. Žalovaný je v omeškaní so zaplatením dlžného nájomného za roky 2014, 2015 a 2016, na ktorého zaplatenie bol vyzvaný žalobkyňou v lehote do 01.04.2017, čo žalovaný ani osobitne nenamietal. Súd preto priznal žalobkyni aj právo na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 48,60 Eur od 02.04.2017 do zaplatenia, t.j. odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty na dodatočné splnenie povinnosti uvedenej vo výzve zo dňa 13.03.2017. Nájomné v zriadených záhradkových osadách je podľa § 4 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. splatné do 1. apríla nasledujúceho roku, t.j. nájomné za rok 2016 bolo splatné k 01.04.2017. Za roky 2014 a 2015 sa nájomné stalo splatným k 01.04.2015, resp. k 01.04.2016. Žalobkyňa si uplatnila za tieto roky úrok z omeškania počnúc dňom 02.04.2017, kedy bol žalovaný nepochybne v omeškaní s plnením svojho peňažného záväzku, preto súd priznal za tieto roky v súlade so žalobou úrok z omeškania tiež až odo dňa 02.04.2017. Vo zvyšnej časti úroku z omeškania súd rovnako žalobu zamietol.

66. Žalobkyni priznal súd tiež právo na náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 2,50 Eur titulom úhrady poštovného, ktorú žalovaný nenamietal a ktorú žalobkyňa preukázala predloženými podaciami hárkami.

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

68. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

70. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

71. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 a § 262 ods. 1 CSP. Predmetom konania na základe podanej žaloby bolo zaplatenie istiny 145,80 Eur. V časti o zaplatenie 48,60 Eur súd žalobe vyhovel, čo predstavuje úspech žalobkyne (33,33 %) oproti úspechu žalovaného 66,67 %, teda čistý úspech žalovaného predstavuje 33,34 %. Nakoľko úspešnejší žalovaný si nárok na náhradu trov konania neuplatnil, zo spisu mu trovy konania ani nevyplývajú, súd žalovanému náhradu trov konania voči žalobkyňi nepriznal.

72. Zároveň súd zaviazal žalobkyňu na náhradu trov konania štátu, ktoré vznikli v súvislosti s vykonaným znaleckým dokazovaním vyplatením znaleckej odmeny znalcovi z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Rastislavovi Ďurbisovi z rozpočtových prostriedkov súdu vo výške 5,20 Eur, keď súd uznesením č.k. 10C/18/2018-292 zo dňa 05.10.2020 priznal znalcovi znalečné vo výške 405,20 Eur, ktoré bolo vyplatené zo zloženého preddavku žalobkyne dňa 05.09.2018 vo výške 300,- Eur (uznesenie Okresného súdu Lučenec č.k. 10C/18/2018-93 zo dňa 15.10.2018), vo výške 100,- Eur z preddavku zloženého žalobkyňou dňa 16.06.2020 a vo výške 5,20 Eur z rozpočtových prostriedkov súdu.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Fiľakovská cesta 287, 984 01 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

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

Podľa § 366 CSP, 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).