

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 5C/4/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120222532
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Slavomír Podhorský
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2021:6120222532.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudcom Mgr. Slavomírom Podhorským, v právnom spore žalobcu: STAVBA - RV s.r.o., so sídlom Útulná 2063/25, 048 01 Rožňava, IČO: 45 374 007, zastúpeného JUDr. Jánom Halkom, advokátom so sídlom Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava, proti žalovanému: R. V. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. N. XXXX/X, XXX XX L., zastúpenému Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Námestie svätého Egídia 40/93, 058 01 Poprad, IČO: 44 250 029, o zaplatenie 4.243,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 4.243,- eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 4.243,- eur od 22.01.2020 do zaplatenia, s nákladmi spojenými s uplatnením pohľadávky vo výške 194,- eur a to v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou v upomínacom konaní (upravené zákonom č. 307/2016 Z. z.) doručenu Okresnému súdu Banská Bystrica (ďalej len „upomínací súd“) dňa 04.02.2020, domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 4.243,- eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 4.243,- eur od 22.01.2020 do zaplatenia, nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 194,- eur a náhrady trov konania.

2. Žalobca podanie žaloby odôvodnil na tom skutkovom základe, že žalovaný bol výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. L. Z., zapísaných na LV č. XXXX ako parcely C-KN č. XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX a stavby - kotolne, súp. č. XXX, ktoré predstavujú areál bývalej kotolne železorzudných baní (ďalej len „nehnutelnosti“ alebo „areál“). Poukázal tiež na to, že W. B. ako spoločník a bývalý konateľ žalobcu, oslovil žalovaného v septembri 2018, že by mal záujem v tomto areáli podnikat' v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom. Uviedol, že žalovaný bol v tom čase prednostom Okresného úradu Rožňava a pre podnikateľský zámer žalobcu sa nadchol a prisľúbil mu aj pomoc s poskytnutím príspevku na podporu vytvorenia pracovných miest pre znevýhodnených uchádzačov o zamestnanie v budúcej prevádzke likvidácie nebezpečného odpadu. Ohľadom kúpnej ceny za nehnuteľnosti žalovaný najprv navrhoval sumu 40.000,- eur, avšak po argumente žalobcu, že vyčistenie, vypratanie a uskutočnenie terénnych prác bude stáť odhadom 5.000,- eur, sa podľa žalobcu mali dohodnúť obe strany na kúpnej cene 35.000,- eur. Žalovaný taktiež mal súhlasiť, aby žalobca ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy tento areál vypratá, odstráni porasty a uskutočnil terénne úpravy podľa svojich potrieb. Vzhľadom na dohodu strán ohľadom budúceho prevodu nehnuteľností, žalobca kúpil v októbri 2018 aj susediaci pozemok - parcelu C-KN č. XXXX/X, tvoriaci prístupovú cestu k nehnuteľnostiam a uvedený mesiac podľa názoru žalobcu aj započal práce na vypratání a vyčistení areálu. Žalovaný, po jeho odvolaní vo februári 2019 z postu prednostu okresného úradu, podľa žalobcu

najprv uviedol, že o nehnuteľnosti má záujem aj iná tretia osoba, ktorej žalovaný nehnuteľnosti chce predať. Žalobca v prípade predaja tretej osobe požadoval refundáciu nákladov na vypratanie a vyčistenie areálu. Neskôr však žalovaný kontaktoval žalobcu, že nehnuteľnosti sú stále na predaj, pričom strany sa dohodli na uzavretí zmluvy najneskôr do konca roka 2019. Keď žalobca oslovil žalovaného v lete 2019 za účelom uzavretia kúpnej zmluvy podľa dohodnutých podmienok, žalovaný mu oznámil, že nehnuteľnosti medzičasom predal tretej osobe aj napriek ich dohode. V tomto čase žalovaný podľa názoru žalobcu ešte sľuboval, že zabezpečí, aby náklady žalobcu na vypratanie nehnuteľností uhradil už nový vlastník.

3. Žalobca mal za to, že s ohľadom na vyššie uvedené nemôže byť sporné, že uskutočnil práce na nehnuteľnostiach v čase, keď bol ich vlastníkom žalovaný. Tieto práce uskutočnil bez nároku na odplatu, keďže nehnuteľnosti mal podľa dohody nadobudnúť do svojho vlastníctva a de facto si ich tak upravoval pre seba. Podľa názoru žalobcu predaju nehnuteľností tretej osobe v nemalej miere pomohol aj ich aktuálny stav, na ktorom sa v celom rozsahu podieľal žalobca. Žalovaný bol podľa vedomostí žalobcu vlastníkom nehnuteľností viac ako 10 rokov pred ich predajom a opakovane sa pokúšal o ich predaj, vždy však bez úspechu. Keďže k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi stranami podľa ich dohody nakoniec nedošlo, je treba vykonanie prác žalobcom považovať za bezdôvodné obohatenie žalovaného. Žalobca žalobou požaduje od žalovaného len zaplatenie sumy, ktorú reálne uhradil tretím osobám za úpravu pozemkov ťažkou technikou, vo výške 4.243,- eur. Ako dôkaz o realizovaných prácach ním tvrdených, priložil žalobca faktúru č. 10190009 zo dňa 25.01.2019 a faktúru č. 2019109 zo dňa 24.05.2019.

4. Žalobca ďalej v žalobe konštatoval, že vyzval žalovaného predžalobnou výzvou zo dňa 20.01.2020, doručenou žalovanému dňa 21.01.2020 k úhrade tejto sumy. Žalovaný na predžalobnú výzvu reagoval prostredníctvom svojho právneho zástupcu tak, že pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia poprel. Žalobca mal za to, že dňom 21.01.2020 sa žalovaný preukázateľne dozvedel o svojej povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie, ktorú však splniť odmietol. Nasledujúcim dňom, t. j. 22.01.2020 sa tak dostal do omeškania s plnením tohto peňažného záväzku, v dôsledku čoho si žalobca uplatňuje úrok z omeškania v zákonnej výške počnúc týmto dňom. Žalobca zároveň ako príslušenstvo pohľadávky - náklad spojený s jej uplatnením, žiada aj trovy právneho zastúpenia za predžalobnú výzvu vo výške odmeny za jeden úkon právnej služby vo výške 151,05 eur, 10,62 eur za režijný paušál a sumu 32,33 eur z titulu DPH, spolu teda sumu 194,- eur.

5. Upomínací súd v upomínacom konaní dňa 11.02.2020 vydal platobný rozkaz v súlade s ustanovením § 265 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako CSP).

6. Žalovaný doručil upomínaciemu súdu odpor proti platobnému rozkazu, v ktorom poprel skutkové tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe. Uviedol, že v žiadnom prípade nedal žalobcovi súhlas na akékoľvek práce na svojom pozemku. Nikdy nedal súhlas s odvozom akéhokoľvek materiálu zo svojho pozemku, terénne úpravy a odstraňovanie porastov. Žalovaný si je vedomý, že akékoľvek zemné práce spojené s prípravou staveniska podliehajú stavebnému konaniu a nie je ich možné realizovať bez stavebného povolenia alebo ohlásenia stavby. Navyše vývoz odpadov je možné realizovať výlučne na skládku odpadov. Žalovaný spochybnil skutkové tvrdenia o údajných prácach na svojom pozemku. Žalovaný podľa svojich tvrdení nemohol dať súhlas na takéto práce a už vôbec nemohol dať súhlas na nelegálne vyvážanie zemin z jeho pozemku. Žalovaný mal záujem pozemok predať, ale žalobca nebol spôsobilý zaplatiť kúpnu cenu. Žalovaný poprel tvrdenie žalobcu, že mal z jeho činnosti akýkoľvek majetkový prospech. V tejto súvislosti požiadal o vykonanie dôkazu - výsluchu žalovaného a nadobúdateľa nehnuteľností V. R., bytom L. Z. XX. Žalovaný mal ďalej za to, že žalobca v žalobe bližšie nešpecifikuje konkrétnu skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia, pod ktorú by mohlo byť subsumovaný právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným. Predložené faktúry podľa jeho názoru nepreukazujú nadobudnutie neoprávneného majetkového prospechu. Žalobca sám uvádza, že je vlastníkom susedných parciel a teda náklady, ktoré súviseli s terénnymi prácami mohli byť vynaložené podľa žalovaného na parcelách vo vlastníctve žalobcu.

7. Upomínací súd upovedomil a vyzval žalobcu v súlade s § 14 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoUK“), aby v lehote do 15 dní navrhol pokračovanie v konaní na súde príslušnom na prejednanie veci podľa Civilného sporového poriadku.

8. Žalobca vo svojom vyjadrení k odporu navrhol pokračovanie v konaní na súde príslušnom na prejednanie veci podľa Civilného sporového poriadku. Za účelom preukázania rozsahu vykonaných prác

na pozemkoch žalovaného predložil fotodokumentáciu úprav areálu vyhotovenú žalobcom. Poukázal na tú skutočnosť, že na jeho nehnuteľnosti (susediacej parcele C-KN č. XXXX/X, ktorá tvorí prístupovú cestu do areálu) nebolo potrebné vykonať terénne práce, keďže ide o spevnenú asfaltovú cestu. Žalovaný v odpore ďalej vytýkal, že žalobca nešpecifikoval konkrétnu skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia, v tejto súvislosti žalobca konštatoval, že právna kvalifikácia nie je náležitou žaloby. Žalobca má pravdivo opísať skutkové okolnosti, z ktorých odvodzuje svoj nárok a označiť dôkazy na ich preukázanie. Vyššie uvedená fotodokumentácia podľa jeho názoru preukazuje rozsah prác, ktoré uskutočnil. Považoval za nepochybné, že tieto práce boli z hľadiska akéhokoľvek budúceho využitia areálu pridanou hodnotou pre žalovaného, resp. kupujúceho, ktorému žalovaný areál predal. Rovnako ako žalovaný, navrhol v priebehu konania vypočuť nadobúdateľa nehnuteľností V. R., žalovaného a taktiež aj žalobcu.

9. Následne upomínací súd postúpil predmetný spor tunajšiemu súdu dňa 25.06.2020.

10. Žalovaný sa vyjadril k vyjadreniu žalobcu podaním zo dňa 17.07.2020, v ktorom uviedol, že predložená fotodokumentácia podľa jeho názoru nepreukazuje rozsah vykonaných prác na jeho pozemkoch. Trval na tom, že v žiadnom prípade nedal akýkoľvek súhlas na vykonávanie prác na svojich pozemkoch. Spochybnil skutkové tvrdenie žalobcu, že nejaké práce na jeho pozemku vykonal. Pokiaľ žalobca trvá na podanej žalobe a skutkovom tvrdení, že na parcelách vo vlastníctve žalovaného odstránil porasty, uskutočnil terénne úpravy a v zmysle príloh uvedených v žalobe tak mal vykonať aj prostredníctvom tretích osôb, navrhol, aby si konajúci súd vyžiadal informáciu od stavebného úradu - Mesto Rožňava, či žalobca požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavebné úpravy v zmysle stavebného zákona, požiadal žalobcu o preukázanie potvrdenia o vyložení odpadu, sutiny na skládku odpadu, navrhol, aby súd požiadal Okresný úrad Rožňava, odbor životného prostredia, či na odstraňovanie porastov je potrebný súhlas odboru životného prostredia vo vzťahu k parcelám zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. L. Z.. Konštatoval, že v závislosti od predložených listín zväží podanie trestného oznámenia pre podozrenie z naplnenia skutkovej podstaty trestného činu ohrozenia a poškodenia životného prostredia podľa § 300 Trestného zákona a neoprávneného nakladania s odpadmi podľa § 302 Trestného zákona, zo strany žalobcu. Následne by žalovaný navrhol prerušenie konania až do právoplatného skončenia trestného konania. Žalovaný naďalej trval na tom, že súhlas žalobcovi na akékoľvek stavebné práce vo forme úprav a odstránenia porastov nedal a ani o takýchto prácach nemal vedomosť. Predložené fotografie a ani tvrdenie o tom, že by žalovaný mal mať prospech z protiprávneho konania žalobcu, ktorý zrejme nerešpektoval podmienky na úseku životného prostredia a stavebného zákona, sa nezakladá na pravde a ani podľa jeho názoru nemá oporu v doposiaľ vykonaných dôkazoch. Z vyššie uvedených dôvodov trval na tom, že žaloba je nedôvodná, navrhol ju zamietnuť. Zároveň si uplatnil trovy konania.

11. Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 22.07.2020 žalobca len upresnil, že návrhom na výsluch žalobcu mal na mysli výsluch majoritného spoločníka žalobcu W. B., ktorý záležitosti prejednávané v tomto spore začal riešiť ešte ako konateľ žalobcu, avšak následne sa vzdal funkcie konateľa. Pôjde teda o výsluch svedka a nie strany sporu, zároveň tohto svedka zabezpečí právny zástupca žalobcu.

12. Súd nariadil pojednávanie na deň 02.06.2021, ktorého sa zúčastnil právny zástupca žalobcu, žalovaný ako aj právny zástupca žalovaného. Súd na pojednávaní po vyjadrení sa jednotlivých sporových strán vykonal výsluch žalobcu, žalovaného ako aj svedka W. B. a V. R..

13. Z vyjadrenia právneho zástupcu žalobcu vyplýva, že má uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za dostatočne preukázaný, odkázal na doterajšie vyjadrenia.

14. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní taktiež zotrval na doterajších vyjadreniach, poprel tento nárok žalobcu čo do dôvodu a výšky aj právneho základu. Podľa jeho názoru nikdy tu nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu, nakoľko žalovaný nikdy žiadnym spôsobom nedal súhlas na realizovanie akýchkoľvek terénnych úprav na svojom pozemku. Mal za to, že v danom prípade došlo k neoprávnenému nakladaniu s odpadmi. Do podania žaloby podľa vlastných slov nemal vedomosť o tom, že by akýmkoľvek spôsobom dal čo i len súhlas na vstup na daný pozemok žalobcovi. Pripustil, že žalobca mal záujem o kúpu pozemku, avšak kvôli nedostatku finančných prostriedkov žalovaný ďalej so žalobcom ani nerokoval o predaji. Konštatoval, že žaloba neobsahuje právnu argumentáciu, ktorá by relevantným spôsobom zakladala nárok na zaplatenie žalovanej sumy.

15. Z výsluchu žalovaného vyplýva, že zhruba pred 2 až 3 rokmi (približne v roku 2016) došlo k osloveniu jeho osoby žalobcom, teda v zastúpení pána B., či by neodpredal predmetný pozemok, asi 2 až 4 krát podľa tvrdení žalovaného ho mal osloviť žalobca s tým, že najprv nemal dostatok finančných prostriedkov, potom žiadal, aby to prepísal a že bude splácať svoj dlh, resp. kúpnu cenu v splátkach. Potom ďalší krát žiadal a vyjadril taký postup, že dá finančné prostriedky do depozitu v prospech žalovaného. Konštatoval, že nikdy nedal súhlas, aby žalobca, resp. konateľ žalobcu, príp. jeho zamestnanci, vstúpili na pozemok, aby sa robili asanačné práce, odvoz odpadu. Taktiež poukázal na fotografie, ktoré boli datované ku dňu 12.04.2019, ktoré vyvracajú tú skutočnosť, ktorú pôvodne tvrdil žalobca, resp. právny zástupca žalobcu a to s poukazom na fotografie skoršieho dáta, ktoré boli doručené žalovanému dňa 12.01.2020, na základe ktorých mal žalobca tvrdiť, že odpad bol odvezený na pozemok pána Q.. Na uvedenej fotografii je však zemina, avšak žalobca tvrdil, že odviezli odpad. Podľa žalovaného nedošlo k odvozu odpadu k pánovi Q.. Konštatoval, že žalobca mal tri roky na to, aby kúpil nehnuteľnosť, avšak podľa jeho názoru došlo jednoznačne k podvodnému konaniu. Na otázku právneho zástupcu žalobcu žalovaný uviedol, že si nepamätá presne kedy nadobudol predmetné nehnuteľnosti, malo to byť pred 10 až 12, prípadne 7 rokmi. Budova bola schátraná, pričom niekto doviezol fúru alebo dva odpadu. Žalovaný chcel predmetné nehnuteľnosti buď opraviť alebo dať tieto do nájmu. Žalovaný začal ponúkať uvedené nehnuteľnosti na predaj vtedy, keď ho oslovil pán B.. Na predmetnom pozemku boli náletové dreviny a tieto mal odstrániť pán Y., pričom ich mali vyrúbať miestni Rómovia. Predávaná predmetná nehnuteľnosť mala byť predávaná za kúpnu cenu 30.000,- eur. Po predložení fotodokumentácie právnym zástupcom žalobcu (č. l. 28 až 43 spisu) žalovaný uviedol, že na týchto fotografiách je nehnuteľnosť, ktorá bola žalovaným prevedená na pána R.. Po predložení fotodokumentácie právnym zástupcom žalobcu, ktoré boli predložené súdu dňa 30.05.2021, žalovaný uviedol, že aj na týchto fotografiách je predmetná nehnuteľnosť. Konštatoval, že údajné práce žalobcu, teda žalobcom tvrdené práce, nemali vplyv pri jeho predaji, nakoľko je to cena s ktorou sa nehýbalo, je to tá istá cena.

16. Z výsluchu svedka W. B. (bývalý konateľ žalobcu, súčasný spoločník žalobcu ako obchodnej spoločnosti) vyplýva, že v rozhodnom čase bol konateľom žalobcu, následne prenechal spoločnosť mladšiemu synovi. V roku 2018 v lete alebo v septembri oslovil pána Z., ktorého pozná 50 rokov, aj z predchádzajúceho pracovného života, aj zo štúdií. Dôvodom bolo, že jeho syn chcel podnikáť v oblasti nebezpečných odpadov, konkrétne likvidácia motorových vozidiel. Syn svedka hľadal primeraný pozemok na túto činnosť, takým bol aj pozemok pána Z.. Svedok konštatoval, že uvedený pozemok bol ponúkaný počas obdobia približne 7 rokov. Na pozemku bola hlavne stavebná suť, taktiež tam boli exkrementy v okolí kotolne. Svedok poukázal na to, že fotodokumentácia (ktorá je súčasťou súdneho spisu) bola vyhotovená vtedy, keď pozemok čistili. Následne svedok oslovil pána Z., stretol sa s ním v reštaurácii Čierny orol v Rožňave, vyslovil záujem o kúpu pozemku, žalovaný sa mal vyjadriť o cene. Žalovaný bol t. č. prednostom okresného úradu, svedok ho požiadal, aby mu pomohol so zabezpečením príspevku na zabezpečenie pracovných miest. Poukázal na to, že sa so žalovaným dohodli na vypratání pozemku. Vytváracia cena na odpredaj pozemku mala byť 40.000,- eur, avšak ich vzájomná dohoda bola na čiastke 35.000,- eur s tým, že 5.000,- eur malo byť určených na vypratanie pozemku, s čím žalovaný súhlasil, resp. voči cene nenamietal. Svedok ďalej poukázal na to, že na pozemkoch sa pracovalo nie krátky čas, ale približne jeden a pol roka. Vo februári 2019 bol následne žalovaný odvolaný z miesta prednostu a preto sa svedok informoval u žalovaného ohľadom toho, či stále platí ponuka na odpredaj pozemku, žalovaný mu mal oznámiť, že má kupca na pozemok. Svedok žiadal v tejto súvislosti o vyporiadanie nákladov, ktoré na práce vynaložil, teda na vyčistenie pozemku. Dal si vyhotoviť aj znalecký posudok na celý areál, ktorý zahŕňal nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, aj prístupovú cestu vo vlastníctve žalobcu, ktorý bol vypracovaný v máji 2019, teda, keď už predmetné pozemky boli podľa tvrdenia svedka vypratane a vyčistené. Znalecký posudok znel na hodnotu pozemku, ktorá mala byť vo výške 62.200,- eur. Ďalej svedok konštatoval, že so žalovaným mali ústnu dohodu o tom, že súčasťou kúpnej ceny budú aj náklady na vypratanie, ktoré do toho svedok investoval. Hneď po odpredaji bytu, svedok mal kontaktovať žalovaného, nakoľko mal k dispozícii 42.000,- eur z titulu odpredania svojho bytu, ktorý, mu však už oznámil, že nehnuteľnosti už predal pánovi R.. Svedok ďalej poukázal na to, že predmetný pozemok 7 až 8 rokov nebol predaný a to hlavne kvôli odpadu, ktorý bol nahromadený na pozemku. Ďalej poukázal tiež na to, že žalovaný nevlastnil ani príjazdovú cestu k pozemku, len samotný objekt. Túto príjazdovú cestu zakúpil svedok na spoločnosť žalobcu, ktorú následne odpredal pánovi R. za cenu, za ktorú ju aj kúpil. Na otázku právneho zástupcu žalobcu svedok uviedol, že spoločnosť, ktorá realizovala práce tvrdené v žalobe, bola EX TRANS, s.r.o. Zároveň svedok dodal,

že suť bola vyvezená na pozemky pána Q.. Suť bola vyložená pri kasárňach, pán Q. tam osobne bol pri vysypávaní. Samozrejme, ak tú suť niekto chcel, tak svedok konštatoval, že ju bezodplatne vlastne podaroval záujemcovi, pričom nebezpečný odpad samotný zlikvidovalo mesto bezodplatne. Svedok na základe opoznania fotky (č. I. 41 spisu) predloženej právny zástupcom žalobcu konštatuje, že všetko čo bolo zaplnené po svah a za kotolňou, tak všetko odviezla spoločnosť EX TRANS, s.r.o., ktorej služby boli objednané žalobcom, všetko čo bolo zaplnené na svahu odviezlo mesto. Na otázku právneho zástupcu žalovaného odpovedal svedok, že všetky práce vykonával na základe ústnej dohody uzavretej so žalovaným.

17. Z výsluchu svedka V. R. (nadobúdateľ nehnuteľností od žalovaného) vyplýva, že má vedomosť, že predmetom tohto konania má byť náhrada za vypratávanie pozemku. Podľa jeho vedomostí mali byť pôvodne strany dohodnuté, že si nehnuteľnosti potom jedná zo strán môže kúpiť. Svedok doplnil, že pôvodne kupujúcim mal byť žalobca. Do konca roka 2019 mali mať žalobca a žalovaný dohodu, že to pán B. odkúpi od žalovaného, teda do konca roka 2019. Nakoľko svedok odkúpil pozemky v septembri 2019. Svedok, na základe právny zástupcom žalobcu predloženej fotodokumentácie (nachádzajúcej sa v spise na č. I. 28 až 43) uviedol, že nehnuteľnosti, ktoré sú na fotografiách sú nehnuteľnosti, ktoré kupoval od žalovaného, aj keď sú tieto na fotkách viac zarastené (odpadom a drevinami). Poukázal na to, že nehnuteľnosti kúpil od žalovaného v septembri 2019 za kúpnu cenu 35.000,- eur. V čase, keď ich kupoval, skutočný stav sa líšil oproti fotografiám v tom, že pozemok nebol zarastený, neboli tam odpadky. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či svedok vie uviesť, ak by boli nehnuteľnosti v tom stave ako vyplýva z fotografií, či by svedok kúpil predmetné nehnuteľnosti za tú kúpnu cenu, ktorá bola pôvodne zaplatená, teda za 35.000,- eur, svedok odpovedal, že za takú cenu by ju pravdepodobne nekúpil, asi by žiadal zľavu z kúpnej ceny. Možno by predmetné nehnuteľnosti aj nekúpil. Svedok ďalej uviedol, že ho kontaktoval pán B. a od neho sa dozvedel, že boli pôvodne dohodnutí s pánom Z. na kúpe nehnuteľností. Pôvodne od neho pán B. chcel, aby uhradil tieto náklady s vypratáním pozemku, avšak on s tým nesúhlasil. Svedok uviedol, že už nevie, či on, či jeho otec, prípadne otcov známy, sprostredkovane kontaktovali pána Z., pričom svedkovi bolo sprostredkovane oznámené, že uvedené nemá sám riešiť. Nech si to strany vyriešia medzi sebou. Zároveň svedok nemal vedomosť o tom, či sa žalovaný zaviazal, že sa záväzok voči pánovi B. vyrovná. Svedok uviedol, že kúpil najprv nehnuteľnosti od pána Z., následne si odkupoval nejaké pozemky (príjazdovú cestu k nehnuteľnostiam) od žalobcu. Uvedené ohľadne toho, že príjazdová cesta k nehnuteľnostiam nie je vo vlastníctve pána Z., ale vo vlastníctve pána B.Í., sa dozvedel až od pána B..

18. Ďalšie pojednávanie súd nariadil na deň 02.07.2021, ktorého sa zúčastnil právny zástupca žalobcu, žalovaný a jeho právny zástupca. Na uvedenom pojednávaní bol vykonaný výsluch svedkov Š. Y. a S. Y..

19. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní poukázal na tú skutočnosť, že podľa jeho právneho názoru aj z výsledkov doterajšieho dokazovania, nevyplyva dôvodnosť uplatneného nároku a že z dôkazov, ktoré boli vykonané na predchádzajúcom pojednávaní a z predložených listinných dôkazov, nemožno prísť k záveru, že by na daný prípad bolo potrebné alebo bolo vôbec možné aplikovať ustanovenie o bezdôvodnom obohatení. Vo vzťahu k možnosti aplikácie ustanovení o konaní bez príkazu, konštatuje že ani túto skutkovú podstatu na dané konanie nie je možné aplikovať, nakoľko nehrozila tu bezprostredná ujma, ktorá je podmienkou aplikácie § 743 Občianskeho zákonníka, pričom toto konanie je protiprávne zo strany žalobcu, teda odvoz zeminy a nie je možné mu poskytnúť právnu ochranu.

20. Právny zástupca žalobcu vo svojom vyjadrení na pojednávaní reagoval na skutočnosti uvádzané žalovaným a jeho právny zástupcom, ktoré nepovažoval za relevantné vo veci samej. Mal za to, že z vykonaného dokazovania vyplýva, že uvedené práce boli uskutočnené. Rovnako aj svedok pán W. B. tvrdil, že boli uskutočnené po predchádzajúcom súhlase žalovaného, teda považuje právny dôvod uplatneného nároku ako bezdôvodného obohatenia, za relevantný.

21. Z výsluchu svedka Š. Y. (konateľ spoločnosti EX TRANS, s. r. o.) vyplýva, že spoločnosť EX TRANS, s. r. o., dostala objednávku od pána B.. Majú k dispozícii záznamy o činnosti ich motorových vozidiel, ktorými boli vykonávané práce na tejto zákazke. Predmetom tejto zákazky bol nebezpečný odpad, nakoľko jeho vodiči sú o tomto oboznámení, že majú zakázané s týmto odpadom nakladať. Na základe uvedeného boli vystavené záznamy o prevádzke, ktoré boli následne aj vyfaktúrované a pán B. tieto faktúry aj zaplatil. Pokiaľ ide o jeho vozidla, teda vozidlá spoločnosti, pre tieto sa evidujú karty

vodičov alebo sa ich prevádzka zapisuje na kotúče. Samozrejme disponujú alebo môžu disponovať informáciami vyplývajúcimi z mýtného systému, kde vlastne možno dokladovať, že kde sa v tom čase autá spoločnosti EX Trans pohybovali. Svedok uviedol, že práce boli vykonávané v areáli bývalej kotolne železorzudných baní. Po predložení fotodokumentácie, ktorá sa nachádza v súdnom spise (č. I. 28 až 43) právnym zástupcom žalobcu svedkovi, tento uviedol, že areál na fotografiách sa zhoduje s areálom, v ktorom mali byť vykonané práce spoločnosťou EX TRANS a že vozidlá, ktoré sú na fotografiách patria spoločnosti EX TRANS. Doplnil, že je to v tom areáli, v ktorom si práce objednal žalobca, zastúpený pánom B.. Po predložení faktúry, ktorá sa nachádza v súdnom spise (č. I. 5) na sumu 4.148,- eur, právnym zástupcom žalobcu svedkovi, aby túto opoznal, či sa jedná o faktúru za uvedenú zákazku, svedok uviedol, že áno, je to uvedená faktúra za práce, ktoré boli objednané pánom B.Í.. Zároveň dodal, že táto faktúra bola žalobcom aj uhradená. Na otázku právneho zástupcu žalovaného svedok uviedol, že odpad z vykonaných prác bol odvezený do Brzotína a pánovi Q.. Ďalej konštatoval, že pri danej zákazke nerozoberali stavbu, ale upravovali pozemok. Určite by uvedené necharakterizoval ako zbúranie budovy, ktorú niekde odnesie. Zároveň uviedol, že aj na fotkách bolo uvedené, že ide o zeminu.

22. Z výsluchu svedka S. Y. vyplýva, že na predmetných nehnuteľnostiach bol odpad, ktorý odviezol pán B. a to plienky, igelitové vrecia, iný odpad. Svedok uviedol, že to bolo odpratávané asi 2 roky späť. Pokiaľ ide o množstvo odpadu, svedok uviedol, že to zodpovedalo 2-3 nákladným autám Avia, pričom nevidel kto to odváža. Doplnil, že to bol zhrabávaný odpad zo svahu. Svedok po predložení fotodokumentácie, ktorá sa nachádza v súdnom spise (č. I. 126-128) uviedol, že na danej fotodokumentácii je daný odpad, o ktorom hovoril (plienky, igelitové vrecia, iný odpad). Svedok dodal, že on vykonanie zemných prác nevidel.

23. Právny zástupca žalovaného podal na pojednávaní návrh na doplnenie dokazovania, aby súd vyzval svedka Š. Y.L. na predloženie dôkazu, resp. listiny, ktorá by potvrdzovala objem materiálu, ktorý bol vyvezený z predmetných nehnuteľností. Právny zástupca žalobcu vo vzťahu k uvedenému návrhu na vykonanie dôkazu, ktorý bol navrhnutý žalovaným, bol toho názoru, že vyžiadanie tohto dôkazu nie je relevantným, nakoľko nesúvisí s prejednávanou vecou a podľa jeho právneho názoru by mal súd tento návrh na vykonanie dokazovania zamietnuť. Vo vzťahu k uvedenému súd na pojednávaní uznesením zamietol návrh na vykonanie tohto dôkazu a to z dôvodu, že vykonanie tohto dôkazu podľa názoru súdu nemalo právnu relevanciu vo vzťahu k prejednáwanej veci, vykonanie tohto dôkazu by žiadnym spôsobom nenapomohlo objasniť vec, ktorá je predmetom tohto konania a z uvedeného dôvodu vykonanie tohto dôkazu považoval súd za nadbytočné, neúčelne a nehospodárne. Podľa súdu predmetom tohto konania nie je posúdenie množstva alebo druhu vyvezeného odpadu spoločnosťou EX TRANS, s. r. o., na základe objednávky žalobcu (realizovanej vtedajším konateľom pánom B.). Z vyššie uvedených dôvodov súd tento dôkaz navrhnutý žalovaným nevykonával.

24. Na pojednávaní vykonanom dňa 10.11.2021 právny zástupca žalobcu v rámci záverečnej reči poukázal na tú skutočnosť, že bolo jednoznačne preukázané, že žalobca uskutočnil práce spočívajúce vo vyčistení areálu v čase, keď jeho vlastníkom bol žalovaný a rovnako, že práve táto skutočnosť prispela k predaju areálu, keďže ako sa vyjadril svedok, nadobúdateľ predmetného areálu, v pôvodnom stave by areál nebol kúpil, resp. by ho nekúpil za takú cenu ako ho kúpil. Rovnako podľa jeho názoru nemôže byť sporné, že žalovaný sa vykonaním týchto prác na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil. Žalobca si v tomto konaní uplatnil len vydanie bezdôvodného obohatenia v rozsahu ním vynaložených finančných prostriedkov. Považoval žalobu za dôvodnú v celom rozsahu. Právny zástupca žalovaného v rámci záverečných rečí bol toho názoru, že žaloba nie je dôvodná a žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný na uplatnený nárok. Mal za to, že nebolo preukázané, aby existoval hmotnoprávny podklad pre podanie tejto žaloby. Skutočnosti tvrdené žalobcom nehovoria nič o zhodnotení predaného pozemku, teda podľa jeho názoru žalobca neuniesol dôkazné bremeno čo do výšky uplatneného nároku, ani čo do jeho hmotnoprávneho podkladu. Podľa žalovaného žalobca v žalobe žiadnym spôsobom nezdokladoval, že by došlo k nejakej dohode o cene a rozsahu prác, na ktorých sa dohodli. Konanie žalobcu podľa jeho názoru nepožíva právnu ochranu, je svojvoľné a protiprávne.

25. Súd vykonával dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

26. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. L. zo dňa 07.08.2018 (č. I. 132 súdneho spisu) vyplýva, že žalovaný bol toho času okrem iného výlučným vlastníkom pozemkov a to parcel C-KN č. XXXX, XXXX,

XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX a stavby - kotolne, súp. č. XXX, ktoré predstavujú areál bývalej kotolne železorudných baní.

27. Z faktúry č. 10190009 zo dňa 25.01.2019 (č. I. 5 súdneho spisu), ktorú vystavila spoločnosť EX TRANS, s. r. o., so sídlom Šafárikova 112, Rožňava, IČO: 36 569 143 ako dodávateľ žalobcovi ako odberateľovi, vyplýva vyúčtovanie terénnych prác, ktoré vykonal dodávateľ na stavbe „Areál firmy - Zberný dvor Rožňava“ v období od 03.01.2019 do 11.01.2019 v celkovej výške 4.148,- eur, vrátane DPH. Na druhej strane faktúry je rozpis použitých strojov a čas ich využitia ako aj sumarizácia využitia strojového vybavenia dodávateľa v prospech žalobcu.

28. Z objednávky č. 01/2019 zo dňa 15.04.2019 (č. I. 7 súdneho spisu) adresovanej Správe ciest Košického samosprávneho kraja vyplýva, že žalobca si objednal zemné práce strojom UDS, ktoré mali byť realizované v areáli bývalej kotolne Železorudných baní v Rožňave dňa 15.04.2019.

29. Z faktúry č. 2019109 zo dňa 24.05.2019 (č. I. 6 súdneho spisu), ktorú vystavila Správa ciest Košického samosprávneho kraja ako dodávateľ žalobcovi ako odberateľovi vyplýva, že na základe objednávky žalobcu č. 01/2019 zo dňa 15.04.2019, mu bola vyúčtovaná za zrealizované terénne úpravy s T 815 UDS v mieste Rožňava Baňa suma vo výške 95,- eur.

30. Na fotokópiách fotografií, ktoré sa nachádzajú v spise (č. I. 28-43, 93-94, 126-128 súdneho spisu) je areál bývalej kotolne železorudných baní, ako to zhodne opoznali žalovaný a jednotliví svedkovia pri svojich výsluchoch a je na nich viditeľný jednak stav týchto pozemkov (viditeľné množstvo odpadkov na pozemku a zarastenie pozemku drobnými drevinami), zároveň sú na nich zachytené aj práce vykonávané, či už fyzickými osobami alebo aj strojmi, ťažkou technikou, taktiež aj odvoz odpadu nákladnými automobilmi.

31. Zo znaleckého posudku č. 69/2019 zo dňa 16.05.2019 vypracovaného znalcom R.. R. Y. za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a to stavby kotolne súp. č. XXX na parcele č. XXXX a komínu súp. č. XXX na parcele č. XXXX/X a pozemkov na parcele č. XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX. Z dátumu vypracovania znaleckého posudku vyplýva, že tento už zohľadňoval stav po vykonaní pozemkových úprav tvrdených žalobcom. Všeobecná hodnota celej nehnuteľnosti bola znalcom stanovená na sumu vo výške 62.200,- eur.

32. Pred podaním žaloby vyzval žalobca opätovne listom zo dňa 20.01.2020 žalovaného k zaplateniu dlžnej sumy vo výške 4.243,- eur s upozornením, že ak v stanovenej lehote dlžnú sumu neuhradí, bude vo veci podaná žaloba.

33. Podľa § 3 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú o to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou.

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

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

36. Podľa § 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.

37. Podľa § 451 ods. 1 a 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.

38. Podľa § 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.

39. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

40. Podľa ustanovenia § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

41. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný bol v rozhodnom období (september 2018 - september 2019) výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. L. Z., zapísaných na LV č. XXXX ako parcely C-KN č. XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX a stavby - kotolne, súp. č. XXX, ktoré predstavujú areál bývalej kotolne železorudných baní. Taktiež súd nepovažoval za sporné, že niekedy v septembri 2018 mali prebehnúť medzi svedkom B. (ako vtedajším konateľom žalobcu) a žalovaným stretnutia, predmetom ktorých mal byť záujem žalobcu o kúpu uvedených nehnuteľností. Nespornou skutočnosťou (žalovaný ju nerozporoval) je taktiež to, že za týmto účelom (záujem žalobcu o nadobudnutie predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného) si žalobca, prostredníctvom vtedajšieho konateľa zabezpečil (nadobudol) vlastnícke právo aj vo vzťahu k príjazdovej ceste k predmetným nehnuteľnostiam žalovaného. Sporným medzi sporovými stranami však ostalo tvrdenie žalobcu o dohode (ktorá mala byť súčasťou návrhu kúpnej zmluvy) so žalovaným o vyčistení, vypratani a uskutočnení terénnych prác v hodnote 5.000,- eur, o ktorú čiastku mala byť následne nižšia kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti. Uvedené skutočnosti vychádzali z tvrdenia žalobcu, ktoré však žalovaný poprel. Na strane druhej ako už bolo uvedené, bolo preukázané, že žalobca so žalovaným rokoval o kúpe predmetných nehnuteľností. Súd mal zároveň za preukázané, že práce tvrdené žalobcom, ktoré zabezpečoval (inými slovami financoval) žalobca - a to vypratanie areálu, odstránenie porastov a uskutočnenie terénnych úprav vo vzťahu k nehnuteľnostiam žalovaného (areál bývalej kotolne železorudných baní) boli skutočne aj objektívne vykonané. Uvedená skutočnosť vyplýva jednak z listinných dôkazov (faktúry č. 10190009 zo dňa 25.01.2019 a č. 2019109 zo dňa 24.05.2019, fotodokumentácie nachádzajúcej sa v súdnom spise, ktorá bola vyhotovená pri výkone uvedených prác zabezpečovaných žalobcom), ale vychádzala aj z výpovedí jednotlivých svedkov ako aj vyjadrenia samotného žalovaného. Svedkovia B. a Š. Y. a čiastočne aj S. Y. vypovedali o výkone jednotlivých prác, odvoze odpadu ako aj mieste jeho vykládky, o vyúčtovaní ako aj platbe za tieto práce. Žalovaný spočiatku síce spochybnil skutkové tvrdenia o údajných prácach na svojom pozemku, avšak pri vyjadrení na pojednávaní dňa 02.07.2021 už pripustil vykonanie uvedených prác tvrdených žalobcom, keď uviedol, že na jeho súkromný pozemok mu niekto vnikol bez jeho súhlasu a robil mu tam rôzne terénne úpravy.

42. Tvrdenia žalovaného, ktoré sú zároveň jeho procesnou obranou, že nemal vedomosť o prebiehajúcich prácach vykonávaných na jeho pozemku a tieto mali byť vykonávané bez jeho výslovného súhlasu, považuje súd za účelové. Je totiž, podľa súdu, ťažko uveriteľnou skutočnosťou, že žalovaný nemal vedomosť o terénnych úpravách a odvoze odpadu z nehnuteľností (pozemkov), ktorých bol vtedy vlastníkom, keď uvedené práce zabezpečované, resp. financované žalobcom, mali trvať minimálne 6 mesiacov (svedok B. pri výsluchu uviedol obdobie 1 a pol roka). Uvedené je podľa súdu ťažko uveriteľné aj z toho dôvodu, že následne po vykonaní úprav, podľa názoru súdu aj v dôsledku týchto vykonaných prác, žalovaný úspešne predal predmetné nehnuteľnosti tretej osobe, pričom si musel byť vedomý toho, že pozemky predal už v inom stave (odvezený odpad, terénne úpravy, pokosenie náletových drevín a pod.). O nepravdivosti uvedeného tvrdenia žalovaného podľa súdu nasvedčuje aj tvrdenie žalobcu a svedka B. o existencii dohody medzi žalobcom a žalovaným o úhrade nákladov, ktoré žalobcovi vznikli z titulu vypratania (vykonaných prác) nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného. O tom, že žalovaný mal vedomosť o prácach zabezpečovaných žalobcom, ktoré boli vykonávané na jeho pozemkoch, svedčí aj tá skutočnosť, ktorú uviedol pri výsluchu svedok R., a to že informoval sprostredkovane žalovaného o možných nákladoch žalobcu spojených s vykonanými prácami na nehnuteľnostiach, po tom čo ho svedok B. s týmto konfrontoval, na čo malo byť svedkovi zo strany žalovaného oznámené, aby to svedok R.S. neriešil, že si to vyriešia žalobca a žalovaný medzi sebou. Vyššie uvedené skutočnosti, ktoré vyplynuli z dokazovania preto podľa súdu preukazujú nielen to, že žalovaný vedel o prácach, ktoré boli vykonávané na jeho nehnuteľnostiach, ale aj to, že na takéto práce dal žalovaný súhlas (minimálne konkludentne), bol si vedomý rozsahu prác vykonaných žalobcom a nákladov, ktoré žalobcovi týmto

vznikli a deklaroval (svedkovi R. ako nadobúdateľovi predmetných nehnuteľností) snahu o náhradu týchto nákladov. Napriek uvedenému však žalovaný svoj deklarovaný záväzok voči žalobcovi nesplnil a neuhradil mu ani časť uvedených nákladov.

43. V danom prípade sa jedná o sporové konanie a sporové konanie je konaním návrhovým. Žalobca, ale aj žalovaný je povinný k žalobe pripojiť listinné dôkazy, na ktoré sa odvoláva, resp. uviesť dôkazy, ktoré v priebehu súdneho konania navrhuje vykonať. Jedná sa o jeho dôkaznú povinnosť a práve v sporovom konaní je nesplnenie dôkaznej povinnosti spojené s procesnou zodpovednosťou za nedokázanie tvrdených skutočností, to znamená s neunesením tzv. dôkazného bremena. Kto a v akom rozsahu má dôkazné bremeno, určujú normy hmotného práva. Zásadne ho má ten, v koho záujme je dokázanie určitej skutočnosti. Nepriaznivé procesné dôsledky (neúspech v spore) stíhajú v sporovom konaní práve toho, kto neunesol dôkazné bremeno (neoznačil potrebné dôkazy alebo uvedenými dôkazmi nebolo jeho tvrdenie dokázané).

44. Procesná obrana žalovaného spočívala v jeho tvrdeniach, že žalobca vykonával terénne práce, resp. stavebné úpravy na jeho pozemku bez ich ohlásenia príslušnému štátnemu orgánu (stavebnému úradu) a taktiež, že práce súvisiace s vyčistením pozemku od odpadu, boli žalobcom vykonávané v rozpore s právnymi predpismi o nakladaní s odpadom a zároveň žalovaný načrtnol možnú trestnoprávnu zodpovednosť žalobcu. V tejto súvislosti už pri predbežnom právnom posúdení (uvedené však platí aj v čase rozhodovania súdu vo veci samej) súd konštatoval, že uvedené skutočnosti tvrdené žalovaným nie sú právne významné pre posúdenie dôvodnosti, resp. nedôvodnosti podanej žaloby žalobcom. O tom, či na strane žalobcu, prípadne jeho zamestnancov alebo zamestnancov externej spoločnosti, ktorá zabezpečovala niektoré práce na pozemkoch, v tom čase vo vlastníctve žalovaného, vznikla priestupková alebo trestnoprávna zodpovednosť, musia rozhodnúť orgány činné v trestnom konaní, prípadne štátny orgán na to určený. Uvedené však nemá podľa súdu vplyv na posúdenie merita predmetného sporu, a teda, či došlo alebo nedošlo na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu a to v dôsledku vykonania prác tvrdených a financovaných žalobcom na pozemku žalovaného, čím malo dôjsť k zhodnoteniu predmetných nehnuteľností v tom čase vo vlastníctve žalovaného.

45. Súd má za to, že práve v dôsledku prác zabezpečovaných, resp. financovaných žalobcom došlo k zhodnoteniu jeho nehnuteľností (areálu) a následnému predaju nehnuteľností svedkovi V. R. ako nadobúdateľovi nehnuteľností od žalovaného. Uvedené podporuje časový aspekt (odvoz odpadu a ďalšie práce boli realizované bezprostredne pred prevodom uvedených nehnuteľností na svedka R., faktúrované boli v máji 2019, pričom svedok nehnuteľností nadobudol v septembri 2019) ako aj osobný aspekt (vyjadrenie nadobúdateľa svedka R., že pokiaľ by prevádzané nehnuteľnosti boli v takom stave, ako to vyplýva z fotodokumentácie vyhotovenej pred vykonaním prác, teda išlo by o výrazne zarastený pozemok, na ktorom by bolo množstvo odpadkov), v takom prípade by svedok žiadal podľa vlastných slov o zľavu z kúpnej ceny, prípadne by predmetné nehnuteľnosti nekúpil. Z výpovede svedka B. vyplýva aj to, že pred vykonaním prác (odvozu odpadu a ďalších) sa žalovaný neúspešne dlhodobo snažil odpredať uvedené nehnuteľnosti. Predaj sa realizoval až po vykonaní prác zabezpečovaných žalobcom.

46. V prípade žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia spravidla nemožno dospieť k meritórnemu záveru o dôvodnosti či nedôvodnosti žaloby bez toho, aby sa zo skutkového hľadiska ujasnilo, o ktorú z viacerých zákonných skutkových podstát bezdôvodného obohatenia ide (nálezh Ústavného súdu SR zo dňa 2. marca 2016, sp. zn. II. ÚS 620/2015-94).

47. Právna úprava týkajúca sa bezdôvodného obohatenia je v Občianskom zákonníku obsiahnutá v § 451 až 459 a je kogentná. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenej na tom, že medzi zúčastnenými stranami chýba od začiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie spočívajúce v tom, že bolo niečo dané alebo sa v prospech niekoho konalo. Plnením bez právneho dôvodu je aj vynaloženie investícií do cudzej nehnuteľnosti.

48. Vynaložením investícií do cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu vzniká vlastníčkovi bezdôvodné obohatenie (v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti) k okamihu, kedy ku zhodnoteniu došlo, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci. Prospech z plnenia bez právneho dôvodu (§ 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka) vzniká prijatím tohto plnenia a už v tomto okamihu tiež vzniká príjemcovi tohto plnenia (bez ohľadu na zavinenie) peňažný dlh, ktorý neprechádza na nového vlastníka nehnuteľnosti. Z toho vyplýva, že nárok na náhradu za zhodnotenie nehnuteľnosti

nemožno uplatňovať voči tomu, kto neskôr nadobudol nehnuteľnosť, ale voči tomu, kto ju vlastnil v dobe, kedy k tomuto rozhodnutiu došlo (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 29. marca 2003, sp. zn. 25 Cdo 355/2001). Na uvedené rozhodnutie odkázal pri svojej rozhodovacej praxi aj Ústavný súd SR (napr. uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 479/2015 zo dňa 06.10.2015).

49. Z vyššie uvedených dôvodov po vykonaní dokazovania mal súd za preukázané, že na strane žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu v zmysle ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka a to tým, že žalobca vynaložil investíciu do cudzej nehnuteľnosti (nehnuteľnosti v tom čase vo vlastníctve žalovaného) bez právneho dôvodu. Investícia spočívala vo financovaní prác, ktoré boli vykonané spoločnosťou EX TRANS, s. r. o. (vypratanie areálu, odstránenie porastov a uskutočnenie terénnych úprav vo vzťahu k nehnuteľnostiam žalovaného), ktoré následne vyúčtovala žalobcovi faktúrou č. 10190009 zo dňa 25.01.2019 a č. 2019109 zo dňa 24.05.2019, pričom tieto faktúry boli následne žalobcom aj uhradené. Suma, ktorú žalobca preukázateľne uhradil (vynaložil) za práce vykonané na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného, je vo výške 4.243,- eur. Súd má za preukázané, že práve zaplatením za uvedené faktúry vo vzťahu k tejto sume žalobcom a následným odmietnutím žalovaného preplatiť uvedené náklady žalobcovi, ktorými nepochybne došlo k zhodnoteniu nehnuteľností (pozemkov), ktoré v tom čase boli v jeho vlastníctve, došlo na strane žalovaného k získaniu majetkového prospechu z plnenia žalobcu a to bez právneho dôvodu a už týmto okamihom tiež vznikol príjemcovi tohto plnenia, teda žalovanému peňažný dlh voči žalobcovi. Výška sumy bezdôvodného obohatenia (4.243,- eur) vyplývala z listinných dôkazov, predovšetkým z vyššie uvedených faktúr, ale aj výsluchom svedkov (napr. výsluchu Š. Y., konateľa spoločnosti EX TRANS, s. r. o., ktorá realizovala práce tvrdené žalobcom na pozemkoch žalovaného), ktorý potvrdil aj žalobcom tvrdený rozsah prác.

50. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti mal súd po vykonanom dokazovaní za to, že žaloba žalobcu je dôvodná v celom rozsahu a preto rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 4.243,- eur.

51. Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového, ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 16. 11. 2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011).

52. Podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády 87/1995 Z. z., výška úroku z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

53. Žalovaný sa s plnením svojho peňažného záväzku dostal do omeškania, preto má žalobca nárok aj na zaplatenie úroku z omeškania. Podľa citovaných ustanovení vznikol žalobcovi nárok na úrok z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyšší, ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky. Výška základnej úrokovej sadzby ECB k prvému dňu omeškania činila 0,00 %. Súd preto priznal žalobcovi úrok z omeškania z istiny priznanej súdom, teda vo výške 5 % ročne zo sumy 4.243,- eur od 22.01.2020 (odo dňa nasledujúceho po doručení predžalobnej výzvy žalobcu žalovanému) do zaplatenia.

54. Žalobca zároveň v žalobe žiadal priznať ako príslušenstvo pohľadávky - náklady spojené s jej uplatnením, aj trovy právneho zastúpenia za predžalobnú výzvu vo výške 194,- eur (odmena za 1 úkon právnej služby vo výške 151,05 eur, režírný paušál vo výške 10,62 eur a DPH vo výške 32,33 eur).

55. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

56. Náklady spojené s uplatnením pohľadávky sú najmä trovy vzniknuté v súvislosti s uplatnením pohľadávky, a to aj v predsúdnom štádiu, pričom sa jedná najmä o náklady, ktoré priamo súvisia s uplatnením pohľadávky. Tieto náklady sa musia týkať splatnej pohľadávky a musia byť účelne vynaložené na to, aby sa dali úspešne uplatniť aj v súdnom spore ako hmotnoprávny nárok odlišný

od trov konania. Náklady spojené s vyhotovením predžalobnej výzvy, spočívajúce v tarifnej odmene advokáta za vyhotovenie tohto úkonu právnej služby, je celkom nepochybne potrebné považovať za náklady spojené s uplatnením pohľadávky v zmysle ustanovenia § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Predžalobnú výzvu ako úkon právnej služby podľa § 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, je potrebné považovať za uskutočnenú jej vyhotovením a odoslaním adresátovi, pričom nie je rozhodujúce, či adresát uvedenú výzvu i prevezme. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na ustálenú rozhodovaciu súdnu prax vyšších súdov (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3M Obdo 2/2010, rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11CoCsp/9/2020 zo dňa 07.07.2020). V predmetnom spore mal súd za preukázaný uvedený náklad žalobcu spojený s uplatnením jeho pohľadávky, na základe faktúry č. 21VF00029 zo dňa 02.06.2021 vo výške 194,- eur (č. l. 130 súdneho spisu), príjmového dokladu o úhrade predmetnej sumy vo výške 194,- eur (č. l. 131 súdneho spisu), v spojitosti s fotokópiou predžalobnej výzvy žalobcu zo dňa 20.01.2020 (č. l. 9 súdneho spisu) a doručenkou potvrdzujúcou prevzatie predžalobnej výzvy žalovaným dňa 21.01.2020 (č. l. 9 súdneho spisu). Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobcovi priznal aj náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 194,- eur.

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

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

59. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že plne úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu. O výške trov konania sa rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

60. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania sa súd zaoberal aj tým, či v danom prípade neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP pre nepriznanie náhrady trov konania úspešnému žalobcovi. Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné, zárobkové a iné pomery všetkých strán sporu. Súd v predmetnej veci nemal za preukázanú existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa ani výnimočnosť okolností u žalovaného a preto nevidel priestor pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Rožňava v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (t.j. zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).