

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 61C/16/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6125254752
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Oros Nemešová
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2026:6125254752.2

Uznesenie

Mestský súd Košice v právnom spore žalobkyne: A. B., nar. X.X.XXXX, bytom v C., D. XXX/X, zastúpená: JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o., so sídlom v Košiciach, Kováčska 28, IČO: 52 858 774, proti žalovanému: MINITEC s.r.o., so sídlom v Košiciach, Mliečna 1246, IČO: 17 075 149, zastúpený: GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o., so sídlom v Košiciach, Kováčska 53, IČO: 36 730 564, o zaplatenie 978,75 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Schvaľuje súdny zmiern uzavretý stranami sporu v tomto znení:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 304,89 Eur so 7,90 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 304,89 Eur odo dňa 6.3.2025 do zaplatenia, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

II. Žalovaný sa zaväzuje nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 % zo sumy 304,89 Eur, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

III. Strany sporu prehlasujú, že týmto je celý predmet sporu vysporiadaný.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 5.3.2025 žalobkyňa žiadala súd, aby zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť jej sumu 978,75 Eur s 8,15 % úrokom z omeškania zo sumy 978,75 Eur odo dňa 1.2.2025 do zaplatenia a priznal jej voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Žalobu žalobkyňa odôvodnila najmä tými skutkovými tvrdeniami, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území C. E. F., evidovaných na Liste vlastníctva č. XXXX, a to parcely registra „C“ č. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m², parcely registra „C“ č. XXXX/XXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 747 m² a parcely registra „C“ č. XXXX/XXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 358 m², čo spolu predstavuje výmeru 1331 m². Konštatovala, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností o veľkosti 14/384 k celku, čo predstavuje 48,53 m². Argumentovala, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti užíva v celom rozsahu, nakoľko sa na nich nachádza oplotený a uzamknutý areál, pričom jej za užívanie neuhradil žiadnu odplatu. V súvislosti so svojím uplatneným nárokom poukázala na rozsudok Krajského súdu v Košiciach vydaný pod sp. zn. 1Co/225/2018 zo dňa 6.2.2019, v ktorom Krajský súd v Košiciach, okrem iného, v bode 16. a 17. konštatoval, že: „V prejednávanej veci žalovaný dlhodobo zasahuje do vlastníctva žalobcov tým, že užíva parcely im vlastnícky patriace bez poskytnutia akejkoľvek náhrady. Za takejto situácie nemožno považovať žalobu žalobcov za špekulatívnu a účelovú. Za špekulatívne a účelové treba považovať konanie žalovaného, ak napriek vedomosti, že užíva cudzie vlastníctvo, neposkytuje mu žiadnu náhradu. Nemožno súhlasiť ani s námietkou žalovaného, že celkovo užíva pozemky žalobcov iba vo výmere 468

m² a vo zvyšnej časti žiadnym spôsobom ich neužíva - neobhospodaruje a nemá z nich žiaden úžitok ani prospech. K tejto námietke je potrebné uviesť, že žalobca má celý areál oplotený a ten uzamyká z dôvodu zabezpečenia ochrany jeho majetku nachádzajúci sa v budove, resp. v jej okolí. Za takejto situácie ak žalovaný má oplotené a uzamknuté pozemky žalobcov, treba mať za to, že ich užíva, a preto je povinný vydať bezdôvodné obohatenie v celom rozsahu ich výmery.“ Žalobkyňa sa tak v tomto prejednávacom prípade domáha vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 978,75 Eur za obdobie od 5.3.2023 do 5.3.2025, pričom výšku uplatneného nároku odôvodňovala závermi znaleckého posudku č. 32/2024, ktorý bol vyhotovený G. A. H., D. mult. zo dňa 10.3.2024, kedy znalcom bola stanovená výška nájomného 10,084 Eur/m².

3. V rámci prostriedkov procesného útoku žalobkyňa do konania označila a predložila Výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, pre okres Košice III, obec C. – C. E. F., katastrálne územie košická Nová Ves zo dňa 23.1.2025, znalecký posudok č. 32/2024 znalca Ing. Mateja Špaka, PhD. mult. zo dňa 10.3.2024, predžalobnú výzvu na plnenie zo dňa 27.1.2025 adresovanú žalovanému, podací lístok opatrený poštovým úradom Košice, doklad o doručení zásielky podanej na pošte pod podacím číslom RF732031290SK.

4. Okresný súd Banská Bystrica vydal v upomínacom konaní dňa 26.3.2025 pod sp.zn. 19Up/299/2025 platobný rozkaz, ktorým zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť žalobkyni istinu 978,75 Eur, úrok z omeškania 8,15 % ročne zo sumy 978,75 Eur odo dňa 1.2.2025 do zaplatenia a zaviazal zároveň žalovaného k povinnosti nahradiť žalobkyni trovy konania vo výške 273,61 Eur.

5. Žalovaný podal odpor proti vydanému platobnému rozkazu Okresným súdom v Banskej Bystrici s tým vecným odôvodnením, že žalobu považuje za nedôvodnú, namietal rozsah uplatňovaného nároku, vyjadril sa k nesprávnemu vyčísleniu trov konania. Má za to, že na strane žalobkyne absentuje tvrdenie o tom, akým spôsobom má dochádzať k užívaniu nehnuteľností v jej podielovom spoluvlastníctve. Konštatoval, že hospodársky areál pozostáva z administratívnej budovy – stavba, ktorá sa nachádza na parcele č. XXXX/X, pozemkov mimo stavby na okrem iných aj parcele č. KN „C“ č. XXXX/XXX a KN „C“ č. 1082/259. Tvrdil, že stavbu realizoval v súlade s platnými všeobecno – záväznými právnymi normami, nekonal bez stavebného povolenia, a preto nie je možné prijať záver o existencii bezdôvodného obohatenia. K rozsahu záberu uviedol, že je výlučným a legitímnym vlastníkom nehnuteľnosti, avšak nie do celej výmery. Nesúhlasil so závermi znaleckého posudku predloženého žalobkyňou, nakoľko nemalé časti prejednávaných nehnuteľností sú zasiahnuté obmedzením titulom elektrického vedenia. Konštatoval, že parcela č. KN „C“ XXXX/X o výmere 226 m² je nezaťažená, parcela č. KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 747 m² je zaťažená vecným bremenom v rozsahu 282 m² a v rozsahu 465 m² je nezaťažená, parcela KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 240 m² je zaťažená vecným bremenom v rozsahu 240 m² a nezaťažená v rozsahu 118 m². Celková výmera 1331 m² je zaťažená vecným bremenom v rozsahu 522 m². Poukázal, že žalobkyňou predložený znalecký posudok pri výpočte nezohľadňuje zaťaženie pozemku vecným bremenom, a preto nemôže byť podľa názoru žalovaného podkladom pre súdne rozhodnutie. Nesúhlasil tiež s postupom znalca v súvislosti s použitím parametra úrokovej miery (k). Má za to, že správny parameter za rok 2022 je 0,23 %, pričom znalec uviedol, že tento parameter je 0,6 % bez akéhokoľvek zdôvodnenia tejto hodnoty. Rovnako tak namietal uvedenie tohto parametra znalcom za obdobie 2023 vo výške 4,04 %, pričom podľa žalovaného tento parameter za rok 2023 je len 0,27 %. Poukázal na znalecký posudok č. 64/2024 zo dňa 11.6.2024, ktorý bol vyhotovený G. I. A., ktorý stanovil jednotkovú hodnotu ročného nájmu za rok 2022 – zaťažené nehnuteľnosti 1,856 Eur/m²/rok, nezaťažené nehnuteľnosti 3,712 Eur/m²/rok; za rok 2023 – zaťažené nehnuteľnosti 1,908 Eur/m²/rok, nezaťažené nehnuteľnosti 3,817 Eur/m²/rok; za rok 2024 – zaťažené nehnuteľnosti 1,999 Eur/m²/rok, nezaťažené nehnuteľnosti 3,998 Eur/m²/rok. Má za to, že celková hodnota nájmu za 2 roky predstavuje len sumu 304,89 Eur.

6. V rámci prostriedkov procesnej obrany žalovaný do konania predložil znalecký posudok č. 2/2023 znalca G. I. A. zo dňa 11.1.2023, znalecký posudok č. 3/2023 Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline zo dňa 13.1.2023, znalecký posudok G. I. A. č. 64/2024 zo dňa 11.6.2024. Listinné dôkazy doplnil o Hospodársku zmluvu o prevode družstevného majetku zo dňa 22.6.1981, kúpnu zmluvu zo dňa 22.10.2004, znalecký odborný posudok č. 79/1979 znalca I. J..

7. Žalobkyňa vo vyjadrení k odporu žalovaného opätovne poukázala na rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 6.2.2019 vydaný pod sp.zn. 1Co/225/2018. Zároveň poukázala na uzavretý súdny

zmier v konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp.zn. K2-22C/47/2019, ktorý sa týkal rovnakých nehnuteľností, avšak iného žalobcu. Navrhla vypočuť znalca Ing. Mateja Špaka, PhD. mult. o skutočnostiach uvádzaných v posudku. Predložila do konania rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 6.2.2019 vydaný pod sp.zn. 1Co/225/2018 a uznesenie Mestského súdu Košice zo dňa 8.4.2025 vydané pod sp.zn. K2-22C/47/2019.

8. Žalovaný v duplike zotrval na svojej skutkovej a právnej argumentácii. Poukázal na skutočnosť, že v konaní vedenom na súde pod sp.zn. K2-22C/47/2019 žalobca súhlasil so sumou, ktorá vychádzala zo znaleckého posudku č. X/XXXX vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity.

9. Pred otvorením pojednávania konaného dňa 17.3.2026 strany sporu uzavreli zmier, obsah ktorého je uvedený vo výrokovej časti rozhodnutia a požiadali súd o jeho schválenie.

10. Podľa Čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

11. Podľa Čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

12. Podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

13. Podľa ust. § 124 Občianskeho zákonníka všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

14. Podľa ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje.

15. Podľa ust. § 488 Občianskeho zákonníka záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť plniť záväzok.

16. Podľa ust. § 489 Občianskeho zákonníka záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

17. Podľa ust. § 451 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

18. Podľa ust. § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

19. Podľa ust. § 559 ods. 1 Občianskeho zákonníka splnením dlh zanikne.

20. Podľa ust. § 559 ods. 2 Občianskeho zákonníka dlh musí byť splnený riadne a včas.

21. Podľa ust. § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

22. Ak niekto užíva cudziu vec bez toho, aby mal k tomu zákonný dôvod, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie. Bezdôvodné obohatenie je konštruované ako záväzkový právny vzťah kto sa na úkor iného obohatil a tým na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením podľa ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Bezdôvodné

obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo pri riadnom chode udalostí. Za takýto riadny chod udalostí je potrebné považovať aj užívanie nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzatvorenej zmluvy. Ak k uzatvoreniu zmluvy nedošlo, je namieste vyžadovať od subjektu užívajúceho nehnuteľnosť bez právneho dôvodu vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej cene obvyklého nájomného. Možnosť vydania bezdôvodného obohatenia nie je viazaná iba na osoby pôvodných vlastníkov, ale vzťahuje sa i na ich právnych nástupcov a trvá až do momentu, kedy dôjde k odstráneniu stavu bezprávneho užívania nehnuteľnosti.

23. Podľa ust. § 148 ods. 1 Civilného sporového poriadku žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernosti sa má súd vždy pokúsiť.

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

25. Podľa ust. § 221 Civilného sporového poriadku písomné vyhotovenie rozsudku nemusí obsahovať odôvodnenie, ak

- a) je na pojednávaní vyhlásený rozsudok za prítomnosti všetkých strán alebo ich zástupcov, ktorí sa vzdajú odvolania, alebo
- b) to ustanovuje tento zákon.

26. Podľa ust. § 234 ods. 2 Civilného sporového poriadku ak nie je ustanovené inak, použijú sa na uznesenia primerane ustanovenia o rozsudku.

27. Podľa ust. § 398 Civilného sporového poriadku žaloba na obnovu konania je prípustná aj proti právoplatnému uzneseniu, ktorým bol schválený zmier, ak možno dôvody obnovy vzťahovať aj na predpoklady, za ktorých sa zmier schvaľoval; to platí primerane aj o platobnom rozkaze, ktorý nadobudol právoplatnosť.

28. Zmierom sa rozumie dohoda strán uzavretá v priebehu konania, ktorou si strany sporu upravujú svoje práva a povinnosti. Súd však zmier schváli iba o takom predmete konania, o akom by inak mal právomoc rozhodnúť. Ak je navrhovaný zmier v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, súd ho vždy schváli (ust. § 148 ods. 2 a contrario). Preto nemôže zvažovať napríklad to, či zmier je rovnako výhodný pre obe sporové strany.

29. Vzhľadom k skutočnosti, že povaha tohto sporu pripúšťa jeho skončenie dispozitívnym úkonom sporových strán, ktorým je zmier a navrhovaný zmier, ktorý sporové strany pred súdom uzavreli, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, súd v súlade s ust. § 148 Civilného sporového poriadku zmier schváli vrátane dohody strán o trovách konania. Schváleným zmiernom si tak strany sporu vypořádali všetky svoje práva a povinnosti v spore tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné (ust. § 355 ods. 2 Civilného sporového poriadku v spojení s ust. 357 Civilného sporového poriadku a contrario).

Ak povinný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).