



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany v konaní pred sudcom

v spore žalobcu: :

, zast. :

, proti žalovanému :

, zast. : .

, o uloženie povinnosti prejavu vôle takto

r o z h o d o l:

- I. Súd žalobu zamietá.
- II. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

O d ô v o d n e n i e:

1. Žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Piešťany dňa 04.04.2018 v spojení s jej zmenou, ktorú súd pripustil uznesením zo dňa 13.07.2021 domáhal uloženia povinnosti žalovanému uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim kúpne zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemku – ostatné plochy na parc. registra „C“ č. v celkovej výmere 1043 m² vo veľkosti 60/1200, a pozemku – zastavané plochy a nádvoría na parc. registra „C“ č. v celkovej výmere 75 m² vo veľkosti 60/1200, (ďalej ako spoluvlastnícky podiel č. 1) pozemku – ostatné plochy na parc. registra „C“ č. v celkovej výmere 1043 m² vo veľkosti 24/1200, , nehnuteľnosti - pozemku – zastavané plochy a nádvoría na parc. registra „C“ č.

- v celkovej výmere 75 m² vo veľkosti 24/1200, i, nehnuteľnosti - pozemku – ostatné plochy na parc. registra „C“ č. v celkovej výmere 1043 m² vo veľkosti 3/100, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci a nehnuteľnosti - pozemku – zastavané plochy a nádvoría na parc. registra „C“ č. v celkovej výmere 75 m² vo veľkosti 3/100, (ďalej ako spoluvlastnícky podiel č. 2) ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci. Nehnuteľnosti sú vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. pre katastrálne územie
2. Úplnenie znenie kúpnych zmluv tvorí súčasť žaloby vrátane výroku uznesenia, ktorým súd pripustil zmenu žaloby
 3. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 120/1200 k parcelám registra C parcelné č. vpo výmere 1045 m² ako ostatné plochy a parcelné číslo vo výmere 79m² ako zastavené plochy a nádvoría zapsané na LV č. pre katastrálne územie
 4. Uviedol, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 žalovaný nadobudol od spoluvlastnícky podiel č. 1 za kúpu cenu 21 000 Eur a na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 nadobudol od spoluvlastnícky podiel č. 2 za kúpu cenu 21 000 eur.
 5. Uviedol, že 05.07.2015 ponúkla žalobcovi na predaj spoluvlastníckeho podielu za cenu 16860 eur, z ponuky je zrejme predmet kúpy aj kúpa cena. Pred uzavretím kúpnej zmluvy z 24.02.2016 uzavreli I a žalovaný kúpnu zmluvu, na základe ktorej prebiehalo konanie pred Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor. Na základe listov žalobcu adresovaných Okresnému úradu, boli tieto konania prerušené, a vzala návrh na vklad späť a katastrálny odbor vkladové konania zastavil. Žalobca má za to že ponuka zo dňa 05.07.2015 sa týkala a bola vizaná na kúpu zmluvu z 27.10.2015, ktorá bola predmetom vkladového konania V resp V a zastavením vkladového konania sa stratili účinky I tejto ponuky nakoľko splnenie si povinnosti ponúknuť nevedelo k žiadnemu úkonu, na ktorý je splnenie tejto povinnosti priamo viazaný. musela znovu ponúknuť žalobcu ako oprávnenému podielovému spoluvlastníkovi svoje podiely na predaj už za inú kúpnu cenu ako nový návrh. Uzavretím novej kúpnej zmluvy z 4.02.2016 došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu.
 6. Listami z odňa 21.12.2017 vyzval žalobca žalovaného na dobrovoľný prevod spoluvlastníckych podielov, ktoré nadobudol na základe uvedených kúpnych zmluv.
 7. Pri predaji nehnuteľností neboli žalobcovi zaslané ponuky na predaj žalobcovi od a ani
 8. Z konania a žalovaného je zrejme že táto neccela žalobcovi napriek jeho akceptácii uzavrieť písomnú zmluvu, nakoľko vôbec nekomunikovala, skrývala sa tak, aby nemohla byť v lehote podľa § 605 OZ podpísaná kúpna zmluva. Takýto výkon práv bez právneho dôvodu zasiahol do práv a oprávnených záujmov žalobcu a bol v rozpore s dobrými mravmi., čo viedlo k porušeniu predkupného práva. Ponuka ako právny úkon, pri absencii vážnosti ako jeho náležitosti je neplatný a keďže nebola splnená ponuková povinnosť ako právny úkon urobený v zmysle § 37 ods. Q Občianskeho zákonníka
 9. 05.07.2015 musela mať opnutku na kúpu do žalovaného a z tohto a len z tohto dôvodu si plnila povinnosť ponúknuť spoluvlastnícky podiel na predaj listom zo dňa 05.07.2015. List z odstupom času považuje len za formálny a neplatný právny úkon, pričom účelom bolo ďalej nekomunikovať so žalobcom a spôsobiť zánik predkupného práva. Takýto neplatný právny úkon nemohol viesť k zániku práva žalobcu

10. K zmluve uzatvorenej žalovaný s dňa 24.02.2016 uviedol, že táto v danej zmluve ako predávajúca oboznámila žalovaného že spoluvlastnícky podiel listami zo dňa 09.07.2015 písomne ponúkla na odpredaj zostávajúcim spoluvlastníkom, a že zo strany žalobcu bol prejavovaný záujem listom zo dňa 08.09.2015 avšak v stanovenej lehote neuzatvorili s predávajúcou kúpnu zmluvu, ani v tejto lehote neuhradili predávajúcej navrhnutú kúpnu cenu. nezaslala pre uzavretím kúnej zmluvy žalobcovi žiadny list.
11. Má za to že i prípadná ponuka zo dňa 09.07.2015 bola viazaná na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 27.10.2015, ktorá bola predmetom vkladového konania V a zastavením tohto vkladového konania sa stratili účinky I tejto ponuky, nakoľko splnenie si povinnosti ponúknuť nevedlo k žiadnemu úkonu, na ktorý je splnenie tejto povinnosti priamo naviazané.
12. Uzavretím novej kúpnej zmluvy dňa 24.02.2016 došlo k porušeniu predkupného práva, keďže si nespĺnila pred jej uzavretím svoju povinnosť podľa § 140 OZ.
13. Žalobca ako opomenutý podielový spoluvlastník, ktorému bolo porušené predkupné právo sa domáha prevodu spoluvlastníckych podielov nadobudnutých od a)
14. Žalovaný sa k podanej žalobe vyjadril tak, že ju považuje za nedôvodnú, nakoľko predkupné právo žalobcu zaniklo. Popiera, že sa akýmkoľvek spôsobom podieľal na konaniach za účelom zamerania predkupného práva žalobcu. Žalobca si ponuku bezdôvodne neprevzal v odbornej lehote, to že sa dostala do jeho úplnej dispozície dokazuje list z 08.09.2015, v ktorom deklaruje akceptovanie ponuky na odkúpenie podielov. Žalobca nevyužil všetky bežné a štandardné právne prostriedky a neurobil faktické úkony na základe ktorých mohol v dvojnásobnej lehote s p. uzavrieť kúpnu zmluvu a v tejto lehote zaplatiť požadovanú kúpnu cenu.
15. mohol žalobca zaslať bez akýchkoľvek problémov návrh kúpnej zmluvy a zároveň v stanovenej lehote si splniť svoj záväzok na zaplatenie ponúkanej kúpnej ceny. Uvedený žalobca neurobil z uvedeného dôvodu mu predkupné právo zaniklo. Navrhol žalobu zamietnuť a priznať žalovanému náhradu trov konania.
16. V replike žalobcu sa tento vyjadril, tak, že obsah všetkých listov adresovaných pre a od bývalých podielových spoluvlastníkov je obdobná až totožná, s rovnakým štýlom písma, rovnakými slovnými spojeniami ako i vetami, pričom forma všetkých listov je rukopisom osôb, ktoré sú členmi orgánov žalovaného, to znamená avšak najmä JUDr., ktorá je predsedníčkou dozornej rady u žalovaného. Ako advokátka zastupovala práve menované a v konaní vedenom pred Okresným súdom Piešťany, pod sp. zn., o určenie neplatnosti právneho úkonu. Pri porovnaní listu zo dňa 05.07.2015 adresovaný žalobcovi, listu zo dňa 09.07.2015 adresovaný inému podielovému spoluvlastníkovi a listu zo dňa 19.12.2017 adresovaný žalobcovi, vyplýva nasledovné: - nielen forma, ale i obsah listu zo dňa 05.07.2015 je s menšími úpravami totožný s listom napriek tomu, že údajne zastupovala Ing.; - forma a obsah listu zo dňa 19.12.2017 (teda po roku a pol) je s menšími úpravami totožná s listom zo dňa 09.07.2015, vrátane, a nielen, s uvedením splatnosti kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy.
17. Pri porovnaní týchto listov s listom žalovaného zo dňa 05.02.2018 ako odpoveď na listy žalovaného zo dňa 21.12.2017 s listami od žalovaného zo spisu vedenom

Okresným súdom Piešťany, pod sp. zn. _____, konkrétne s listami žalovaného zo dňa 29.09.2017 a zo dňa 10.10.2017, je zrejme, že ich musela spisovať tá istá osoba, JUDr. _____, ktorá je členkou orgánu žalovaného, pričom táto podpísavala a konala na základe pokynov _____, ktorý, či už za _____

, či za _____ alebo _____ „koordinoval“ postup tak, aby ním bola u žalobcu zmarená akákoľvek možnosť uplatnenie predkupného práva, zabezpečoval prípravu všetkých listín, za odišlých podielových spoluvlastníkov zabezpečoval „ochotne“ dokonca zaslanie ponukových listov.

18. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 je zrejme, že _____ podpísavala kúpnu zmluvu osobne. Z listu _____ zo dňa 09.07.2015 je zrejme, že táto mala byť zastúpená Ing. _____, z listu žalovaného zo dňa 05.02.2018 ako odpoveď na listy žalobcu zo dňa 21.12.2017 je rovnako zrejme, že _____ bola v tom čase vážne chorá a medzičasom zomrela. Z predmetného je zarážajúce, že osoba, ktorá bola v júli 2015 vážne chorá dokázala podpísať po viac ako 7 mesiacoch kúpnu zmluvu, pričom už nebola zastúpená tak, ako bola pre vážnu chorobu zastúpená pri zasielaní ponuky žalobcovi, ktorému predmetná ponuka jednak nebola zaslaná a ak by i zaslaná bola, z tejto ponuky nevyplýva, že plná moc je súčasťou ponuky zo dňa 09.07.2015 a Ing. _____ by bola splnomocnená konať za _____ a splniť si v jej mene povinnosť podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ani v jednom ponukovou liste, či už _____ alebo _____ pre _____, pretože žalobcovi nebola doručená žiadna riadna ponuka, sa účelovo nenachádza číslo účtu, na ktorý by mohol žalobca previesť kúpne ceny. Žalobca mohol za rešpektovania zákona č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti, zaslať kúpnu cenu len poštovou poukážkou, avšak pri takej sume akou je 16.860 € pre každú z nich, je zasielanie sumy žalobcom účelovou prekážkou (musel by zabezpečiť hotovosť vo výške 33.720 € a tieto by musel prenášať na poštu a absolútne nediskrétno tieto nechať prepočítať), avšak čo je najpodstatnejšie, výber osobami vo veku takmer 60 rokov a 91 rokov na pošte, musí byť pre každého reálne mysliaceho človeka krok, ktorý by vystavil obe, inak chránené osoby, do absurdnej a nebezpečnej pozície, v ktorej by napríklad 91 ročná osoba na pošte manipulovala s takouto sumou a s takouto sumou by sa vystavila ďalšiemu nebezpečenstvu na ceste z pošty. Ani prípadný argument „doprovodu“ na pošte neobstojí, pretože od začiatku nebol záujem splniť si povinnosť z predkupného práva zo strany _____ a _____, za ktoré z „úzadia“ konal prostredníctvom JUDr. _____ pričom uvedenie čísla účtu by znemožnil vytvorenie „zániku“ predkupného práva a vstup žalovaného do podielového spoluvlastníctva, o ktoré _____ od začiatku išlo a ide. To, že od začiatku bol _____ tou osobou, ktorá „zabezpečila“ s ďalšou prepojenou osobou so žalovaným, prostredníctvom povinných podielových spoluvlastníkov vytvorenie obrazu „zániku“ predkupného práva, je zrejme i z listu žalobcu zo dňa 15.05.2018 adresovanému žalovanému, v ktorom kladie žalovanému zásadné otázky, ktoré vychádzajú práve z dôvodného a už preukázaného podozrenia z účelového marenia a zmarenia predkupného práva, prostredníctvom bývalých podielových spoluvlastníkov v minulosti, ktoré je tak predmetom tejto žaloby a tohto konania. To, že _____ a _____ konali na základe usmernení osôb, ktoré sú členmi orgánov žalovaného, konali v rozpore s ustanovením § 3 Občianskeho zákonníka a nikdy nemali záujem na predaj ich spoluvlastníckych podielov žalobcovi, pretože tento záujem nemali osoby účastné u žalovaného a ponuka zo dňa 05.07.2015 _____ a _____ zo dňa 09.07.2015, sú a boli, z ich strany len formálnymi úkonmi, ktoré neboli myslené slobodne a vážne,

určite a zrozumiteľne, a nie sú právnymi úkonmi, s ktorými sa spája vznik, zmena alebo zánik tých práv a povinností, ktoré právne predpisy s takýmito prejavmi spájajú, pričom v podstate „ponuka“ ani nebola urobená

, pretože žiaden podielový spoluvlastník, ktorému bola zaslaná jej ponuka (s výnimkou žalobcu), neobsahovala oprávnenie na jej realizáciu a uskutočnenie tohto jednostranného právneho úkonu.

19. Žalovaný v duplike zotrval na názore že predkupné právo voči povinným spoluvlastníkom zaniklo, keďže si ho žalobca v riadne stanovenej lehote neuplatnil. Ak by hypoteticky bolo pripustené že kúpnu zmluvu nepodpísala, bola by žaloba v tejto časti nedôvodná. Uvedená skutočnosť však bude preukázaná listinnými dôkazmi ako aj výsluchmi žalovaného a Ing. Tvrdenia žalovaného ignorujú zákonné občianskoprávne inštitúty, na základe ktorých bolo možné dlh ohľadom požadovanej kúpnej cečny splniť. Žalobca sa nevyjadril z akého dôvodu v stanovenej lehote spoluvlastníkom návrhy kúpnych zmluv.
20. Žalobca v priebehu konania namietal že zanikla funkcia predsedcu predstavenstva, najneskôr 5 rokov od jej vzniku dňa 30.04.2008 za žalovaného pri uzavieraní zmluv konala osoba, ktorá nebola oprávnená konať v mene žalovaného, došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, žiadna z kúpnych zmluv nemala kupujúceho, a tak nikdy nemohlo dôjsť k uzatvoreniu zmluvy ako dvojstranného právneho úkonu, a na všetky právne úkony ktoré urobil žalovaný prostredníctvom, je potrebné hľadiť akoby nevznikli. Funkcia predsedu predstavenstva mu nevznikla ani 13.03.2020 nakoľko nebol vymenovaný jediným akcionárom žalovaného, pretože za akcionára konala osoba, ktorá nie je oprávnená konať v mene akcionára.
21. Žalobca pred pojednávaním dňa 22.03.2022 písomným podaním zo dňa 17.03.2022 uviedol, že predložené plnomocenstvo v plnom rozsahu spochybňuje a má za to že (podpísané) udelené Ing. žiadne plnomocenstvo nebolo a je dôvodné sa domnievať že je sfaľované a bolo súdu predložené Ing. na účel použiť ho ako pravý dôkaz, - v uvedenom podaní predniesol žalobca nové prostriedky procesného útoku a procesnej obrany a to ako skutkových tvrdení, popieranie skutkových tvrdení protistrany tak aj nové návrhy na vykonanie dôkazov. Vzhľadom na povinnosť strán uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas, súd s poukazom na ust. § 153 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 153 ods. 1 C.s.p. ako na neuplatnené včas na ne neprihliadal.
22. Uvedené sa predovšetkým vzťahuje na v predmetnom písomnom vyjadrení prvýkrát prednesené skutkové tvrdenia žalobcu a tom – že podpis na plnomocenstve zo dňa 09.08.2015 nepatrí a s tým spojený návrh na vykonanie znaleckého dokazovania znalcom z odboru písomoznalectvo, odbor ručné písmo.
23. V súvislosti z uvedením súd neprihliadal na všetky žalobcom v písomnom podaní zo dňa 17.03.2022 prostriedky procesného útoku a procesnej obrany
24. Súd je toho názoru, že skutkové tvrdenie že splnomocnenie zo dňa 09.08.2015 nepodpísala a s tým spojený návrh na vykonanie znaleckého dokazovania mohol vzniknúť skôr a teda včas ak by konal starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.
25. Samotná skutočnosť, že predmetné splnomocnenie bolo súdu predložené svedkyňou až 25.02.2022 a PZ žalobcu sa sním oboznámil až pri nahliadnutí do spisu dňa 09.03.2022 na tomto závere nič nemení. V zásade platí že ponuka na kúpu spoluvlastníckeho podielu zo dňa 09.07.2015 sa dostala do sféry poznania/ dispozície žalobcu už 02.09.2015 (uplynutím odbernej doby na pošte)

- pričom v reakcii na ponuku o odkúpení spol. Podielu zo dňa 08.09.2015 žalobca túto adresoval _____ v zastúpení Ing. _____ z čoho jasne vyplýva, že akékoľvek výhrady – skutkové tvrdenia spochybňujúce platnosť konania splnomocnenca za splnomocniteľa mal a mohol vzniesť v samotnej žalobe resp. vyjadreniach vrámci prípravy pojednávania.
26. Nie nepodstatným (v kontexte včasnosti prednesenia prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany žalobcom – nepodpísanie splnomocnenia _____ a návrh na dokazovanie znalecom z odboru písomoznalectva) je fakt, že žalobca v replike spochybňoval podpis samotnej _____ na kúpnej zmluve z 24.02.2016 a za týmto účelom pôvodne navrhoval znalecké dokazovanie na skúmanie pravosti jej podpisu, pričom uvedenú pochybnosť u neho vyvolávala aj skutočnosť, že táto bola viac ako 7 mesiacov vážne chorá, ktorá bola predtým zastúpená bola dňa 24.02.2016 schopná takúto kúpnu zmluvu podpísať.
27. Skutočnosť, že žalobca nebol či už vo vzťahu ku kúpnej zmluve z 24.02.2016 ani kupujúcim ani predávajúcim, a vo vzťahu k splnomocneniu zo dňa 09.08.2015 splnomocnencom ani splnomocniteľom mu nezakladajú právo spochybňovať uvedené skutočnosti kedykoľvek v priebehu konania, resp. až keď sa oboznámi s konkrétnym listinným dôkazom.
28. Skutočnosť že _____ bola zastúpená Ing. _____ bola žalobcovi známa niekoľko rokov pred podaním samotnej žaloby, preto spochybňovanie platnosti splnomocnenia, absenciou jej podpisu na splnomocnení až po vykonaní dvoch pojednávanií vo veci nie je včasné.
29. Žalobca vedel o ponuke _____ na kúpu spoluvlastníckeho podielu zo dňa 09.07.2015 vykonanej v zastúpení Ing. _____, v čase podávania žaloby mu bolo známe že žalovaný svojím podpisom na zmluve z 24.02.2016 potvrdil na strane 3 čl. II bod 4 že ho _____ ako predávajúca oboznámila so skutočnosťou, že svoj spoluvlastnícky podiel listami zo dňa 09.07.2015 písomne ponúkla na odpredaj zostávajúcim vlastníkom a že listom zo dňa 08.09.2015 bol zo strany žalobcu prejavovaný záujem.
30. Nakoniec je potrebné uviesť, že vzhľadom na skutočnosť, že žalobca sa dovoľával neplatnosti kúpnych zmluv uzavretých dňa 24.02.2016 voči všetkým účastníkom žalobou, v predmetnom konaní sa domáhal nahradenia vole ohľadne podielov presahujúcich jemu prislúchajúci pomer, ako aj tvrdenia o absolútnej neplatnosti predmetných kúpnych zmluv z dôvodu neoprávnene konajúcej osoby na strane žalovaného by vykonanie znaleckého dokazania skúmaním pravosti podpisu _____ na predmetnom splnomocnení bolo nadbytočné.
31. Súd taktiež nevykonával dokazovanie výsluchom svedka _____ nakoľko tento považoval za nadbytočný a nehospodárny nakoľko navrhovaná svedecká výpoveď musí byť potencionálne spôsobilá privodiť úspech žalobcu s pohľadom unesenia dôkazného bremena ohľadne podstatných skutkových tvrdení s takouto výpoveďou svedka spojenou. Skutočnosť že ponukové listy z 05.07.2015 a list _____ zo dňa 19.12.2017 vrátane ďalších listov uvádzaných žalobcom spisovala jedna osoba, nebola spornou, sporným nebolo ani to že žalovaný resp. právna zástupkyňa žalovaného zabezpečovala zasielanie ponukových listov za všetkých spoluvlastníkov resp. z dokazovania táto skutočnosť tvrdená žalobcom vyplynula. Skutočnosť, či žalovaný oslovil resp. neoslovil s ponukou na odkúpenie jeho podielu aj _____ súd považoval vzhľadom na predmet sporu nepodstatnú.

32. Súd vykonal dokazovanie – výsluchom predsedu predstavenstva žalovaného, žalobcu, svedkov _____ a Ing. _____ a listinnými dôkazmi (ktorých kópie boli obom protistranám doručené) a zistil nasledovný skutkový stav veci.
33. Žalobca pri výsluchu v podstate uviedol, že dostal ponuku do pani _____, a potom jej písal aj volal že si chce podiel kúpiť, stale ho zavádzala, že zajtra, pozajtra, ešte nevie, či sa vyjadria všetci spoluvlastníci, čaká na ich vyjadrenie a potom to prepísala na druhého. Od pani _____ nikdy ponuku nedostal, vedel to len od spoluvlastníckov, tak reagoval, volal viackrát s pani _____, to že chcel podiel kúpiť vedel aj pán _____, ktorý mu povedal, že si má kúpiť auto. Opakovane pani _____ volal, že má záujem podiel kúpiť. Žalovaný bol s predávajúcimi vopred dohodnutý. Od pani _____ kúpil podiel v minulosti, a chcel kúpiť aj ďalšie, čakal niekoľko rokov. Aj s pani _____ komunikoval telefonicky. Vedel že pani _____ zastupuje. Na Štefana (26.12.2015) bol fyzicky v euroveii a dojednávajú sa na kúpe. Peniaze stale ponúkal, že ich dá. Bolo mu povedané, že ich ešte nemá dávať, že má ešte čas, že sa musia dohodnúť. Potom znovu volal z pani _____, a povedal jej že má záujem podiely kúpiť. _____ bola so žalovaným vopred dohodnutá. Všetky úkony boli účelové, nepísala ich pani _____ ani pani _____ ale písal ich pán _____. Žalobca nadobudol podiely aj od ostatných spoluvlastníkov, ktorí určite dodržali predkupné právo. Keby ich nekúpil žalobca, kúpil by ich žalovaný.
34. Predseda predstavenstva žalovaného pri svojom výsluchu uviedol, že všetky právne úkony vykonané v tejto veci boli v zmysle právnych postupov a v zmysle právnych povinností ktoré vyplývajú zo zákona. Na marení predkupného práva sa nepodieľal, bolo to vecou _____ a _____ ako naložia so svojou vlastnou vecou. Právna zástupkyňa žalovaného riešila prípravu zmluv a ponúk. Myslí si že jednotlivé ponuky rozposielali podielový spoluvlastníci. Myslí si že by mali mať aj doručky. Jednotlivých Podielových vlastníkov oslovoval s tým, že má záujem o ich podiely. Konkrétne uviedol Pána _____ a pána _____.
35. Svedkyna _____ pri výsluchu uviedla žalobcovi povedala, že ak bude mať záujem o ten podiel, aby ju oslovil. Potom nejaký čas prebehol, to už si nepamätá, sa neozval a potom sa dala tá zmluva predkúpneho práva, či teda platí záujem, lebo on medzitým s ňou nekontaktoval. Stretli sa, nepamätá si presne kedy, bola za nim, že keď bude mať záujem o podiel, S p. _____ sa pozná odkedy sa predával po otcovi rodičovský dom tu v _____ na _____ ulici. A ona ako jediná dedička realizovala s nim a s ostatnými, ktorý boli žijúci predaj toho rodinného domu. Odvtedy ho pozná, to bol ten predaj rodičovského domu a potom až, keď sa začal realizovať predaj tohto pozemku. Uviedla, že oslovili pána _____, keď sa žalobca neozýva, či by mal záujem Bola úplne na začiatu za žalobcom na trhovisku a povedala mu že, že keď bude mať záujem, aby ju kontaktoval, že je ochotná mu predať ten podiel. Bolo to zhruba 2 roky po smrti jej otca cca 2009. Bola vtedy na trhovisku v stánku a povedala žalovanému, že keď má záujem, nech ju osloví, s tým, že dobre, v poriadku. Vymenili si tel. č. a odvtedy sa nikto neozval.
36. Pánovi _____ povedala, či má záujem, povedal, že áno, že by mal mať záujem, no sme oslovili všetkých. S oslovením jej poradila pani _____, a pomohla pani Dr. _____ a vypracovala prekúpnú zmlu. Pani _____ spoznala cez pani _____. Ale až keď sa pýtala, ako to teda urobiť, aby oslovili všetkých týchto nájomníkov-záujemcov, tak sa vypracovala tá ponuka. Nepamätá si presne či ju odosiela vo vlastnom mene, všetko sa posielalo hromade. Keby vedela, tak si všetko odkladá. Odoslanie mala na starosti pani _____ a keď prišiel lístok od pána _____, že má zájem, to už došlo k nej. Myslí si že to posielala ona – tú ponuku. Dokumentáciu nemá archivovanú, skartovala ju. Lebo už _____ to nepovažovala za

potrebné. Kedy to skartovala si nepamätá. So žalobcom sa stretli osobne, oslovil ich v decembri po týchto oznámeniach, že má záujem, potom sa ozval až v decembri, prišiel za nimi do Nevie čo bolo predmetom stretnutia a možno na konci sa žalobca opýtal, či si to nerozmysleli a že či nemajú záujem. Nevie či už bola uzavretá v čase keď sa stretli – v decembri kúpna zmluva. Podpísala dve kúpne zmluvy, jedna sa zrušila a tá druhá bola platná, lebo žalobca to stopol. S pánom bola v kontakte keď sa podpisovala zmluva, inokedy nebol dôvod sa stretávať. Na otázku či ju potom ako vo štvrtok žalobca obdržal ponuku hneď v sobotu kontaktoval, že má záujem to kúpiť, uviedla, že že si pamätá iba list čo od neho došiel. Nevie ako vedel pán že žalobca chce kúpiť jej pozemok. Tam bola tá lehota, ktorú on nedodržel a potom bol oslovený pán Pamätá si že žalobca telefonoval a poslal list a a či desaťkrát telefonoval alebo koľko si vôbec nepamätá. Na konci stretnutia na v sa žalobca pýtal, že či ešte majú záujem.

37. Svedkyňa pri výsluchu uviedla, predovšetkým že zastupovala pani p. bola sestra jej mamy a požiadala ju, aby ju zastupovala pri uzatváraní obchodu s podielom na pozemku v na ulici. Oslovila zástupcu za a.s. s tým, že pani má záujem predať svoj podiel vzhľadom nato, že žiadny zo spoluvlastníkov sa neuchádzal o kúpu toho podielu. V súvislosti s tým hneď informovala aj pani je jej sesternica s tým, že či nechce predať tiež svoj podiel a.s.. Pani súhlasila, tak upozornili a.s. nato, že je treba uplatniť predkúpne právo, nakoľko je tam viacero spoluvlastníkov. Tak uplatnili predkúpne právo a pri tom uplatňovaní predkúpneho práva sa dozvedeli, že žalobca má záujem o kúpu týchto dvoch podielov. Čakali na odpoveď žalobcu, dostali odpoveď s tým, že čakali, že žalobca zloží peniaze. Žalobca peniaze neskladal, V zásade im bolo jedno, komu predajú ten pozemok, či žalobcovi alebo žalovanému, lebo svedkyňa sama predala žalobcovi svoj podiel v r. 2011, takže ho poznala a nemala dôvod uprednostniť jedného alebo druhého záujemcu o podiel. Čakali, že peniaze sa zložia, ale peniaze neprichádzali, tak uzavreli kúpnu zmluvu so žalovaným
38. Pani ju splnomocnila na zastupovanie, oslovili pani doktorku , s pani doktorkou sa pozná už dávnejšie, takže ju oslovili, či by im v tomto mohla pomôcť. Ona vypracovala predkúpne právo a postupovali potom v súlade so zákonom v tom, že čakali, kto si uplatní predkúpne právo a či do tej lehoty 60 alebo 61 dní zloží peniaze. Pani bola splnomocnená vypracovaným splnomocnením. Udelila jej splnomocnenie. Obsah splnomocnenia sa týkal predaja podielu. Odosielateľom ponuky bola JUDr. , Odosielateľom tej ponuky bola pani doktorka , lebo ona vypracovávala to predkúpne právo, tak to aj odosielala, ale ponuky prichádzali k svedkyňi.
39. Myslí si že ako odosielateľ bola na podacom lístku uvedená Dr. Pani jej udelali plnomocenstvo pre zastupovania na uzatvorenie kúpnej zmluvy. To znamená že jednotlivé úkony, procesné úkony neposudzovala v splnomocnení, ani neuvádzala, lebo s tým súvisia určité procesy a to všetko súvisí a s predajom kúpnej zmluvy, Splnomocnenie nebolo to, že má urobiť predkúpne právo za ňu. Ona ju splnomocnila na predaj toho podielu tej nehnuteľnosti. Uplatnenie predkupného práva nie je explicitne obsahom plnomocestva. Súčasťou predaja nehnuteľnosti je aj uplatnenie predkupného práva. Kúpne zmluvy uzatvárala pani Mala 90 rokov.
40. Splnomocnila ju na celý ten proces, nie na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Na ten celý proces, čo s tým súvisí. Pretože ona mala zlomenú nohu, ťažko chodila, ona nemohla

- predsa obiehať poštu a tieto všetky veci okolo toho. Ona ju splnomocnila na ten celý proces, ale kúpnu zmluvu uzatvárala už ona.
41. Obálky odosiela pani _____ Svedkyňa jej odovzdala dáta, adresy všetkých spoluvlastníkov a ona urobila iba to podanie na pošte. Dr. _____ vypracovala aj ponuky. Podpisovala ich svedkyňa. Odovzdala jej na odoslanie podpísané predkupné právo – ponuku a adresy spoluvlastníkov.
 42. Žalobca ju kontaktoval písomne, že si uplatňuje predkúpne právo a má záujem o kúpu toho podielu. Pani _____ uzavrela dve kúpne zmluvy, uzatvorila prvú zmluvu a potom uzatvorila druhú. Pán _____ si to predkúpne právo v lehote neuplatnil. Čiže nezložil peniaze, aby mohol to predkúpne právo uplatniť, takže p. _____ mohla uzatvoriť aj druhú kúpnu zmluvu. Pani _____ mala hlavu úplne v poriadku, ona nemala v poriadku nohy, pretože bola na vozíku, ale hlavu mala úplne v poriadku. Takže nevie prečo by ju nemala nechať podpisovať zmluvu. Veď návrh tej zmluvy najprv dostala svedkyňa, si ho pozrela a jej povedala, áno, môžete to podpísať, tá zmluva je v poriadku. Prvú kúpnu zmluvu podpisovala sama pani _____, bol pri tom advokát, ktorý overil všetky náležitosti tak ako má. Pani _____ splnomocňovala aj p. doktoru _____ na zastupovanie pred súdom v prvom spore, ktorý žalobca prehral. Na vypracovanie ponuky splnomocnila pani _____ a na celý ten proces splnomocnila svedkyňu. Plnú moc jej udelila písomne, podpis nebol osvedčený.
 43. So žalovaný sa stretí aj osobne v decembri na povianočnom stretnutí, bola tam p. _____, svedkyňa a pani _____ a nejaká pani, ktorú nepoznali. Išlo o spoločenské stretnutie. Nepamätá si o čom sa rozprávali, bolo to už po lehote toho predkupného práva. Takže už ani nebolo o čom.
 44. Ako odpovede na ponuku sa vrátilo veľa zásielok Vrátil pán _____, _____, _____, dve sesternice - _____ a _____ viac si nespomínala. Ako neprevzaté v odbornej lehote sa vrátili ponuky v prípade žalobcu a ten jej napísal 8.9., že sa dozvedel od spoluvlastníkov, že uplatňujú predkúpne právo a že má záujem o kúpu podielu.
 45. Či postup zasielania cez pani _____ realizovala _____ uviesť, nevedela. O priebehu toho procesu spolu nekomunikovali, bolo v zásade nezávislé. Ona si robila svoje ponuky a svedkyňa za pani _____.
 46. Z výpisu z listu vlastníctva č. _____ vyplýva, že žalobca je zapísaný ako vlastníč spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 23/60 a žalovaný ako spoluvlastník podielu 120/1200. Ako spoluvlastníci podielov sú zapísané aj ďalšie osoby (- spolu 32)
 47. Výzvami na dobrovoľný prevod spoluvlastníckych podielov zo dňa 21.12.2017 žalobca vyzval žalovaného na dobrovoľný prevod spoluvlastníckych podielov _____ a _____.
 48. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu z 05.07.2015 adresovanej _____ žalovanému vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predať celkovo za kúpnu cenu 16860 eur, a ponúkla ho žalobcovi. Výslovne uviedla, že termín, do ktorého je potrebné prijať tento návrh a súčasne zaplatiť kúpnu cenu, je najneskôr 60 dní od doručenia tejto ponuky, s tým že ak má žalobca záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 16860 eur so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky je aj žiadosť o reakciu na ponuku aj v prípade že žalobca nemá záujem pristúpiť k výkonu predkupného práva a upozornenie, že v prípade ak svoje právo v lehote neuplatní, nebude predkupným právom viazaná.
 49. Z kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 (predávajúca _____ i) vyplýva, že _____ previedla vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu č. 1 na _____

- žalovaného za kúpnu cenu vo výške 21 000,- Eur (18 000 eur pre uzatvorením zmluvy prevodom na účet a 3 000 eur do 5 pracovných dní od dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva) Zmluvné strany vyhlásili že uzatvorením sa v celom rozsahu nahrádza predchádzajúca kúpna zmluva zo dňa 27.10.2015, čím sa ruší a stráca všetky svoje právne účinky, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel č. 1), aplikujúc tak § 570 a nasledujúce ustanovenia OZ o privatívnej novácii.
50. Z kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 (predávajúca) vyplýva, že previadla vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu č. 2 na žalovaného za kúpnu cenu vo výške 21 000,- Eur (18 000 eur pre uzatvorením zmluvy prevodom na účet a 3 000 eur do 5 pracovných dní od dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva) Zmluvné strany vyhlásili že uzatvorením sa v celom rozsahu nahrádza predchádzajúca kúpna zmluva zo dňa 27.10.2015, čím sa ruší a stráca všetky svoje právne účinky, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel č. 2), aplikujúc tak § 570 a nasledujúce ustanovenia OZ o privatívnej novácii.
51. Žalovaný ako kupujúci bol v článku II bod 4. predmetnej zmluvy oboznámený predávajúcou –, že listami z 09.07.2015 spoluvlastnícky podiel ponúkla zostávajúcim spoluvlastníkom nehnuteľnosti, títo nereagovali s výnimkou žalobcu a, ktorí síce prejavili záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov predávajúcej avšak v stanovenej lehote neuzatvorili s predávajúcou kúpnu zmluva a ani v tejto lehote neuhradili kúpnu cenu. Predávajúca žalovanému zároveň po nazretí do originálov listín, týkajúcich sa ponuky spoluvlastníckeho podielu ako aj odpovedí dvoch spoluvlastníkov, odovzdala fotokópie týchto listín.
52. Listami zo dňa 03.11.2015 adresovanými Katastrálnemu úradu žalobca sa vyjadril k blobme na LV č. tak že na ponuku reagoval telefonicky, keď ako od nej dostal dopis a na ponuku v zastúpení Ing. reagoval aj keď dopis od nej nedostal. Žalobca sa vyjadril, že nevie ako môžu chcieť predať svoje spoluvlastnícke podiely, keď ich niekoľkokrát kontaktoval, že má záujem odkúpiť spoluvlastnícke podiely a to isté urobila aj spoluvlastník '
53. Listom zo dňa 17.08.2015 č.l. 42 žalobca adresoval reakciu na ponuku o odkúpení spoluvlastníckeho podielu, kde uviedol, že spoluvlastnícky podiel je ochotný odkúpiť za spomínanú cenu 16860 eur aj vyplatiť ho je ochotný do 60 dní, respektív po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy aj skôr.
54. Listom zo dňa 17.08.2015 č.l. 43 žalobca adresoval v zastúpení Ing. reakciu na ponuku odkúpení spoluvlastníckeho podielu, kde uviedol, že sa dozvedel od iných spoluvlastníckov že dostali od dopis, ktorá im podnúka odpredaj spoluvlastníckeho podielu. Nakoľko od dopis nedostal, požiadal spoluvlastníkov o zapožičanie a reaguje na ponuku od pani Má záujem odkúpiť podiel pani za spomínanú cenu 16860 eur aj vyplatiť je ju ochotný do 60 dní, respektívne po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy t.j. aj skôr. reakciu na ponuku o odkúpení spoluvlastníckeho podielu, kde uviedol, že spoluvlastnícky podiel je ochotný odkúpiť za spomínanú cenu 16860 eur aj vyplatiť ho je ochotný do 60 dní, respektív po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy aj skôr.
55. Z vyjadrenia Odporcov 1a 2 (č.l. 83) vyplýva, že v konaní vedenom na OS sp. zn. sa žalobca ako navrhovateľ 1/ spolu s ako navrhovateľom 2/ voči a a.s. ako odporcom 1/ až

- 3/ domáhali určenia neplatnosti právnych úkonov – kúpnych zmluv uzatvorených odporcami dňa 24.02.2016. Odporcovia sa vyjadrili že si riadne splnili povinnosť ponúknuť spoluvlastnícke podiely spoluvlastníckom a až potom došlo k uzavretiu kúpnych zmluv a žiadali žalobu zamietnuť.
56. Z výpisu z OR žalovaného vyplýva, že _____ bol zapísaný ako predseda predstavenstva (od: 08.05.2008 do: 11.05.2020) a následne opätovne do 12.05.2020 až do súčasnosti. Od 30.04.2003 je vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť joprávnený podpisovať za spoločnosť každý člen predstavenstva samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menu a funkcii pripojí podpisujúci člen predstavenstva svoj podpis.
57. Z ponuky na kúpu spolovlasntického podielu z 09.07.2015 adresovanej zastúpenou Ing. _____ žalovanému vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predať celkovo za kúpnu cenu 16860 eur, a ponúkla ho žalobcovi. Výslovne uviedla, že termín, do ktorého je potrebné prijať tento návrh a súčasne zaplatiť kúpnu cenu, je najneskôr 60 dní od doručenia tejto ponuky, s tým že ak má žalobca záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 16860 eur so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky je aj žiadosť o reakciu na ponuku aj v prípade že žalobca nemá záujme pristúpiť k výkonu predkupného práva (na adresu splnomocnenej zástupkyne Ing. _____) a upozornenie, že v prípade ak svoje právo v lehtoe neuplatní, nebude predkupným právom viazaná. Ponuka je podpísaná Ing. _____, splnomocnenňou zástupkyňou
58. Z ponuky na kúpu spolovlastníckeho podielu z 09.07.2015 adresovanej zastúpenou Ing. _____ vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predať celkovo za kúpnu cenu 16860 eur, a ponúkla ho žalobcovi. Výslovne uviedla, že termín, do ktorého je potrebné prijať tento návrh a súčasne zaplatiť kúpnu cenu, je najneskôr 60 dní od doručenia tejto ponuky, s tým že ak má žalobca záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 16860 eur so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky je aj žiadosť o reakciu na ponuku aj v prípade že žalobca nemá záujme pristúpiť k výkonu predkupného práva (na adresu splnomocnenej zástupkyne Ing. _____) a upozornenie, že v prípade ak svoje právo v lehtoe neuplatní, nebude predkupným právom viazaná. Ponuka je podpísaná Ing. _____, splnomocnenňou zástupkyňou
59. Z ponuky na kúpu spolovlasntického podielu z 19.12.2017 adresovanej žalovanému vyplýva, že tento mienil spoluvlastnícky podiel predať celkovo za kúpnu cenu 14048 eur, a ponúkol ho žalobcovi. S tým že ak má žalobca záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 14 048eur so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby s uzatvoril kúpnu zmluvu za splnenia zákonom stanovených podmienok. Súčasťou ponuky je aj upozornenie, že v prípade ak svoje právo v lehtoe neuplatní, nebude predkupným právom viazaný.
60. Listom zo dňa 29.09.2017 žalovaný regoval na ponuku na kúpu spoluvlastníckych podielov a požiadal o prehodnotenie výšky podnúkanej sumy za prevod predmetných podielov
61. Listom z 10.10. 2017 žalovaný ako odpoveď na list z 03.10.2017 predložil žalobcovi a _____ návrh, podľa ktorého ponúkajú kúpnu cenu za m2 453,70 eur a predstavenstvo súčasene navrho odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalobcu a veverku za 500 Eur /m2
62. Žalovaný listom zo dňa 05.02.2018 oznámil PZ žalobcu stanovisko ktoré prijalo predstavensto žalovaného na zasadnutí dňa 05.02.2018

63. Listom z 15.05.2018 žalobca reagoval na výzvu žalovaného na dobrovoľný prevod časti podielov, ktoré nadobudol od V rámci uvedeného listu položil žalovanému otázku: Sprostredkovali ste tvorbu ponukového listu zo dňa 19.12.2017 pre resp. ste ho koncipoval sám alebo prostredníctvom Vašej advokáty? Odosielať ho sám alebo sa ponúkol sám p. predseda predstavenstva žalovaného že doručí ponuky ostatným podielovým spoluvlastníkom? Prečo nemá doručienky od zaslaných ponúk od všetkých podielových spoluvlastníkov? Kedy prevzal ponukový list zo dňa 19.12.2017 od spoločnosť a.s.? Akým spôsobom a kedy ste zákonným spôsobom zaplatili kúpnu cenu? Až po pravdivom zodpovedaní týchto otázok a po riadnom listinnom preukázaní tých odpovedí sa vyjadri k ich výzve z 26.04.2018.
64. Zo žaloby č.l. 111 vyplýva že dňa 12.12.2016 podal žalovaný ako žalobca voči žalobcovi ako žalovanému žalobu o nahradení vyhlásenia vole žalovaného ako predávajúceho, uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim, kúpnu zmluvu v znení obsiahnutom v prílohu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.
65. Z notárske zápisnice N Nz , č.l. 150 vyplýva priebeh riadneho Valného zhromaždenia žalovaného zo dňa 13.01.2003, pod bodom 9 programu boli za členov predstavenstva zvolení Ing. ; a Ing. Za predsedu predstavenstva bol určený
66. Zo stanov žalovaného, článok 6 bod. 6.3 vyplýva, že členov predstavenstva volí aovoľáva valné zhromaždenia na dobu piatich rokov, pričom výkon ich funkcie končí voľbou nových členov predstavenstva.
67. Z notárskej zápisnice N Nz NCRis vyplýva osvedčenie rozhodnutia jediného akcionára žalovaného (spoločnosť s.r.o.) zo dňa 13.03.2020, ktorý ako rozhodnutie 3 dňom 13.03.2020 určil a menoval za predsedu predstavenstva žalovaného so vznikom funkcie 13.03.2020.,
68. Súčasťou zápisnice je aj zoznam majiteľov CP v čase výkonu služby – výpis k dátumu 10.03.2020 udáva 121049 ks kmeňových akcií na meno emitovaných žalovaným.
69. Zo splnomocnenia č.l. 317 (overená kópia), vyplýva, že dolupodpísaná splnomocňuje Ing. aby ju zastupovala pri všetkých úkonoch súvisiacich s predajom jej spoluvlasníckeho podielu č. 2 vrátane napísania, podpísania a zaslania ponuky k predaju podielu všetkým všetkým spoluvlastníkom uvedeným na LV č. Splnomocnenie bolo udelené na dobu neurčitú, do jeho písomného odvolania. Splnomocnenie je datované 09.08.2015, obsahuje vlastnoručný podpis a doložku o prijatí "splnomocnenie prijímam" dňa 09.08.2015 podpísanú Ing. Dňa 24.02.2022 podpis na predmetnom splnomocnení uznala Ing. za vlastný. 24.02.2022 zamestnanc poverený notárom osvedčil, že listina doslovne súhlasí s predloženým originálom skladajúcim sa z 2 strán/1 listu a ide o odpis úplny.
70. Z obsahu listín založených v pripojenom spise OÚ katastrálneho odboru V vyplýva, že a žalovaný podali 27.10.2015 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastru k spoluvlastníckemu podielu č. 2 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2015.
71. Z ponuky na kúpu spolovlasntického podielu z 09.07.2015 adresovanej zastúpenou Ing. žalovanému vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predať celkovo za kúpnu cenu 16860 eur, a ponúkla ho žalobcovi. Výslovne uviedla, že termín, do ktorého je potrebné prijať tento návrh a súčasne zaplatiť kúpnu cenu, je najneskôr 60 dní od doručenia tejto ponuky, s tým že ak má žalobca záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 16860 eur so

- splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky je aj žiadosť o reakciu na ponuku aj v prípade že žalobca nemá záujem pristúpiť k výkonu predkupného práva (na adresu splnomocnenej zástupkyne Ing.) a upozornenie, že v prípade ak svoje právo v lehote neuplatní, nebude predkupným právom viazaná. Ponuka je podpísaná Ing., splnomocnenou zástupkyňou
72. Z podacieho lístka pripojeného k predmetnej ponuke vyplýva, že táto bola podaná na pošte Bratislava 218 dňa 11.08.2015 a ako odosielateľ bol uvedený Ing. a adresát – žalobca. Išlo o podacie číslo zásielky – .. Zásielka – bola podaná na pošte 218 11.08.2015, prevzatá na doručenie 13.08.2015, uložená na pošte 1 13.08.2015, a dňa 02.09.2015 vrátená odosielateľovi – neprevzatá v odbornej lehote, 03.09.2015 prevzatá na doručenie odosielateľovi, uložená na pošte 5 a 04.09.2015 vrátená odosielateľovi.
73. Dňa 11.11.2015 rozhodnutím číslo V: – 01 Okresný úrad; katastrálny odbor vydal rozhodnutie opreuršení konani na dobu 30 dní od doručenia rozhodnutia.
74. 18.01.2016 zobrali žalovaný a návrh na vklad vlastníckeho práva späť a požiadali o zastavenie konania.
75. Dňa 21.01.2016 rozhodnutím číslo V: – 01 Okresný úrad; katastrálny odbor vydal rozhodnutie ktorým konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností pod čísom V: zastavil.
76. Z obsahu listín založených v pripojenom spise OÚ katastrálneho odboru V vyplýva, že a žalovaný podali 27.10.2015 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra k spoluvlastníckemu podielu č. 2 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.10.2015.
77. Dňa 11.11.2015 rozhodnutím číslo V: – 01 Okresný úrad; katastrálny odbor vydal rozhodnutie opreuršení konani na dobu 30 dní od doručenia rozhodnutia.
78. 18.01.2016 zobrali žalovaný a návrh na vklad vlastníckeho práva späť a požiadali o zastavenie konania.
79. Dňa 21.01.2016 rozhodnutím číslo V: – 01 Okresný úrad; katastrálny odbor vydal rozhodnutie ktorým konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností pod čísom V zastavil.
80. Podľa 140 Občianskeho zákonníka Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.
81. Podľa 605 Občianskeho zákonníka Ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutel'nosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná
82. Podľa 606 Občianskeho zákonníka Kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekym iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnať ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.
83. Podľa 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka Prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde.
84. Podľa 34 Občianskeho zákonníka Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

85. Podľa 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.
86. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom, preto hovoríme o zákonom predkupnom práve (na rozdiel od zmluvného predkupného práva, ktoré vzniká zo zmluvy podľa § 602 a nasl.). Má vždy priamo zo zákona vecnoprávny charakter ako právo, ktoré je spojené s vlastníctvom univerzálnych a singulárnych právnych nástupcov povinnej osoby. Jeho existencia však sama osebe neobmedzuje dispozíciu vecou, pretože do tých čias, kým sa osoba dotknutá úkonom, pri ktorom sa nerešpektovalo predkupné právo, nedovoľá neplatnosti právneho úkonu (§ 40a), treba na tento úkon hľadieť ako na platný, so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi.
87. Podľa súčasnej právnej úpravy teda platí, že ak niektorý zo spoluvlastníkov prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na inú než blízku osobu, ostatní spoluvlastníci majú naň predkupné právo.
88. Občiansky zákonník neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva a ani priamo neodkazuje, že na toto právo z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aplikovať ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve tak, ako to bolo upravené v § 137 Občianskeho zákonníka z roku 1950 (zákon č. 141/1950 Zb.). To však nebráni tomu, aby sa podľa analógie legis (§ 853) na tieto vzťahy použila všeobecná úprava o predkupnom práve, zaradená do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu v § 602 až 606 (pozri výklad k týmto ustanoveniam). To možno vyvodit' aj z § 603 ods. 2, ktorý priamo umožňuje predkupné právo dohodnúť aj ako vecné právo. Práva a povinnosti z právneho vzťahu z predkupného práva vznikajú okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov (povinná osoba) chce svoj podiel scudziť a previesť ho na inú než blízku osobu.
89. Tento spoluvlastník je povinný ponúknuť svoj podiel na veci na kúpu ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným osobám. V ponuke, ktorá pri prevode nehnuteľnosti musí byť písomná (§ 605 in fine), by prevodca mal oprávnenému navrhnúť uzavretie zmluvy (§ 43a, § 43b) za určitých podmienok, s uvedením ceny spoluvlastníckeho podielu a času, do ktorej má byť návrh prijatý (§ 43c). Prijatím návrhu oprávnený prejaví svoju vôľu zmluvu uzavrieť, čo sa, samozrejme, musí týkať aj kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu, ktorou by mala byť všeobecná cena, t.j. cena, za ktorú by sa spoluvlastnícky podiel mohol predať bez toho, aby bol kupujúci alebo predávajúci k tomu nútený. Najčastejšie to bude cena, ktorú povinnému z predkupného právneho vzťahu ponúkla tretia osoba, ako možný záujemca o kúpu podielu.
90. Ak oprávnená osoba podmienkam ponuky (či už priamo medzi zmluvnými stranami dohodnutej alebo ponúknuť treťou osobou) nevyhoví, jej predkupné právo zanikne (§ 606). Pritom nie je rozhodujúce, či sa tak stalo preto, lebo nemôže, alebo preto, lebo nechce. Predkupné právo sa realizuje len raz, a to v pomerne krátkych prepadných (prekluzívnych) lehotách, a to v lehote osem dní pri hnutelných veciach a v lehote dva mesiace pri nehnuteľných veciach, pravda, ak si účastníci nedohodli inú lehotu. Potom už spoluvlastnícky podiel možno previesť na inú osobu. Spoluvlastníkovi tým zároveň vzniká predkupné právo voči nadobúdateľovi podielu ako novému spoluvlastníkovi.
91. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tieto možnosti: a) dovoľávať sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a). b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí

- prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP). Aj v tomto prípade to treba urobiť vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe (§ 101), ktorá začína plynúť od okamihu prevodného aktu medzi zaviazanou osobou a žaloba musí smerovať voči nadobúdateľovi ako pasívne legitimovanej osobe, a nie voči bývalému spoluvlastníkovi; c) ponechať si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 in fine).
92. Z vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne za preukázané, že k porušeniu predkupného práva žalobcu zo strany žalovaného resp. jeho právnych predchodkyn ^a ^a prevodom vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom č. 1 a 2 uzavretím kúpnych zmluv dňa 24.02.2016 nedošlo. ^a si riadne splnili svoje povinnosti vypývajúce z ust. § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 605 Občianskeho zákonníka, riadne ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj žalobcovi ako spoluvlastníkovi. ^a ponukou zo dňa 05.07.2015 a ponukou zo dňa 09.07.2015, pričom súd mal za preukázané že obe ponuky žalobcovi došli t.j. dostali sa do sféry jeho poznania. Ponuka ^a bola doručená žalobcovi 07.08.2015. Ponuka ^a, ^a sa dostala do sféry poznania žalobcu, najneskôr 02.09.2015 kedy bezpochyby mal možnosť prevziať si zásielku obsahujúcu ponuku na pošte ^a, avšak preukázateľne bola neprevzatá v odbernej lehote do 02.09.2015 (od 13.08.2015) Podľa názoru súdnej praxe a v súlade s teoretickými poznatkami prejav vôle je voči neprítomnej osobe účinný od okamihu, keď sa dostane do sféry jej dispozície. Situácia sa posudzuje objektívne a ak sa preukáže, že adresát mal možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, dochádza k pôsobeniu tohto jednostranného právneho úkonu voči adresátovi bez ohľadu na to, či sa s ním adresát skutočne oboznámil. Stanovenie daných momentov kedy ponuky žalobcovi došli má zásadný význam z hľadiska plynutia dvojmesačnej zákonnej lehoty, v ktorej bol žalobca ako spoluvlastník v zmysle § 604 Občianskeho nielen prijať predmetné ponuky ale súčasne aj zaplatiť kúpnu cenu. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Vo vzťahu k ^a a spoluvlastníckemu podielu č. 1 tak 2 mesačná lehota uplynula 07.10.2015 a vo vzťahu k ^a a spoluvlastníckemu podielu č. 2 2 mesačná lehota uplynula 02.11.2015. Uplynutím daných lehôt predkupné právo žalobcu zaniklo.
93. Súd sa nestotožnil s tvrdeniami žalobcu že predmetné ponuky neboli právne úkony slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Z obsahu ponuky ^a a ^a vyplýva splnenie všetkých zákonných náležitostí uplatnenia takejto ponuky voči oprávnenému spoluvlastníkovi je zachovaná písomná forma keďže ide o nehnuteľnosť, predávajúce navrhli žalobcovi uzavretie zmluvy za určitých podmienok – uviedli cenu spoluvlastníckeho podielu ako aj čas do ktorého má byť ponuka prijatá.
94. Z takto spísaných ponúk jednoznačne vyplýva záver, že v prípade ich včasného prijatia a zaplataenia požadovanej kúpnej ceny v zákonne lehote, by boli obaja účastníci daného právneho vzťahu t.j. ako žalobca taka i predávajúce viazaní. Napokon to že ^a mienila v prípade prijatia ponuky a zaplataenia kúpnej ceny žalobcom spoluvlastnícky podiel č. 1 na neho previesť za požadovanú cenu vyplynulo aj z jej výsluchu kde jednoznačne uviedla, aj v minulosti už žalobcovi uviedala že keď bude mať záujem, aby ju kontaktoval, že je ochotná mu predať ten podiel.
95. Predmetné ponuky súčasne splňajú všetky náležitosti určitého a zrozumiteľného právneho úkonu, keď jasne vymedzujú spoluvlastnícky podiel č. 1, úmysel ^a ako jeho vlastníčky tento predať, za uvádzanú kúpnu cenu 16860 eur a že tento ako oprávnenému spoluvlastníkovi ponúka žalobcovi za uvedenú sumu. Ponuka

- obsahuje aj poučenie že je treba nielen prijať ale súčasne aj v stanovenej lehote zaplatiť kúpnu cenu.
96. To že a konajúca v zastúpení neprejavujú svoju vôľu predmetnými úkonmi vážne, t.j že nemienia byť v prípade ich prijatia žalobcom a zaplataenia požadovanej kúpnej ceny viazané z daných ponúk nevyplýva.
97. Samotné uvádzanie spojenia “ so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise zmluvy” je potrebné vnímať v spojení so skutočnosťou že žalobca je vyzývaný na uzavretie kúpnej zmluvy do 60 dní, a zároveň je aj upozornení že v tejto lehote je potrebné nielen ponuku prijať ale aj zaplatiť kúpnu cenu. Z uvedeného nie je možné vyvodit' záver, že by žalobcovi 2 mesačná zákonná lehota na zaplataenie kúpnej ceny neplynula.
98. Plnomocenstvo udelené splňa všetky náležitosti ako formy keďže bolo udelené písomne ako aj riadne a dostatočne vymedzuje rozsah splnomocnencovho oprávnenia keď je z neho zrejmé, že sa udeľuje na úkony súvisiace s predajom spoluvlastníckeho podielu č. 2 a v predmetnom plnomocenstve je zachytené bez pochybností aj splnomocnenie na napísanie, podpísanie a zaslanie ponuky k predaju podielu spoluvlastníkom. Súd je zároveň toho názoru že už samotným vymedzením rozsahu splnomocnenia ako “ na všetky úkony súvisiace s predajom” možno dôjsť k záveru, že v prípade ak sa takto vymedzené splnomocnenie týka predaja spoluvlastníckeho podielu pri ktorom si splnomocniteľ ako predávajúci spoluvlastník musí voči spoluvlastníkom splniť ponukovú povinnosť v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka , je splnomocnenec oprávnený aj na všetky úkony súvisiace s ponukou oprávneným podielovým spoluvlastníkom. Podmienkou platnosti plnomocenstva na zastupovanie nie je uvedenie kúpnej ceny. Zároveň nie nevyhnutné aby súčasťou ponuky bolo aj písomné plnomocenstvo.
99. Výpoveď svedkyne súd vyhodnotil ako dôveryhodnú, a práve skutočnosť že pred súdom nezreprodukovala doslovne znenie písomného plnomocenstva, tak ako bolo v splnomocnení zo dňa 09.08.2015 zachytené posilňuje záver o tom, že samotné písomné splnomocnenie nevyhotovila až po samotnej výpovedi. Bez povšimnutia nemohla ostať ani samotná skutočnosť, že taktiež vlastnila spoluvlastnícky podiel v dotknutej nehnuteľnosti a tento v minulosti previedla práve na žalobcu.
100. Datovanie plnomocenstva na deň 09.08.2015 a samotnej ponuky podpísanej splnomocnenkyňou na 09.07.2015, nerobí úkon ponuky neplatným, nakoľko podstatným je podľa názoru súdu skutočnosť, že ponuka bola odoslaná a dostala sa do dispozície žalobcu až po 09.08.2015 (13.08.2015 a 02.09.2015) Zároveň je potrebné uviesť, že jednoznačne a bez pochybnosti konanie splnomocnenkyne (aj keď to nebolo pre platnosť je konania v jej mene potrebné) schválila v samotnej kúpnej zmluve z 24.02.2016 a rovnako tým prejavila jednoznačne vôľu že tieto úkony boli úkonmi v jej mene, keďže v v článku II bod 4. predmetnej zmluvy žalovaný ako kupujúci vzal na vedomie že bol oboznámený predávajúcou – že listami z 09.07.2015 spoluvlastnícky podiel ponúkla zostávajúcim spoluvlastníkom nehnuteľnosti, títo nereagovali s výnimkou žalobcu a , ktorí síce prejavili záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov predávajúcej avšak v stanovenej lehote neuzatvorili s predávajúcou kúpnu zmluvu a ani v tejto lehote neuhradili kúpnu cenu. Samotná si teda pri uzatváraní bola vedomá že voči spoluvlastníkom práve listom z 09.07.2015 vykonala ponuku, potvrdila aj tvrdenia žalobcu že tento spolu s a jej podiel prejavili záujem, avšak tak ako vyplynulo z dokazovania v stanovenej lehote nedošlo k uzatvoreniu zmluvy a ani zaplataeniu požadovanej kúpnej ceny.

101. Splnenie penazného záväzku v hotovosti je len jedným zo spôsobov splnenia takéhoto dlhu, ak právna úprava v čase plynutia dvojmesačnej lehoty na zaplatenie kúpnej ceny žalobcom neumožňovala resp. sankcionovala platby v hotovosti nad 15 000 eur, mohol zvoliť iné zákonom dovolené spôsoby jeho splnenia . Dôvody ktoré žalobca uviedol ohľadom nemožnosti zaplatenia poštovou poukážkou súd vyhodnotil ako špekulatívne. Z ponúk predsa nevyplývalo že by predávajúce žiadali zaplatiť kúpnu cenu konkrétnym spôsobom, resp. že by im niektorý zo zákonných spôsobov nevyhovoval, nebolo preto dôvodu aby žalobca nezaslal kúpne ceny prostredníctvom poštového podniku z dôvodu vysokého veku predávajúcich. Žalobca žiadnym spôsobom súdu nepreukázal či sa vôbec o zaplatenie kúpnych cien do dvoch mesiacoch po ponuke pokúšal, akým spôsobom, resp. ak bolo jeho primárnou voľbou plnenie na bankový účet či a akým spôsobom sa číslo účtu predávajúcich v stanovenej lehote za účelom plnenia kúpnych cien snažil získať. Zákonná úprava v Občianskom zákonníku však pre ponuku nestanovuje určenie bankového účtu, a ak spoluvlastník medzi podmienkami stanovenými v ponuke nestanoví určitý spôsob zaplatenia kúpnej ceny v stanovenej lehote, je výber spôsobu splnenia na dlžníkovi žalobcovi, pričom za zákonom stanovených podmienok môže dlžník splniť dlh aj zložením sumy do úradnej úschovy. Žiadnym z uvedených spôsobov však žalobca nepostupoval, a všeobecné tvrdenia žalobcu o skutočnosti že sa mu a) vyhýbali sa nepreukázali. Žalobca dokonca v priebehu konania ani netvrdil, že by sa kúpnu cenu nejakým spôsobom snažil zaplatiť.
102. Taktiež sa súd nestotožnil s názorom žalobcu že ponuky z 09.07.2015 a 09.08.2015 sa mohli viazať len na kúpne zmluvy uzavreté medzi žalovaným a predávajúcimi 27.10.2015, a teda ak došlo k ich nahradeniu kúpnyimi zmluvami z 24.02.2016, vo vzťahu k nim boli predávajúce povinné opätovne vykonať ponuku. Z ust. § 140 v spojení s § 605 a 606 Občianskeho zákonníka nevyplýva povinnosť ponúknuť podiel spoluvlastníkovi v spojení s konkrétnym kupujúcim, v podstate postačuje úmysel spoluvlastníka predať spoluvlastnícky podiel a v tomto prípade, je povinný ponúknuť ho najprv na predaj spoluvlastníkovi za rovnakých podmienok za akých sa ho neskôr bude snažiť predať (čo samozrejme nevyučuje skutočnosť, že ešte pred samotnou ponukou spoluvlastníkovi má kupcu). Základnou podmienkou je však skutočnosť, že po ponuke a uplynutí lehôt resp. ešte pred ich uplynutím vyjadrením spoluvlastníka že si predkupné právo neuplatňuje, nemôže ten podiel predať za výhodnejších podmienok ako ich ponúkal spoluvlastníkovi. V danom prípade boli žalobcovi ponúkané za kúpnu cenu ďaleko nižšie ako boli nakoniec zmluvami z 24.02.2016 prevedené na žalovaného.
103. Nahradenie záväzku novým v zmysle § 570 Občianskeho úplne nahrádza pôvodný, a teda všetky práva a povinnosti strán vyplývajúce z kúpnych zmluv z 27.10.2015 boli plne nahradené kúpnyimi zmluvami z 24.02.2016. Keďže zmluvy z 27.10.2015 boli zrušené, nevyvolali žiadne právne účinky (vkladové konania boli zastavené), a súd preto skúmal, predovšetkým skutočnosť či k porušeniu predkupného práva žalobcu došlo zavkladovaním vlastníckeho práva žalovaného k spoluvlastníckym podielom č. 1 a 2 na základe kúpnych zmluv z 24.02.2016.
104. Otázka spolupráce žalovaného ako budúceho kupujúceho s podielovými spoluvlastníkmi vrátane vypracovania a zasielania ponúk (aj za ostatných spoluvlastníkov) sama o sebe ale ani v spojitosti s vyššie uvádzanými skutočnosťami nesvedčí o akomkoľvek protiprávnom resp. konaní predávajúcich v rozpore s dobrými mravmi. Ako už súd uviedol ponuky zaslané žalobcovi boli určité, zrozumiteľné a bez pochyby vyjadrovali vážnu vôľu povinných spoluvlastníkov, že v prípade ich prijatia a zaplatenia kúpnej ceny v stanovenej lehote, sa zaväzujú spoluvlastnícky podiel

previesť na žalobcu. Pri takto formulovaných písomných právnych úkonoch je nepodstatné či sa žalovaný v danom čase ako potencionálny kupujúci na tvorbe takýchto ponúk a ich zasielaní podieľa či už prostredníctvom predsedu predstavenstva alebo členky dozornej rady vykonávajúcej súčasne advokáciu. Je v zásade v právnom záujme potencionálneho kupujúceho aby v prípade ak má záujem o kúpu spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti kde zákonné predkupné právo patrí viac ako 15tim spoluvlastníkom, predávajúci riadne splnil svoju ponukovú povinnosť, nakoľko opak vedie k právnej neistote nielen predávajúceho ale aj práve uvedeného kupujúceho a ak teda za týmto účelom predávajúcemu aj celú ponuku vypracoval a zaslal. Skutočnosť, že tieto ponuky a listiny sa v mnohých častiach podobajú logicky vyplýva zo skutočnosti že mnohí spoluvlastníci pre prevodom podielu využili možnosť vypracovania ponuky práve Dr. .

1. Podstatným v danej veci je fakt, že bez vážnych a rozumných pochybností ponukové listy zachytávajú jasne a zreteľne prejavy vôle predávajúcich spoluvlastníkov adresované žalobcovi ako spoluvlastníkovi.
105. Odhliadnuc od skutočnosti, že súd mal za preukázané splnenie si ponukovej povinnosti a zánik predkupného práva žalobcu vo vzťahu k oboj spoluvlastníckym podielom, je súd toho názoru že žalobe žalobcu by nebolo možné vyhovieť ani v prípade porušenia predkupného práva žalovanými z dôvodu, že Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber 1.) dovolať sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a). 2. domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. 3. ponechať si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu. Tieto tri možnosti oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, sú možnosťami len do momentu kým nevyužije možnosť dovolávať sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu. Pod takýmto dovolaním sa treba rozumieť úkon doktnutého oprávneného spoluvlastníka, z ktorého vyplýva jeho vôľa spôsobiť absolútnu neplatnosť scudzovacieho právneho úkon, ktorým došlo k porušeniu predkupného práva. Právne účinky dovolania sa neplatnosti prevodu nastávajú v okamihu, kedy prejav vôle, ktorý msa dovoláva neplatnosti prevodu, dôjde prevocovi (povinnému z predkupného práva) aj nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu, hoci aj doručením žaloby. Účinky tejto neplatnosti nastávajú od začiatku. V danom prípade sa žalobca žalobou v konaní v konaní vedenom na OS Piešťany sp. zn. sa žalobca ako navrhovateľ 1/ voči . a žalovanému ako odporcom 1/ až 3/ domáhal určenia neplatnosti právnych úkonov – kúpnych zmluv uzatvorených odporcami dňa 24.02.2016. Predmetný stav znamená, že v prípade ak by . a porušili predkupné právo žalobcu, doručením žaloby v konaní . – odporcom by nastali účinky dovolania sa neplatnosti daného úkonu. Následkom uvedeného dovolania by bola absolútna neplatnosť oboch kúpnych zmluv, navrátenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom pôvodným spoluvlastníkom (bez ohľadu na zápis v katastri nehnuteľností) a bez pochyb aj možnosť oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené disponovať možnosťou žiadať od tretej osoby – nadobúdateľa kúpu podielu za rovnakých podmienok a logicky mu neostáva predkupné právo voči nadobúdateľovi podielu, keďže sa obnovuje predkupné právo (pre prípad ďalšieho predaja).
106. Ďalším dôvodom ktorý (i v prípade ak by sa preukázalo že došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu) by bol dôvodom na zamietnutie žaloby žalobcu je skutočnosť, že žalobca by mal nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti jej vlastného spoluvlastníckeho podielu. V prípade ak by sa porušenie predkupného práva

preukázalo, avšak nebol daný žiadny priestor na dohodu ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, sa môže jeden z nich domáhať prevodu celých podielov – predmetov prevodu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci (v danom prípade viac ako 10) zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Podľa názoru súdu, (plne v zhode s rozhodnutím NS SR 2Cdo/91/2008, keďže mlčanie a pasivita nemôže znamenať súhlas, má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že žalobca aj v prípade porušenia predkupného práva

by mal právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu 23/160 t. j. potom 23/160 z celku. Nebola preukázaná žiadna dohoda ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, pričom je zrejmé že

sa taktiež dovoľával neplatnosti kúpnych zmluv s rovnakým cieľom ako žalobca, t.j. prevod podielov do jeho spoluvlastníctva.

107. Žalobca v priebehu konania tvrdil, že predseda predstavenstva žalovaného nebol v čase uzavierania kúpnych zmluv oprávnený konať za žalovaného, k čomu súd uvádza, že jednak sa dokazovaním nepreukázalo že by predseda predstavenstva žalovaného takéto oprávnenie 24.02.2016 nemal, a taktiež nebolo preukázané, že či _____ alebo _____

v čase uzavierania kúpnych zmluv 24.02.2016 mali vedomosť o tom, že by predseda predstavenstva žalovaného nebol oprávnený konať v mene žalovaného, nakoľko bol v danom čase zapísaný ako predseda predstavenstva v obchodnom registri a vo vzťahu k zápisom v obchodnom registri platí materiálna publicita takýchto zápisov, čo znamená, že voči tretej osobe nemožno namietat pravdivosť zápisu ak táto konala v dobrej viere v tento Ak nie sú určité skutočnosti do obchodného registra zapísané, a pritom by mali byť, je pre posúdenie postavenia tretích osôb, ktoré konali v dobrej viere zapísaných skutočností, právne relevantný stav vyplývajúci z obchodného registra. Osoba konajúca v dobrej viere v zápis v obchodnom registri je osoba taká, ktorá nevie, že zápis v obchodnom registri nezodpovedá skutočnosti, hoci o tom môže mať dôvodné pochybnosti, ktoré však sama nemôže z vlastnej vôle vylúčiť, respektíve preukázať. Tretie osoby sú chránené nielen kvôli nedbalosti alebo úmyslu subjektu, ktorého zápis sa týka, ale je tým zaistené, že tretia osoba neutrpí škodu ani v dôsledku nedbanlivosti registrového súdu, respektíve jeho zodpovedných pracovníkov. Pokiaľ by však tretia osoba vedela, že skutočný stav sa odlišuje od stavu zapísaného v obchodnom registri, nemôže sa dovoľovať dobrej viery v zápis v obchodnom registri súčasne však platí že preukázanie absolútnej neplatnosti predmetných kúpnych zmluv z dôvodu konania neoprávnenej osoby, by viedlo taktiež k zamietnutiu žaloby, nakoľko v takom prípade by vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom na žalovaného nikdy neprešlo, resp. k porušeniu predkupného práva uzavretím absolútne neplatnej kúpnej zmluvy.

108. Vzhľadom na že nebolo preukázané porušenie predkupného práva žalobcu, keďže ponuky boli povinnými spoluvlastníkmi žalobcovi riadne vykonané a v zákonnej lehote tento neuhradil požadovanú kúpnu cenu, a žalovanému teda nevznikla povinnosť ponúknuť mu podiely na predaj za rovnakých podmienok za akých ich nadobudol od _____ a _____, súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

109. Čo sa týka samotných tvrdení žalobcu, že predseda predstavenstva sa nestal predsedom ani na základe rozhodnutia jediného akcionára žalovaného prijatého 13.03.2020 tu súd poukazuje nie len na materiálnu publicitu zápisu do obchodného registra ale aj na skutočnosť, že rozhodnutie jediného akcionára má rovnakú rovnakú

- povahu ako uznesenie valného zhromaždenia spoločnosti, a teda platí u neho prezumpcia platnosti až dokým sa právoplatným súdnym rozhodnutím nevysloví jeho neplatnosť, pričom platnosťou uznesenia VZ ako aj rozhodnutia jediného akcionára sa nemôže súd zaoberať ako predbežnou otázkou, rovnako nad rámec predmetu konania by bolo skúmanie akcionárskej štruktúry žalovaného.
110. Súd v závere uvádza, že v prípade, ak sa v odôvodnení nezaoberal konkrétnou námietkou strán sporu, urobil tak preto, že daný argument nepovažoval pre rozhodnutie za rozhodujúci (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s.12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998). Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.
 111. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.
 112. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti
 113. Keďže súd žalobu zamietol, úspešným v konaní bol žalovaný. Preto súd priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP v tomto rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodol len o nároku na náhradu trov konania tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia; o výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Piešťany.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, 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).

Odvolanie musí byť podpísané. Odvolanie podľa § 365 ods. 1 C.s.p. možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z.č. 233/95 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.

V Piešťanoch, 22. marca 2022

s u d c a