

IČS ::

ECLI:

## UZNESENIE

Okresný súd Piešťany v spore žalobcu: bytom

zast. : JUDr. advokát so sídlom :

, proti žalovanému : IČO ::

zast. : JUDr. , advokát so sídlom

o uloženie povinnosti prejavu vôle, o oprave rozsudku Okresného súdu Piešťany zo dňa 22.marca 2022 takto

**rozhodol:**

### **I. O p r a v u j e s a**

odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Piešťany zo dňa 22. marca 2022 č.k. tak, že odseky odôvodnenia číslo 1. až 113. správne znejú, takto :

”

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 nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. pre katastrálne územie Piešťany.
2. Úplné znenie kúpnych zmlúv tvorí súčasť žaloby vrátane výroku uznesenia, ktorým súd pripustil zmenu žaloby.
3. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 23/160 k parcelám registra „C“ parcelné č. vo výmere 1045 m2 ako ostatné plochy a parcelné číslo vo výmere 79 m2 ako zastavané plochy a nádvoría zapísané na LV č. pre katastrálne územie Piešťany.
4. Uviedol, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 žalovaný nadobudol od spoluvlastnícky podiel č. 1 za kúpnu cenu 21 000 Eur a na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 nadobudol od spoluvlastnícky podiel č. 2 za kúpnu cenu 21 000 eur.

5. Uviedol, že I . 05.07.2015 ponúkla žalobcovi na predaj spoluvlastníckej podiely za cenu 16860 eur, z ponuky je zrejmý predmet kúpy aj kúpna cena. Pred uzavretím kúpnej zmluvy z 24.02.2016 uzavreli 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 viazaná na kúpnu zmluvu z 27.10.2015, ktorá bola predmetom vkladového konania V , resp. V a zastavením vkladového konania sa stratili účinky tejto ponuky, nakoľko splnenie si povinnosti ponúknuť nevedlo k žiadnemu úkonu, na ktorý je splnenie tejto povinnosti priamo viazaný. ] musela znovu ponúknuť žalobcovi ako oprávnenému podielovému spoluvlastníkovi svoje podiely na predaj už za inú kúpnu cenu ako nový návrh. Uzavretím novej kúpnej zmluvy zo 04.02.2016 došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu.
6. Listami zo dňa 21.12.2017 vyzval žalobca žalovaného na dobrovoľný prevod spoluvlastníckych podielov, ktoré nadobudol na základe uvedených kúpnych zmlúv.
7. Pri predaji nehnuteľností neboli žalobcovi zaslané ponuky na predaj od I j a ani .
8. Z konania a žalovaného je zrejmé, že táto nechcela 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. 1 Občianskeho zákonníka.
9. 05.07.2015 musela mať ponuku na kúpu od žalovaného a z tohto a len z tohto dôvodu si plnila povinnosť ponúknuť spoluvlastnícky podiel na predaj listom zo dňa 05.07.2015. List s 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 žalovaným 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 pred uzavretím kúpnej 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
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 zmarenia predkupného práva žalobcu. Žalobca si ponuku I y bezdôvodne neprevzal v odbernej 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 dvojmesačnej lehote s p. uzavrieť kúpnu zmluvu a v tejto lehote zaplatiť požadovanú kúpnu cenu.
15. I mohol žalobca zaslať bez akýchkoľvek problémov návrh kúpnej zmluvy a zároveň v stanovenej lehote si splniť svoj záväzok na zaplatenie ponúkanej kúpnej ceny. Uvedené 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 obdobný až totožný, s rovnakým štýlom písma, rovnakými slovnými spojeniami ako i vetami, pričom forma všetkých listov je rukopisom osôb, ktoré sú členmi orgánov žalovaného, to znamená a, avšak najmä JUDr. ], ktorá je predsedníčkou dozornej rady u žalovaného. Ako advokátka zastupovala práve menované v konaní vedenom pred Okresným súdom Piešťany, pod sp. zn. , o určenie neplatnosti právneho úkonu. Pri porovnaní listu j zo dňa 05.07.2015 adresovaný žalobcovi, listu i zo dňa 09.07.2015 adresovaný inému podielovému spoluvlastníkovi i a listu i zo dňa 19.12.2017 adresovaný žalobcovi, vyplýva nasledovné: - nielen forma, ale i obsah listu j zo dňa 05.07.2015 je s menšími úpravami totožný s listom j, napriek tomu, že e zastupovala Ing. A i; - forma a obsah listu i zo dňa 19.12.2017 (teda po roku a pol) je s menšími úpravami totožná s listom i 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. 1 konkrétne s listami žalovaného zo dňa 29.09.2017 a zo dňa 10.10.2017, je zrejmé, že ich musela spisovať tá istá osoba, JUDr. ], ktorá je členkou orgánu žalovaného, pričom táto podpisovala a konala na základe pokynov i, ktorý, či už za I či za alebo i „koordinoval“ postup tak, aby ním bola u žalobcu zmarená akákoľvek možnosť uplatnenia predkupného práva, zabezpečoval prípravu všetkých listín, za odlišných podielových spoluvlastníkov zabezpečoval „ochotne“ dokonca zaslanie ponukových listov.
18. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2016 je zrejmé, že ] podpisovala kúpnu zmluvu osobne. Z listu i zo dňa 09.07.2015 je zrejmé, 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 zrejmé, že i 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. [redacted] by bola splnomocnená konať za [redacted] a splniť si v jej mene povinnosť podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ani v jednom ponukovom liste, či už [redacted] alebo [redacted] j pre [redacted], 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 [redacted] a [redacted] i. za ktoré z „úzadia“ konal [redacted] prostredníctvom JUDr. [redacted], pričom uvedením čísla účtu by znemožnil vytvorenie „zániku“ predkupného práva a vstup žalovaného do podielového spoluvlastníctva, o ktoré [redacted] od začiatku išlo a ide. To, že od začiatku bol [redacted] 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 [redacted] 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 [redacted] 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“ [redacted] ani nebola urobená [redacted] [redacted], 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 [redacted] nepodpísala, bola by žaloba v tejto časti nedôvodná. Uvedená skutočnosť však bude preukázaná listinnými dôkazmi ako aj výsluchmi žalovaného a Ing. [redacted]. Tvrdenia žalovaného ignorujú zákonné občianskoprávne inštitúty, na základe ktorých bolo možné dlh ohľadom požadovanej kúpnej ceny splniť. Žalobca sa nevyjadril z akého dôvodu v stanovenej lehote spoluvlastníkom návrhy kúpnych zmlúv nezaslal.

20. Žalobca v priebehu konania namietal, že \_\_\_\_\_ zanikla funkcia predsedu predstavenstva, najneskôr 5 rokov od jej vzniku dňa 30.04.2008. Za žalovaného pri uzavieraní zmlúv konala osoba, ktorá nebola oprávnená konať v mene žalovaného, došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, žiadna z kúpnych zmlúv 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 plnomocnenstvo v plnom rozsahu spochybňuje a má za to, že \_\_\_\_\_ (podpísané) udelené Ing. \_\_\_\_\_ žiadne plnomocnenstvo 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 plnomocnenstve zo dňa 09.08.2015 nepatrí \_\_\_\_\_ a s tým spojený návrh na vykonanie znaleckého dokazovania znalcom z odboru písmostnalectvo, odbor ručné písmo.
23. V súvislosti s uvedeným súd neprihliadal na všetky žalobcom v písomnom podaní zo dňa 17.03.2022 uvedené 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 vzniesť 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 právny zástupca žalobcu sa s ním 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 v rámci prípravy pojednávania.
26. Nie nepodstatným (v kontexte včasnosti prednesenia prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany žalobcom – nepodpísanie splnomocnenia \_\_\_\_\_ a návrh na dokazovanie znalcom z odboru písmostnalectva) 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

- spnomocnencom 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. I [ ] bola žalobcovi známa niekoľko rokov pred podaním samotnej žaloby, preto spochybňovanie platnosti splnomocnenia, absenciou jej podpisu na splnomocnení, až po vykonaní dvoch pojednávaní vo veci nie je včasné.
29. Žalobca vedel o ponuke I [ ] 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 zmlúv uzavretých dňa 24.02.2016 voči všetkým účastníkom žalobou, v predmetnom konaní sa domáhal nahradenia vôle ohľadne podielov presahujúcich jemu prislúchajúci pomer, ako aj tvrdenia o absolútnej neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv z dôvodu neoprávnene konajúcej osoby na strane žalovaného by vykonanie znaleckého dokazovania skúmaním pravosti podpisu [ ] na predmetnom splnomocnení bolo nadbytočné.
31. Súd taktiež nevykonal dokazovanie výsluchom svedka [ ] nakoľko tento považoval za nadbytočný a nehospodárny, nakoľko navrhovaná svedecká výpoveď musí byť potencionálne spôsobilá privodiť úspech žalobcu z pohľadu 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 za 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 od pani [ ], a potom jej písal aj volal, že si chce podiel kúpiť, stále 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 spoluvlastníkov, 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 Euroveí a dojednávajú sa na kúpe. Peniaze stále ponúkal, že ich dá. Bolo mu povedané, že ich ešte nemá dávať, že má ešte čas, že sa musia dohodnúť. Potom znovu volal s 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 ] ako naložia so svojou vlastnou vecou. Právna zástupkyňa žalovaného riešila prípravu zmlúv a ponúk. Myslí si, že jednotlivé ponuky rozposielali podieloví 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. Svedkyňa ] \_\_\_\_\_ pri výsluchu uviedla, že 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 predkupného práva, či teda platí záujem, lebo on medzitým sa s ňou nekontaktoval. Stretli sa, nepamätá si presne kedy, bola za ním, že keď bude mať záujem o podiel, s p. \_\_\_\_\_ sa pozná odkedy sa predával po otcovi rodičovský dom tu v \_\_\_\_\_ A ona, ako jediná dedička, realizovala s ním a s ostatnými, ktorí 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 začiatku za žalobcom na trhovisku a povedala mu, že keď bude mať záujem, aby ju kontaktoval, že je ochotná mu predat' ten podiel. Bolo to zhruba 2 roky po smrti jej otca cca 2009. Bola vtedy na trhovisku v stánku a povedala žalobcovi, že keď má záujem, nech ju osloví, s tým, že dobre, v poriadku. Vymenili si tel. č. a odvtedy sa nikto neozval.
36. Pánovi \_\_\_\_\_ i povedala, či má záujem, povedal, že áno, že by mal mať záujem, no oslovili všetkých. S oslovením jej poradila pani \_\_\_\_\_, a pomohla pani Dr. \_\_\_\_\_ a vypracovala predkúpnu zmluvu. 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 hromadne. Keby vedela, tak si všetko odkladá. Odoslanie mala na starosti pani \_\_\_\_\_ a keď prišiel lístok od pána \_\_\_\_\_, že má záujem, 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 Bratislavy. 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 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 či desaťkrát telefonoval alebo koľko si vôbec nepamätá. Na konci stretnutia na Štefana v Bratislave sa žalobca pýtal, že či ešte majú záujem.
37. Svedkyňa \_\_\_\_\_ pri výsluchu uviedla predovšetkým, že zastupovala pani \_\_\_\_\_ bola sestra jej mamy a požiadala ju, aby ju zastupovala pri uzatváraní obchodu s podielom na pozemku v ]

- Oslovila zástupcu za \_\_\_\_\_, s tým, že pani \_\_\_\_\_ má záujem predat' svoj podiel vzhľadom na to, 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 predat' tiež svoj podiel \_\_\_\_\_ . Pani \_\_\_\_\_ súhlasila, tak upozornili \_\_\_\_\_ na to, že je treba uplatniť predkupné právo, nakoľko je tam viacero spoluvlastníkov. Tak uplatnili predkupné právo a pri tom uplatňovaní predkupného 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 I \_\_\_\_\_ 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 predkupné právo a postupovali potom v súlade so zákonom v tom, že čakali, kto si uplatní predkupné právo, a či do tej lehoty 60 alebo 61 dní zloží peniaze. Pani I \_\_\_\_\_ 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 predkupné právo, tak to aj odosielala, ale ponuky prichádzali k svedkyňi.
39. Myslí si, že ako odosielateľ bola na podacom lístku uvedená Dr. \_\_\_\_\_ Pani \_\_\_\_\_ jej udelila plnomocenstvo pre zastupovanie 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 s predajom kúpnej zmluvy, splnomocnenie nebolo to, že má urobiť predkupné právo za ňu. Ona ju splnomocnila na predaj toho podielu, tej nehnuteľnosti. Uplatnenie predkupného práva nie je explicitne obsahom plnomocenstva. 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 predať obiehať poštu a tieto všetky veci okolo toho. Ona ju splnomocnila na ten celý proces, ale kúpnu zmluvu uzatvárala už ona.
41. Obálky odosielala 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 predkupné právo a má záujem o kúpu toho podielu. Pani I \_\_\_\_\_ uzavrela dve kúpne zmluvy, uzatvorila prvú zmluvu a potom uzatvorila druhú. Pán \_\_\_\_\_ si to predkupné právo v lehote neuplatnil. Čiže nezložil peniaze, aby mohol to predkupné právo uplatniť, takže p. \_\_\_\_\_ í 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. doktorku \_\_\_\_\_ na zastupovanie pred súdom v prvom spore,



- ktorý žalobca prehral. Na vypracovanie ponuky splnomocnila pani \_\_\_\_\_ a na celý ten proces splnomocnila svedkyňa. Plnú moc jej udelila písomne, podpis nebol osvedčený.
43. So žalovaným sa stretli aj osobne v decembri na povianočnom stretnutí, bola tam p. \_\_\_\_\_, svedkyňa 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 - \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ viac si nespomínala. Ako neprevzaté v odbernej lehote sa vrátili ponuky v prípade žalobcu a ten jej napísal 8.9., že sa dozvedel od spoluvlastníkov, že uplatňujú predkupné 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 I \_\_\_\_\_.
46. Z výpisu z listu vlastníctva č. \_\_\_\_\_ vyplýva, že žalobca je zapísaný ako vlastník 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
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 \_\_\_\_\_) vyplýva, že \_\_\_\_\_ previedla vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu č. 1 na žalovaného za kúpnu cenu vo výške 21 000,- Eur ( 18 000 eur pred 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 \_\_\_\_\_ previedla vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu č. 2 na žalovaného za kúpnu cenu vo výške 21 000,- Eur ( 18 000 eur pred 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 zmluvu 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 Piešťany žalobca sa vyjadril k plombe na LV č. ] tak, že na ponuku ] reagoval telefonicky, hneď ako od nej dostal list a na ponuku ] | v zastúpení Ing. ] j reagoval aj keď list 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 urobil aj spoluvlastník ]
53. Listom zo dňa 17.08.2015 ] žalobca adresoval ] j 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, respektíve po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy aj skôr.
54. Listom zo dňa 17.08.2015 ] žalobca adresoval ] j v zastúpení Ing. ] reakciu na ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, kde uviedol, že sa dozvedel od iných spoluvlastníkov, že dostali od ] list, ktorá im ponúka odpredaj spoluvlastníckeho podielu. Nakoľko on list 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, respektíve po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy t.j. aj skôr.
55. Z vyjadrenia odporcov 1 a 2 ( ] vyplýva, že v konaní vedenom na OS Piešťany sp. zn. ] sa žalobca ako navrhovateľ 1/ spolu s ] ako navrhovateľom 2/ voči ] ako odporcom 1/ až 3/ domáhali určenia neplatnosti právnych úkonov – kúpnych zmlúv uzatvorených odporcami dňa 24.02.2016. Odporcovia sa vyjadrili, že si riadne splnili povinnosť ponúknuť spoluvlastnícke podiely spoluvlastníkom a až potom došlo k uzatvoreniu kúpnych zmlúv a žiadali žalobu zamietnuť.
56. Z výpisu z obchodného registra žalovaného vyplýva, že ] bol zapísaný ako predseda predstavenstva od: 08.05.2008 do: 11.05.2020 a následne opätovne od: 12.05.2020 až do súčasnosti. Od 30.04.2003 je vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť oprávnený podpisovať za spoločnosť každý člen predstavenstva samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačnému alebo napísanému názvu spoločnosti, menu a funkcii pripojí podpisujúci člen predstavenstva svoj podpis.
57. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu z 09.07.2015 adresovanej ] | zastúpenou Ing. ] | žalobcovi 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 I
58. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu z 09.07.2015 adresovanej . . . . . zastúpenou Ing. . . . . i vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predať celkovo za kúpnu cenu 16860 eur, a ponúkla ho . . . . . 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 záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 16860 eur so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky je aj žiadosť o reakciu na ponuku aj v prípade, že 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 . . . . .
59. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho 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 14 048 eur so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby uzatvoril kúpnu zmluvu za splnenia zákonom stanovených podmienok. Súčasťou ponuky je aj upozornenie, že v prípade ak svoje právo v lehote neuplatní, nebude predkupným právom viazaný.
60. Listom zo dňa 29.09.2017 žalovaný reagoval na ponuku na kúpu spoluvlastníckych podielov a požiadal o prehodnotenie výšky ponúkanej 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 453,70/m<sup>2</sup> eur a predstavenstvo súčasne navrhlo odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalobcu a za 500 Eur /m<sup>2</sup>.
62. Žalovaný listom zo dňa 05.02.2018 oznámil právnenému zástupcovi žalobcu stanovisko, ktoré prijalo predstavenstvo 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 otázky: Sprostredkovali ste tvorbu ponukového listu zo dňa 19.12.2017 pre . . . . . resp. ste ho koncipoval sám alebo prostredníctvom Vašej advokátky? Odosielať ho sám . . . . . alebo sa ponúkol sám p. . . . ., predseda predstavenstva žalovaného, že doručí ponuky ostatným podielovým spoluvlastníkom? Prečo . . . . . nemá doručeny od zaslaných ponúk od všetkých podielových spoluvlastníkov? Kedy prevzal ponukový list zo dňa 19.12.2017 od . . . . . spoločnosť . . . . .? Akým spôsobom a kedy ste zákonným spôsobom zaplatili kúpnu cenu? Až po pravdivom zodpovedaní týchto otázok a po riadnom listinnom preukázaní tých odpovedí sa vyjadrí k ich výzve z 26.04.2018.
64. Zo žaloby č.l. 1 . . . . . vyplýva, že dňa 12.12.2016 podal žalovaný ako žalobca voči žalobcovi ako žalovanému žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného ako predávajúceho, uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim, kúpnu zmluvu v znení obsiahnutom v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.
65. Z notárskej zápisnice . . . . . . . . . . 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 a odvoláva valné zhromaždenie na dobu piatich rokov, pričom výkon ich funkcie končí voľbou nových členov predstavenstva.
67. Z notárskej zápisnice \_\_\_\_\_ vyplýva osvedčenie rozhodnutia jediného akcionára žalovaného (\_\_\_\_\_ ) 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 cenných papierov v čase výkonu služby – výpis k dátumu 10.03.2020 udáva 121049 ks kmeňových akcií na meno emitovaných žalovaným.
69. Zo splnomocnenia č.1. \_\_\_\_\_ (overená kópia), vyplýva, že dolu podpísaná \_\_\_\_\_ splnomocňuje Ing. \_\_\_\_\_ aby ju zastupovala pri všetkých úkonoch súvisiacich s predajom jej spoluvlastníckeho podielu č. 2 vrátane napísania, podpísania a zaslania ponuky k predaju podielu všetkým spoluvlastníkom uvedeným na LV \_\_\_\_\_. 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 zamestnanec poverený notárom osvedčil, že listina doslovne súhlasí s predloženým originálom skladajúcim sa z 2 strán/1 listu a ide o odpis úplný.
70. Z obsahu listín založených v pripojenom spise Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru \_\_\_\_\_ 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.
71. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho 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 \_\_\_\_\_ 18 dňa 11.08.2015 a ako odosielateľ bol uvedený Ing. \_\_\_\_\_ a adresát – žalobca. išlo o podacie číslo zásielky – \_\_\_\_\_. Zásielka – \_\_\_\_\_ bola podaná na pošte \_\_\_\_\_ 18 11.08.2015, prevzatá na doručenie 13.08.2015, uložená na pošte \_\_\_\_\_ 13.08.2015, a dňa 02.09.2015 vrátená odosielateľovi – neprevzatá v odbernej lehote, 03.09.2015 prevzatá na doručenie odosielateľovi, uložená na pošte \_\_\_\_\_ a 04.09.2015 vrátená odosielateľovi.
73. Dňa 11.11.2015 rozhodnutím číslo \_\_\_\_\_ Okresný úrad \_\_\_\_\_ katastrálny odbor \_\_\_\_\_ vydal rozhodnutie o prerušení konania 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 Okresný úrad , katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností pod číslom zastavil.
76. Z obsahu listín založených v pripojenom spise Okresného úradu , katastrálneho odboru 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 Okresný úrad , katastrálny odbor vydal rozhodnutie o prerušení konania 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 Okresný úrad , katastrálny odbor, vydal rozhodnutie, ktorým konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností pod číslom 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 niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovať 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 týmto 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 zákonomnom 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 vyvodiť 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 prediť 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 ponúknutej 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 hnutel'ných 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 predchodkýň prevodom vlastnickeho práva k spoluvlastníckym podielom č. 1 a 2 uzavretím kúpnych zmlúv dňa 24.02.2016 nedošlo. si riadne splnili svoje povinnosti vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 605 Občianskeho zákonníka, riadne ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj žalobcovi ako spoluvlastníkovi. i 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 [ ] bola doručená žalobcovi 07.08.2015. Ponuka [ ] sa dostala do sféry poznania žalobcu, najneskôr 02.09.2015, kedy bezpochyby mal možnosť prevziať si zásielku obsahujúcu ponuku na pošte Piešťany, 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 § 605 Občianskeho zákonníka nielen prijať predmetné ponuky ale súčasne aj zaplatiť kúpnu cenu. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Vo vzťahu k [ ] a spoluvlastníckemu podielu č. 1 tak 2 mesačná lehota uplynula 07.10.2015 a vo vzťahu k [ ] 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 [ ] 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 zákonnej lehote, by boli obaja účastníci daného právneho vzťahu t.j. ako žalobca tak i predávajúce viazaní. Napokon to, že [ ] 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 uviedla, že keď bude mať záujem, aby ju kontaktoval, že je ochotná mu predať ten podiel.
95. Predmetné ponuky súčasne spĺňajú všetky náležitosti určitého a zrozumiteľného právneho úkonu, keď jasne vymedzujú spoluvlastnícky podiel č. 1, úmysel [ ] 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 [ ] 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 upozornený, že v tejto lehote je potrebné nielen ponuku prijať ale aj zaplatiť kúpnu cenu. Z uvedeného nie je možné vyvodiť záver, že by žalobcovi 2 mesačná zákonná lehota na zaplataenie kúpnej ceny neplynula.
98. Plnomocenstvo udelené [ ] spĺňa 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 plnomocnenstvo.

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 . . . . . j (aj keď to nebolo pre platnosť jej 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 článku II bod 4. predmetnej zmluvy žalovaný ako kupujúci vzal na vedomie, že bol oboznámený predávajúcou – I . . . . . 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 zaplateniu požadovanej kúpnej ceny.
101. Splnenie peňažného 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 zaplataenia 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 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 sa mohli viazať len na kúpne zmluvy uzavreté medzi žalovaným a predávajúcimi 20.10.2015, a teda ak došlo k ich nahradeniu kúpnyimi zmluvami z 24.02.2016, vo vzťahu k nim boli predávajúce povinné opätovne vykonať ponuku. Z § 140 v spojení s § 605 a 606 Občianskeho zákonníka nevyplýva povinnosť ponúknuť podiel spoluvlastníkovi v spojení s konkrétnym kupujúcim, v podstate postačuje úmysel spoluvlastníka predat' spoluvlastnícky podiel a v tomto prípade, je povinný ponúknuť ho najprv na predaj spoluvlastníkovi za rovnakých podmienok, za akých sa ho neskôr bude snažiť predat' (čo samozrejme nevyklučuje skutočnosť, že ešte pred samotnou ponukou spoluvlastníkovi má kupca). 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 predat' za výhodnejších podmienok, ako ich ponúkal spoluvlastníkovi. V danom prípade boli žalobcovi ponúkané za kúpnu cenu ďaleko nižšiu 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 zmlúv z 20.10.2015 boli plne nahradené kúpnyimi zmluvami z 24.02.2016. Keďže zmluvy z 20.10.2015 boli zrušené, nevyvolali žiadne právne účinky, 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 zmlúv 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 zaplataenia 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. Skutočnosť, že tieto ponuky a listiny sa v mnohých častiach podobajú logicky vyplýva zo skutočnosti, že mnohí spoluvlastníci pred prevodom podielu využili možnosť vypracovania ponuky práve Dr. 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 dotknutého 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, ktorým sa dovoláva neplatnosti prevodu, dôjde prevodcovi (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 vedenom na Okresnom súde Piešťany sp. zn. \_\_\_\_\_ ako navrhovateľ 1/ voči \_\_\_\_\_ a žalovanému ako odporcom 1/ až 3/ domáhal určenia neplatnosti právnych úkonov – kúpnych zmlúv uzatvorených odporcami dňa 24.02.2016. Predmetný stav znamená, že v prípade ak by \_\_\_\_\_ 1) \_\_\_\_\_ 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 zmlúv, 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 jeho 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 Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. \_\_\_\_\_ keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade 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 ( spoluvlastníkov ), 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 dovolával

neplatnosti kúpnych zmlúv 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 zmlúv 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 [redacted] v čase uzavierania kúpnych zmlúv 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 zápis. 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 dovolávať dobrej viery v zápis v obchodnom registri, súčasne však platí, že preukázanie absolútnej neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv 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 nedošlo.
108. Vzhľadom na to, 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 [redacted], 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 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 valného zhromaždenia 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 ([redacted] z 9. decembra 1994, [redacted] z 9. decembra 1994, [redacted] 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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia; o výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP). „

II. Ostatné časti predmetného rozsudku zostávajú nezmenené

### O d ť 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. [redacted] v celkovej výmere 1043 m<sup>2</sup> vo veľkosti 60/1200, a pozemku – zastavané plochy a nádvorcia na parc. registra „C“ č. [redacted] v celkovej výmere 75 m<sup>2</sup> vo veľkosti 60/1200, (ďalej ako „spoluvlastnícky podiel č. 1“) pozemku – ostatné plochy na parc. registra „C“ č. [redacted] v celkovej výmere 1043 m<sup>2</sup> vo veľkosti 24/1200, , nehnuteľnosti - pozemku – zastavané plochy a nádvorcia na parc. registra „C“ č. [redacted] v celkovej výmere 75 m<sup>2</sup> vo veľkosti 24/1200, i, nehnuteľnosti - pozemku – ostatné plochy na parc. registra „C“ č. [redacted] v celkovej výmere 1043 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3/100, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci a nehnuteľnosti - pozemku – zastavané plochy a nádvorcia na parc. registra „C“ č. [redacted] v celkovej výmere 75 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3/100, (ďalej ako „spoluvlastnícky podiel č. 2“) ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci. Nehnuteľnosti sú vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu [redacted]; katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva [redacted] pre katastrálne územie [redacted].
2. Rozsudkom zo dňa 22. marca 2022 č.l. [redacted] (ďalej len „rozsudok“) Okresný súd Piešťany vo výroku I. žalobu zamietol a vo výroku II. určil, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.
3. Po vyhotovení, odoslaní a doručení písomného vyhotovenia rozsudku, súd zistil, že odôvodnenie predmetného rozsudku obsahuje chyby v písaní a iné zrejme nesprávnosti, keď pri technickej manipulácii so spisom došlo k náhlemu zlyhaniu informačných prostriedkov a do odôvodnenia prvopisu rozsudku nachádzajúceho sa v spise, ako aj rovnopisov rozsudku zaslaného stranám sporu bolo chybné zapracované (pri vyhotovovaní elektronickej podoby rozsudku omylom zadané) odôvodnenie z neupravenej priebežnej pracovnej verzie rozsudku sudcu obsahujúcej text samotného odôvodnenia, pred vykonaním gramatickej a jazykovej korektúry, ako aj pred

odstránením preklepov, chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností. V dôsledku uvedeného pochybenia je už zo samotného znenia odôvodnenia zrejmé, (v odsekoch 1 až 113 odôvodnenia, sa nachádza vysoký počet chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností) že nejde o finálnu verziu odôvodnenia a táto sa do jeho vyhotovenia dostala v dôsledku zlyhania pri mechanickej činnosti finálnej fázy jeho vyhotovovania. Odôvodnenie predmetného rozsudku obsahovalo v odôvodnení priebežnú neupravenú pracovnú verziu a jej chybné zapracovanie do odôvodnenia rozsudku je preto od počiatku inou zrejmovou nesprávnosťou, spočívajúcou v skutočnosti, že sa takáto priebežná, pracovná a neupravená verzia odôvodnenia stala súčasťou písomne vyhotoveného rozhodnutia.

4. Podľa § 224 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd kedykoľvek aj bez návrhu opraví v rozsudku chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejmé nesprávnosti. O oprave súd vydá opravné uznesenie, ktoré doručí subjektom konania.
5. Súdne rozhodovanie je proces duševnej činnosti sudcu, ktorého výsledkom je navonok prejavené súdne rozhodnutie. Pri takomto procese nie je možné predpokladať absolútnu neomylnosť osôb zúčastnených na príprave a tvorbe vonkajšej podoby konkrétneho súdneho rozhodnutia. Tieto pochybenia sa môžu zreteľne prejaviť napríklad v rozpore výroku rozsudku a jeho odôvodnenia, v rozpore vyhláseného znenia výroku rozsudku zachyteného v zápisnici a výroku v jeho písomnom vyhotovení alebo viditeľných chýb spôsobených mechanicou činnosťou. Podľa vyššie citovaného ustanovenia CSP sa nesprávnosť odôvodnenia sa opravuje prostredníctvom inštitútu „iných zrejmych nesprávností“ opravným uznesením.
6. Teória civilného procesu a civilnoprocesná doktrína (DUDITŠ, Ladislav. § 224 [Oprava chýb v rozsudku]. In: ŠTEVČEK, Marek, FICOVÁ, Svetlana, BARICOVÁ, Jana, MESIARKINOVÁ, Soňa, BAJÁNKOVÁ, Jana, TOMAŠOVIČ, Marek. Civilný sporový poriadok. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C.H. Beck, 2017, s. 823. ISBN: 978-80-7400-629-6.) definuje súdne rozhodovanie ako proces duševnej činnosti sudcu, ktorého výsledkom je navonok prejavené súdne rozhodnutie. Pri takomto procese nie je možné predpokladať absolútnu neomylnosť osôb zúčastnených na príprave a tvorbe vonkajšej podoby konkrétneho súdneho rozhodnutia. Preto, ak sa v rozhodnutí vyskytne chyba v písaní alebo počítaní, alebo ak rozhodnutie obsahuje inú zrejmú nesprávnosť, je povinnosťou súdu tieto pochybenia napraviť. Predmetom opravy podľa § 224 CSP môžu byť predovšetkým také očividné pochybenia, ku ktorým došlo pri vyhlásení alebo v písomnom vyhotovení rozhodnutia, ktoré sa prejavujú pisárskou chybou alebo sú následkom chyby v počítaní alebo sa prejavujú inou zrejmovou nesprávnosťou. Právny pojem „iná zrejmá nesprávnosť“ je relatívne neurčitý, je však potrebné vykladať ho tak, že ide o nesprávnosť podobnej povahy ako chyba v písaní alebo počítaní, ktorá je následkom náhleho a okamžitého zlyhania duševnej či mechanickej činnosti osoby, ktorá rozhodnutie vyhlasovala alebo vyhotovovala, a ktoré sú úplne zjavné. Tieto pochybenia sa môžu zreteľne prejaviť napríklad v rozpore výroku rozhodnutia a jeho odôvodnenia, v rozpore vyhláseného znenia výroku rozhodnutia zachyteného v zápisnici a výroku v jeho písomnom vyhotovení alebo viditeľných chýb spôsobených mechanicou činnosťou (napríklad preklepom). Opraviť je možné ktorúkoľvek časť písomného vyhotovenia

rozhodnutia, teda číslo konania, záhlavie, výrok, odôvodnenie, poučenie alebo miesto a čas vyhlásenia. Oprava sa môže vykonať kedykoľvek, teda aj po právoplatnosti rozhodnutia, v ktorom je potrebné opraviť chybu v písaní, počítaní alebo inú zrejmu nesprávnosť. Na rozdiel od predchádzajúcej právnej úpravy absentuje v Civilnom sporovom poriadku osobitný procesný postup pri oprave odôvodnenia rozhodnutia. Dôvodová správa k tomu uvádza, že nesprávnosť odôvodnenia sa bude opravovať prostredníctvom inštitútu „iných zrejmych nesprávností“ opravným uznesením. Oprava rozhodnutia prichádza za rovnakých podmienok do úvahy aj v odvolacom a dovolacom konaní. V prípade, ak sú dané dôvody na vykonanie opravy, súd bez nariadenia pojednávania vydá opravné uznesenie. Opravu chyby môže súd vykonať aj z úradnej moci, a to kedykoľvek, keď ju zistí.

7. Súd teda v zmysle § 224 CSP vykonanou opravou v odsekoch 1. až 113. odôvodnenia predmetného rozsudku, odstránil všetky zrejme nesprávnosti a chyby v písaní, ktoré vyplynuli zo skutočnosti, že do odôvodnenia rozsudku bola namiesto finálnej verzie odôvodnenia vložená priebežná pracovná verzia odôvodnenia (opravené boli všetky neúplné a nesprávne uvedené slová, výrazy, mená spočívajúce v zjavných preklepoch, boli doplnené chýbajúce a odstránené nadbytočné interpunkčné znamienka), pričom vykonanie týchto opráv vyplýva zo samotného výroku tohto opravného uznesenia, a z dôvodu ich množstva, ako aj samotnej prehľadnosti rozsudku v spojení s opravným uznesením vyjadril túto opravu vo výroku I. tohto uznesenia súd tak, že uviedol, v plnom znení celé opravené znenie odôvodnenia predmetného rozsudku v odsekoch č. 1 až 113.
8. V odsekoch odôvodnenia rozsudku č. 1 -6, 8 – 18, 20 - 34, 36- 53, 55 - 56, 59-91, 93 – 101, 103 a 105 - 113 tak súd vykonal opravu zrejmych chýb v písaní a iných zrejmych nesprávnosti spočívajúcich v preklepoch, nesprávnych gramatických tvaroch slov, neúplných slovách a doplnením zjavne chýbajúcich slov a interpunkčných znamienok resp. odstránením nadbytočných.
9. Súd vykonal opravy chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností aj v odsekoch odôvodnenia č. 7, 19, 35,54, 57,58,92, 102 a 104. Vzhľadom na charakter týchto opráv, súd na tieto v nasledujúcich odsekoch jednotlivo poukazuje aj s konštatovaním správneho znenia jednotlivých viet prípadne celých odsekov po zapracovaní takejto opravy.
10. V odseku 7 odôvodnenia súd vypustil druhé v poradí (opakovane) uvedené slovo „žalobcovi“ nakoľko ide zrejmu nesprávnosť a odsek 7 tak správne znie „Pri predaji nehnuteľností neboli žalobcovi zaslané ponuky na predaj od [ ] a ani [ ]“.
11. V odseku 19 posledná veta zrejma nesprávnosť spočívala v chýbajúcom poslednom slove (nezaslal) na jej konci, po ktorého doplnení, posledná veta odseku 19 správne znie “Žalobca sa nevyjadril z akého dôvodu v stanovenej lehote spoluvlastníkom návrhy kúpnych zmlúv nezaslal“.
12. Nad rámec vyššie uvedených opráv súd poukazuje na doplnenie výrazu „ , , že “ do prvej vety odseku 35, za slovo uviedla a v predposlednej vete odseku 35 sa vypustilo slovo „žalovanému“ a nahradilo slovom „žalobcovi“, nakoľko je z výsluchu svedkyne zrejme, že táto mala uvedené uviesť žalobcovi a nie žalovanému. Celý odsek 35 opravovaného odôvodnenia tak po vykonaní opravy správne znie:

35. Svedkyňa ] pri vylúchu uviedla, že 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 predkupného práva, či teda platí záujem, lebo on medzitým sa s ňou nekontaktoval. Stretli sa, nepamätá si presne kedy, bola za ním, že keď bude mať záujem o podiel, s p. sa pozná odkedy sa predával po otcovi rodičovský dom tu v . A ona, ako jediná dedička, realizovala s ním a s ostatnými, ktorí 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 začiatku za žalobcom na trhovisku a povedala mu, že keď bude mať záujem, aby ju kontaktoval, že je ochotná mu predat' ten podiel. Bolo to zhruba 2 roky po smrti jej otca cca 2009. Bola vtedy na trhovisku v stánku a povedala žalobcovi, že keď má záujem, nech ju osloví, s tým, že dobre, v poriadku. Vymenili si tel. č. a odvtedy sa nikto neozval.
13. V odseku 43 súd vypustil v prvej vete slová „a pani“, nakoľko sa v predmetnej vete nachádzajú duplicitne, ide preto o zrejmu nesprávnosť a odsek 43 odôvodnenia rozsudku tak správne znie:  
„43. So žalovaným sa stretli aj osobne v decembri na povianočnom stretnutí, bola tam p. , svedkyňa 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.
14. V odseku 54 odôvodnenia rozsudku súd vypustil, poslednú vetu v znení „ ] reakciu na ponuku o odkúpení spoluvlastníckeho podielu, kde uviedol, že spoluvlastnícky podiel je ochotný odkúpiť za spomínanú cenu 16860 eur aj vyplatíť ho je ochotný do 60 dní, respektíve po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy aj skôr.“ Nakoľko sa jedná o zrejmu nesprávnosť, keďže táto nesúvisí s listom zo dňa 17.08.2015 a uvádza sa v predmetnom odseku nadbytočne, je tak, ako aj všetky ďalej uvádzané zrejme nesprávnosti, pozostatkom neupravenej priebežnej pracovnej verzie odôvodnenia sudcu.
15. V odsekoch 57 a 58 opravovaného rozsudku súd opravil zrejme nesprávnosti tak, že v prvej vete odseku 57 bolo slovo „žalovanému“ nahradené slovom „žalobcovi“. V odseku 58 bolo v prvej vete slovo žalobcovi nahradené „ , v jeho druhej vete boli vypustené slová „žalobca“, „žalobcu“ a v tretej vete bolo vypustené slovo „žalobca“. Ide o zjavné nesprávnosti v zisteniach súdu vo vzťahu k predmetným ponukám, nakoľko ponuka uvedená v odseku 57 sa týka žalobcu a ponuka uvedená v odseku 58 (a teda nie žalobcu). V prípade uvedených zrejmych nesprávností ide taktiež o pozostatok neupravenej priebežnej pracovnej verzie rozsudku, ktoré boli vo finálnej verzii odôvodnenia upravené.
16. Odseky 57 a 58 tak po oprave uvedených zrejmych nesprávností znejú nasledovne:  
57. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu z 09.07.2015 adresovanej I ] zastúpenou Ing. ] žalobcovi vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predat' 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

58. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu z 09.07.2015 adresovanej \_\_\_\_\_ zastúpenou Ing. \_\_\_\_\_ i vyplýva, že

táto mienila spoluvlastnícky podiel predať celkovo za kúpnu cenu 16860 eur, a ponúkla ho \_\_\_\_\_ 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 záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 16860 eur so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky je aj žiadosť o reakciu na ponuku aj v prípade, že 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

17. Inou zrejmovou nesprávnosťou je aj uvedenie § 604 Občianskeho zákonníka v siedmej vete odseku 92 odôvodnenia rozsudku, keď správne mal byť uvedený § 605 Občianskeho zákonníka, čo súd taktiež opravil. Po vykonaní uvedenej opravy tak odsek 92 odôvodnenia správne znie

„92. Z vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne za preukázané, že k porušeniu predkupného práva žalobcu zo strany žalovaného resp. jeho právnych predchodkýň a \_\_\_\_\_ prevodom vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom č. 1 a 2 uzavretím kúpnych zmlúv dňa 24.02.2016 nedošlo.

\_\_\_\_\_ si riadne splnili svoje povinnosti vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 605 Občianskeho zákonníka, riadne ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj žalobcovi ako spoluvlastníkovi. \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ j bola doručená žalobcovi 07.08.2015. Ponuka \_\_\_\_\_ j

sa dostala do sféry poznania žalobcu, najneskôr 02.09.2015, kedy bezpochyby mal možnosť prevziať si zásielku obsahujúcu ponuku na pošte 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 § 605 Občianskeho zákonníka nielen prijať predmetné ponuky ale súčasne aj zaplatiť kúpnu cenu. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Vo vzťahu k \_\_\_\_\_ a spoluvlastníckemu podielu č. 1 tak 2 mesačná lehota uplynula 07.10.2015 a vo vzťahu k \_\_\_\_\_ a spoluvlastníckemu podielu č. 2 2 mesačná lehota uplynula 02.11.2015. Uplynutím daných lehôt predkupné právo žalobcu zaniklo.“

18. Inou zrejmovou nesprávnosťou je aj uvedenie spojenia „a 09.08.2015“ v prvej vete odseku 102 odôvodnenia, ktoré súd v rámci opravy z predmetného odseku vypustil, a prvá veta odseku 102 odôvodnenia rozsudku tak správne znie „ Taktiež sa súd nestotožnil



s názorom žalobcu, že ponuky z 09.07.2015 sa mohli viazať len na kúpne zmluvy uzavreté medzi žalovaným a predávajúcimi 20.10.2015, a teda ak došlo k ich nahradeniu kúpnyimi zmluvami z 24.02.2016, vo vzťahu k nim boli predávajúce povinné opätovne vykonať ponuku.“

19. V odseku 104 odôvodnenia opravovaného rozsudku došlo k zrejmej nesprávnosti, keď na konci jeho štvrtej vety je nadbytočne uvedené „a ak teda za týmto účelom predávajúcemu aj celú ponuku vypracoval a zaslal“, ktorú časť z predmetného odseku súd vypustil a po jej vypustení odsek 104 teraz správne znie nasledovne:

„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 nehmuteľnosti 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. Skutočnosť, že tieto ponuky a listiny sa v mnohých častiach podobajú logicky vyplýva zo skutočnosti, že mnohí spoluvlastníci pred prevodom podielu využili možnosť vypracovania ponuky práve Dr. . 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.“

20. Spoločným menovateľom všetkých chýb v písaní a iných zrejmych nesprávnosti, ktoré súd výrokom tohto opravného uznesenia odstránil, je skutočnosť, že sa v odôvodnení rozsudku nachádzali výlučne z dôvodu, že do písomného vyhotovenia rozsudku bola nesprávne zadaná priebežná neupravená pracovná verzia odôvodnenia, a nie jeho finálna verzia.

21. Na základe uvedených skutočností súd v zmysle § 224 CSP opravil chyby v písaní a zrejme nesprávnosti v odsekoch č. 1 až 113 odôvodnenia rozsudku, tak ako to vyplýva, z výroku tohto uznesenia, pričom aj napriek rozsahu vykonanej opravy, ktorá sa týka všetkých odsekov odôvodnenia, je súd toho názoru, že takáto oprava je nielen prípustná, keďže sa ňou neopravujú žiadne vecné vady žaloby a žiadnym spôsobom sa ním nemenia ani nedopĺňajú vecné dôvody rozsudku, (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 12.11.2019, sp. zn. III. ÚS 106/2019) rozsah a počet jednotlivých odsekov ostáva taktiež nezmenený, do žiadneho z odsekov odôvodnenia neboli dopĺňané nové vety, alebo tvrdenia, ale súčasne je vzhľadom vysoký počet chýb v písaní a iných nesprávnosti v odôvodnení sa nachádzajúcich nevyhnutná, nakoľko z dôvodu náhleho zlyhania informačných prostriedkov pri vyhotovovaní prvopisu a rovnopisov rozsudku bolo chybné zapracované (pri vyhotovovaní elektronickej podoby rozsudku omylom zadané)

odôvodnenie z neupravenej priebežnej pracovnej verzie rozsudku sudcu obsahujúcej text samotného odôvodnenia, pred vykonaním gramatickej a jazykovej korektúry, ako aj pred odstránením preklepov, chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností.

22. Súd zároveň v súvislosti s vykonanou opravou odôvodnenia rozsudku poukazuje na ustanovenie § 362 ods. 1 veta druhá CSP, v zmysle ktorého, ak bolo vydané opravné uznesenie, v rozsahu vykonanej opravy lehota na podanie odvolania plynie znovu, od doručenia opravného uznesenia.

**P o u č e n i e :**

**Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie. (§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. f) CSP)**

V Piešťanoch 17. júna 2022

sudca