

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/145/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1409214012
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1409214012.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Kleinovej st. a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci žalobkyne: Y. Č., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom W. XXXX/XX, XXX XX U., proti žalovanej: Z. E. Ž., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Č. W. XXXX/XX, XXX XX U., zastúpená: Advokátska kancelária Gabriela Hrbáčová, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 47 252 961, o nahradenie prejavu vôle súdnym rozhodnutím, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 18. augusta 2021 č. k. 22C/433/2009-633, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti a v napadnutých častiach o nárokoch na náhradu trov konania žalovanej a trov štátu p o t v r d z u j e .

Žalovanej p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby v časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala nahradiť prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1 na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J. Č. M. U., pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 na nehnuteľnostiach pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J. Č. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 79.600,- Eur v znení predloženom žalobkyňou v prílohe č. 2, žalobu vo zvyšnej časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala nahradiť prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1 na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J. Č. M. U., pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavené

plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 Eur v znení predloženom žalobkyňou v prílohe č. 1, zamietol, žalovanej priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania voči žalobkyni v rozsahu 100 % a štátu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %.

2. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd prvej inštancie vydal rozhodnutie, ktorým nahradí vyhlásenie vôle Z.. E. Ž., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúcej na kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1 na nehnuteľnostiach parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², vedených na LV č. XXXX pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², vedených na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to na základe ktorej, za rovnakých zmluvných podmienok, ako boli dohodnuté v kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 08.10.2009 medzi Z.. E. Ž. ako kupujúcou a H. R. a G. R. ako predávajúcimi, dôjde k prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom Z.. E. Ž. o veľkosti k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX a o veľkosti 1/12 k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX v prospech Y. Č., ako kupujúcej. Žalobu odôvodnila tým, že na základe aktuálneho výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. M.F. U. spoluvlastníkmi nehnuteľností: parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele č. XXX sú žalobkyňa a žalovaná v podiele. Podľa žaloby na základe aktuálneho výpisu z LV č. XXX pre k. ú. M. U. spoluvlastníkmi nehnuteľností: parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m² (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti 2“) sú žalobkyňa a žalovaná. Žalovaná nadobudla svoje spoluvlastnícke podiely na uvedených nehnuteľnostiach od predávajúcich H. R. a G. R. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2009, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím správy katastra dňa 09.11.2009 pod č. T.-XXXX/XXXX. V zmysle kúpnej zmluvy každý z pôvodných vlastníkov previedol na žalovanú spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 na predmetných nehnuteľnostiach 1 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 na predmetných nehnuteľnostiach 2. Žalobkyňa nadobudla svoje podiely na nehnuteľnostiach od J. Č., rod. R. na základe darovacej zmluvy zo dňa 01.07.2009, ktorej vklad bol povolený v katastri nehnuteľností dňa 22.07.2009 pod č. T.-XXXXX/XX. V období od 22.07.2009 do okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy 08.10.2009 bola ako spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností okrem pôvodných vlastníkov vedená aj žalobkyňa. V zmysle § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) mala žalovaná nárok na výkup spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach 2 o veľkosti 1/6 a žalobkyňa mala nárok na výkup spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach 2 o veľkosti 1/12. Namiesto toho došlo k prevodu vlastníckeho práva na predmetných nehnuteľnostiach 2 a na predmetných nehnuteľnostiach 1 na žalovanú bez toho, aby bola žalobkyňa akýmkoľvek spôsobom oslovená s návrhom na odkúpenie predmetných spoluvlastníckych podielov v zmysle zásad zákonného predkupného práva. V danom prípade nešlo o prevod spoluvlastníckeho podielu na blízku osobu. Nadobúdateľovi, t.j. žalovanej vznikla právna povinnosť ponúknuť oprávnenému, t.j. žalobkyni na predaj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach 1 o veľkosti 1 a spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach 2 za rovnakých podmienok, za ktorých pôvodne žalovaná tieto nehnuteľnosti získala. Žalobkyňa výzvou doručenou žalovanej 25.11.2009 vyzvala žalovanú, aby jej do 10 dní predala spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach 1 a spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach 2 prostredníctvom na ten účel vypracovanej kúpnej zmluvy. Žalovaná prostredníctvom právneho zástupcu túto výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy odmietla s odôvodnením, že splnila všetky zákonom stanovené podmienky na prevod spoluvlastníckych podielov vrátane zákonného predkupného práva ostatných podielových spoluvlastníkov.

3. Žalovaná v rámci vyjadrenia k podanej žalobe uviedla, že predávajúci G. R. a H. R. v súlade s ustanovením § 140 OZ písomne ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj ostatným spoluvlastníkom týchto nehnuteľností. Písomná ponuka na odpredaj spoluvlastníckych podielov obsahovala podmienky, za ktorých mala byť kúpna zmluva uzatvorená. Práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva vznikajú okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov chce svoj podiel scudziť a previesť ho na inú než blízku osobu. Pôvodní podieloví spoluvlastníci rešpektovali zákonné predkupné

právo ostatných podielových spoluvlastníkov, keď im riadne ponúkli na predaj svoje spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach a to v čase, keď chceli tieto podiely scudziť a previesť na inú osobu. Podielová spoluvlastníčka J.N. Č. ponuku na odpredaj nehnuteľností v zákonom stanovenej lehote neprijala a na ponuku nijakým spôsobom podielovým spoluvlastníkom neodpovedala. Vzhľadom na uvedené žalovaná žiadala žalobu zamietnuť.

4. Súd prvej inštancie v predmetnej veci rozhodol rozsudkom zo dňa 17.03.2014, č. k. 22C 433/2009-288, ktorým žalobu v celom rozsahu zamietol. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací uznesením zo dňa 29.03.2017, č. k. 4Co 473/2014-308, zrušil rozsudok súdu prvej inštancie, keď dospel k záveru, že rozhodnutie bolo nedostatočne odôvodnené, ktorá skutočnosť spôsobila jeho nepreskúmateľnosť.

5. Na pojednávaní konanom dňa 09.10.2017 súd prvej inštancie skonštatoval, že petit žaloby, ktorým sa žalobkyňa domáha, aby nahradil vyhlásenie vôle žalovanej ako predávajúcej na kúpnej zmluve, ktorej predmetom má byť prevod spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, za rovnakých podmienok, ako boli dohodnuté v kúpnej zmluve uzavretej dňa 08.10.2009 medzi žalovanou ako kupujúcou a H. a G. R. ako predávajúcimi, je neurčitý a nevykonateľný. Považoval za potrebné pred tým, ako bude pokračovať v konaní, presne uviesť a špecifikovať konkrétne podmienky kúpnej zmluvy, ktorej uzavretia sa žalobkyňa domáha, preto uložil žalobkyni lehotu 20 dní na špecifikáciu petitu žaloby. V následnom podaní žalobkyňa uviedla, že predmetom kúpnej zmluvy uzavretej dňa 08.10.2009 boli:

a/ nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. M. U., a to: pozemok parcely registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na parcele registra „C“ č. XXX, v spoluvlastníckom podiele 1 k celku, pričom žalovaná nebola podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností,

b/ nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parcela registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parcela registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parcela registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parcela registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parcela registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², pričom žalovaná v tomto prípade bola v čase prevodu podielovou spoluvlastníčkou týchto nehnuteľností, teda pri predmetných pozemkoch mala aj žalovaná predkupné právo na tieto pozemky. V danom prípade by teda žalobkyňa mala v prípade pozemkov zapísaných na LV č. XXX nárok na predkupné právo na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/12 (nakoľko bola spoluvlastníčkou podielu o veľkosti 1) a žalovaná na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/12 (nakoľko bola spoluvlastníčkou podielu o veľkosti 1). Preto v petite žaloby je požadovaný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/12 k celku, na ktorý by bol žalobkyni vznikol nárok, keby nebolo porušené jej predkupné právo. Taktiež z čl. VI bod 1 kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2009 vyplýva, že žalovaná využila ponuku na predaj spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam na LV č. XXX v rámci predkupného práva. Vzhľadom k tomu, že v kúpnej zmluve zo dňa 08.10.2009 je stanovená kúpna cena na celý predmet prevodu jednou sumou 79.600,- Eur bez bližšej špecifikácie čiastkovej ceny za rodinný dom a čiastkovej ceny za pozemky, bolo potrebné vypracovať znalecký posudok pre stanovenie kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu k rodinnému domu zapísanom na LV č. XXXX. Podľa predmetného znaleckého posudku je hodnota celého rodinného domu 7.032,88 Eur. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa sa domáha nahradenia prejavu vôle žalovanej ako predávajúcej na kúpnej zmluve, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, teda okrem iného 1 rodinného domu so súpisným č. XXXX, je podľa znaleckého posudku hodnota tohto spoluvlastníckeho podielu k domu vo výške 3.516,44 Eur. Hodnota pozemkov celého predmetu prevodu uvedená v kúpnej zmluve zo dňa 08.10.2009 bude teda po odrátaní hodnoty domu určenej v znaleckom posudku vo výške 76.083,56 Eur (79.600,- Eur - 3.516,44 Eur). Predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2009 boli spoluvlastnícke podiely k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX vo veľkosti 1 a LV č. XXX vo veľkosti 1, pričom pri prepočte na m² išlo spolu o 458,25 m². Pri vyššie určenej cene pozemkov 76.083,56 Eur je cena za 1 m² vo výške 166,0307 Eur. Žalobkyňa žiada v petite žaloby spoluvlastnícke podiely k pozemkom na LV č. XXXX o veľkosti 1 a k pozemkom na LV č. XXX o veľkosti 1/12, pričom pri prepočte na m² ide o 184,41 m², a teda cena za pozemky je 30.617,72 Eur (184,41 m² x 166,0307 Eur). Na základe uvedeného bude výška kúpnej ceny za spoluvlastnícke podiely uvádzané v petite žaloby spolu vo výške 34.134,16 Eur (spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu 3.516,44 Eur + spoluvlastnícky podiel k pozemkom 30.617,72 Eur). V nadväznosti na uvedené s prihliadnutím na ustanovenie § 140 OZ a na to, že žalobkyňa požaduje nahradenie prejavu vôle žalovanej za rovnakých podmienok, ako boli dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 08.10.2009, žalobkyňa na výzvu súdu prvej inštancie špecifikovala petit a navrhla, aby vydal nasledovný rozsudok:

„Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J. Č.. M. U., pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 Eur v znení predloženou žalobkyňou (príloha č. 1), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku.“

V prípade, že súd prvej inštancie pojme generálne nahradenie prejavu vôle žalovanej ako predávajúcej na priloženej kúpnej zmluve za rovnakých podmienok ako boli dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 08.10.2009, a teda právnu povinnosť ponúknuť oprávnenému vec ku kúpe za podmienok, za ktorých mu mala vec pôvodne ponúknuť povinná osoba, žalobkyňa navrhla, aby vydal nasledovný rozsudok:

„Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J. Č.. M. U., pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 79.600,- Eur v znení predloženou žalobkyňou (príloha č. 2), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku.“

6. Žalovaná vo svojom vyjadrení k upravenému petitu žaloby zo strany žalobkyne namietala neskoré podanie vyjadrenia žalobkyne, resp. podanie po lehote 20 dní určenej súdom prvej inštancie a tiež, že žalobkyňa neodstránila nedostatky (vady) petitu jej žaloby. Žalovaná trvala na námietke uplatnenej v predchádzajúcom vyjadrení, že žalobkyňa sa žalobou domáha nahradenia prejavu vôle za iných podmienok, než za akých žalovaná nadobudla dotknuté spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach od predchádzajúcich spoluvlastníkov pani G. R. a pána S. R.. Pritom podľa ustálenej súdnej praxe (napr. Uznesenie Ústavného súdu SR z 28. júna 2016, číslo konania III. ÚS 445/2016-10), obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka. Žalovaná tiež namietala, že v súdnom konaní nie je potrebné, aby sa žalovaná vyjadрила, či si uplatňuje predkupné právo alebo sa práva na výkup zrieka. Je totiž výlučne na vôli žalobkyne, ako v petite (návrhu výroku rozhodnutia vo veci) vymedzí svoj nárok uplatnený žalobou. Čo sa týka znaleckého posudku č. 102/2017 znalkyne Z. G. D. H., tak žalovaná namietala, že je nesprávny, pretože znalkyňa pri jeho vypracovaní vychádzala zo skutočného stavu ohodnocovaných nehnuteľností (predovšetkým rodinného domu) v čase miestnej ohliadky vykonanej dňa 09.11.2017 (na základe ktorej znalkyňa hodnotí stavbu ako poškodený objekt nevhodný na trvalé bývanie), a podľa stavu nehnuteľností zisteného dňa 09.11.2017 potom znalkyňa určila ich hodnotu ku dňu 08.11.2009 t.j. pred ôsmimi rokmi. Je pritom zrejmé, že ohodnocovaný rodinný dom sa dňa 08.11.2009 musel nachádzať v inom stave, než sa nachádzal o osem rokov neskôr dňa 09.11.2017. Záver znaleckého posudku č. 102/2017 je zmätočný, nakoľko v ňom znalkyňa uvádza, že: „Táto hodnota je určená znaleckým odhadom ako najpravdepodobnejšia cena bytu vrátane príslušenstva a podielu na spoločných priestoroch a zariadeniach bytového domu ku dňu 08.11.2009....“. Takýto záver znalkyne vyvoláva závažné pochybnosti o tom, hodnotu akých nehnuteľností znalkyňa v skutočnosti podľa znaleckého posudku č. 102/2017 ohodnocovala. Žalovaná ďalej namietala, že rozpočítanie, resp. zníženie kúpnej ceny na spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, ktoré žalobkyňa založila na znaleckom posudku č. 102/2017 znalkyne Z. G. D. H. a predložila ho vo vyjadrení, nemá oporu v žiadnom ustanovení právneho poriadku a je nesprávne. Za metodicky správny nie je možné považovať postup a spôsob, akým žalobkyňa dospela k záveru, že hodnota pozemkov má byť 76.083,56 Eur, čo je cena na 1 m² vo výške 166,0307 Eur. Pokiaľ je totiž cena za celý súbor spoluvlastníckych podielov na viacerých nehnuteľnostiach dohodnutá jednou pevnou sumou, nemôže byť správny taký postup, že cena

za dva spoluvlastnícké podiely na nehnuteľnostiach sa určí podľa hodnoty týchto nehnuteľností zistenej na základe znaleckého posudku, ktorá sa odpočíta od ceny za celý súbor niekoľkých spoluvlastníckych podielov, a zvyšok sa rozdelí na cenu za ostatné spoluvlastnícké podiely, ktorá nie je určená na podklade znaleckého posudku. V neposlednom rade žalovaná opakovane poukazovala na to, že žaloba žalobkyne je nedôvodná a bez právneho základu, pretože k porušeniu predkupného práva tvrdenému žalobkyňou nedošlo. Žalovaná nadobudla spoluvlastnícké podiely na nehnuteľnostiach od ich vtedajších spoluvlastníkov pani G. R. a pána S. R. (správne má byť H. R. - poznámka súdu). Títo dvaja spoluvlastníci pred predajom spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach žalovanej urobili ponuku na odkúpenie týchto spoluvlastníckych podielov vtedajšej ďalšej spoluvlastníčke nehnuteľností pani J. Č., rodenej R., ktorá tak v čase urobienia ponuky bola oprávnenou z predkupného práva. Obaja povinní z predkupného práva (G. R. a S. R.) zaslali (každý samostatným listom) pani J. Č. osobitné písomné ponuky na odkúpenie ich spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach, ktoré boli vyhotovené dňa 29. júna 2009, a prostredníctvom pošty doporučenými zásielkami boli pani J. Č. doručené v mieste jej trvalého bydliska dňa 01.07.2009. Ku skutočnostiam, na ktorých žalobkyňa zakladá námietky o nedoručení ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach sa žalovaná už ústne aj písomne vyjadrila, na svojich vyjadreniach trvá a má za to, že predkupné právo žalobkyne porušené nebolo a z tohto dôvodu považuje žalobu za nedôvodnú a bez právneho základu. V tejto súvislosti žalovaná poukázala na skutočnosť, že režim doručovania hmotnoprávných úkonov sa spravuje ustanovením § 45 ods. 1 OZ, podľa ktorého prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde (tzv. teória dôjdenia). Právna teória aj súdna prax takou možnosťou chápe nie len samotné prevzatie písomného hmotnoprávneho úkonu adresátom, ale i také prípady, kedy doručením listu či telegramu, obsahujúceho prejav vôle, do bydliska alebo sídla adresáta, či do jeho poštovej schránky, poprípade i hodením oznámenia do poštovej schránky o uložení takej zásielky, nadobudol adresát hmotnoprávneho úkonu objektívnu príležitosť zoznámiť sa s obsahom zásielky. Pritom nie je nevyhnutné, aby sa adresát skutočne zoznámil s obsahom hmotnoprávneho úkonu, postačuje, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah, pričom takého stanovisko bolo zaujaté aj Najvyšším súdom Českej republiky v rozsudku zo dňa 08.06.2011, sp. zn. 26 Cdo 268/2011, ako aj Najvyšším súdom Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 28.01.2011, sp. zn. 5 Cdo 129/2010. S poukazom na to žalovaná tvrdí, že pri hmotnoprávných úkonoch sa nevyhnutne nevyžaduje skutočné doručenie a prevzatie písomnosti zachytávajúcej právny úkon. Účinnosť adresovaných jednostranných hmotnoprávných úkonov v oblasti súkromného práva predpokladá, že prejav vôle dôjde, resp. je doručený adresátovi, t. j. že sa dostane do jeho dispozície - už týmto okamihom začína právny úkon pôsobiť voči druhej strane. Žalobkyňa, resp. jej matka mala objektívnu možnosť zoznámiť sa s obsahom ponuky na odpredaj nehnuteľnosti zo dňa 29. júna 2009. Z porovnania doručení o doručovaní listových zásielok obsahujúcich ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov urobené pani G. R. a pánom S. R. voči oprávnenej J. Č., ktoré sú založené v súdnom spise, s doručenkami o doručení listových zásielok, ktorými Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava v konaní č. T. dňa 05.10.2009 doručovala žalobkyňu a pani J. Č. rozhodnutie o povolení vkladu spoluvlastníctva žalobkyne k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a ktoré sú založené v súdnom spise, je nepochybné, že všetky tieto listové zásielky prevzala tá istá osoba, ktorá preberala resp. bola oprávnená preberať listové zásielky za pani J. Č. a tiež žalobkyňu, a preto ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov urobené pani G. R. a pánom S. R. voči oprávnenej J. Č. nepochybne dňa 01.07.2009 došli pani J. Č. a nadobudli účinnosť/vyvolali právne účinky. Pani J. Č. ako oprávnená z predkupného práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach dňa 01.07.2009 uzavrela so žalobkyňou darovaciu zmluvu, ktorou jej previedla (darovala) svoje spoluvlastnícké podiely na nehnuteľnostiach. Žalobkyňa na základe darovania urobeného darovacou zmluvou vkladom do katastra nehnuteľností nadobudla spoluvlastnícké podiely na nehnuteľnostiach od pani J. Č. a ako ich nadobúdateľka sa preto stala právnu nástupkyňou pani J. Č. ako predchádzajúcej spoluvlastníčky nehnuteľností a nastúpila namiesto J. Č. na jej miesto spoluvlastníčky nehnuteľností, v dôsledku čoho na žalobkyňu prešli všetky práva a povinnosti J. Č. ako spoluvlastníčky nehnuteľností viazané na spoluvlastnícké podiely prevedené z J. Č. na žalobkyňu, ktoré mala k okamihu zmeny v osobe spoluvlastníčky z J. Č. na žalobkyňu. V dôsledku toho prešlo na žalobkyňu aj oprávnenie J. Č. ako pôvodnej spoluvlastníčky využiť predkupné právo na základe ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov urobených pani G. R. a pánom S. R. voči oprávnenej J. Č. a aj prípadné následky spájané s jeho nevyužitím. Pokiaľ ide o otázku účinnosti prijatia ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu pri predkupnom práve, tak z ustálenej judikatúry nepochybne vyplýva, že k účinnému prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti (§ 140 OZ) dochádza až zaplatením kúpnej ceny za ponúkaný spoluvlastnícky podiel v dvojmesačnej (prekluzívnej) dobe od doručenia ponuky (§ 605 OZ; R 49/2010, rozsudok Najvyššieho súdu Českej

republiky z 26. júna 2007, sp. zn. 22 Cdo 1996/2005, nález ÚS ČR I. ÚS 156/05). Samo vyhlásenie o prijatí ponuky bez vyplatenia podielu v uvedenej (dvojmesačnej) dobe nemožno preto považovať za účinné prijatie ponuky. Nezaplatenie ceny podielu (ako špeciálnej podmienky prijatia ponuky) má za následok zánik povinnosti spoluvlastníka, ktorý chce predať svoj spoluvlastnícky podiel, vyplývajúcej mu z predkupného práva. Preto povinný spoluvlastník nie je po márnom uplynutí prekluzívnej doby ponukou viazaný (§ 606 OZ). Pretože pani J. Č. a ani žalovaná ako spoluvlastníčky nehnuteľností v dvojmesačnej prekluzívnej lehote na prijatie ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach t.j. do 01.09.2009 tieto ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov urobene pani G. R. a pánom S. R. voči oprávnenej J. Č. ako adresátovi (a účinné aj voči žalobkyni ako jej právnej nástupkyni) neprijali zaplatením kúpnej ceny (pričom ani nevyhlásili, že ich prijímajú), tak po márnom uplynutí prekluzívnej doby na využitie ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov pani J. Č. alebo žalovanou, ako jej právnym nástupcom, predchádzajúcim spoluvlastníkom G. R. a S. R. voči oprávnenej J. Č. resp. žalobkyni zanikli povinnosti spoluvlastníka, ktorý chce predať svoj spoluvlastnícky podiel, vyplývajúce mu z predkupného práva, a po márnom uplynutí takejto prekluzívnej doby prestali byť ponukou viazaní a mali právo predať spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach žalovanej ako nadobúdateľke bez toho, aby tým porušili predkupné právo ďalšej spoluvlastníčky, ktorou v tom čase bola žalobkyňa. Vzhľadom na uvedené možno uzavrieť, že predkupné právo žalobkyne porušené nebolo.

7. Súd prvej inštancie následne v predmetnej veci rozhodol rozsudkom zo dňa 14.02.2018, č.k. 22C 433/2009-436 tak, že nahradil prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 Eur v znení kúpnej zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku. Krajský súd v Bratislave na podklade odvolania podaného žalovanou zrušil uznesením zo dňa 29.01.2021, č.k. 4Co 145/2018-600 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, keď dospel k záveru, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom spočívajúcim v procesnom nereagovaní na dispozitívny úkon žalobkyne ohľadom petitu žaloby, v nedostatočnom a v nekomplexnom vyhodnotení celkového vykonaného dokazovania vo všetkých vzájomných súvislostiach, v arbitrárnom právnom posúdení pokiaľ ide o subjekt a relevantný čas pre realizáciu ponukovej povinnosti predávajúcich vo vzťahu k spoluvlastníkom za účelom realizácie predkupného práva a pre nedostatok dôvodov napadnutého rozsudku pokiaľ ide o právny záver súdu prvej inštancie, že splatnosť kúpnej ceny a určenie lehoty na vyjadrenie sa k ponuke na realizáciu predkupného práva sú podstatnými náležitosťami tohto právneho úkonu a v porušení procesnej povinnosti o predbežnom právnom posúdení veci porušil právo strán sporu na spravodlivý súdny proces.

8. Súd prvej inštancie konštatoval, že následne na prejednanie veci nariadil pojednávanie na termín 02.08.2021, na ktorý riadne a včas predvolal právnych zástupcov strán sporu. Na pojednávaní s poukazom na nedostatky vytýkané v odôvodnení uznesenia odvolacieho súdu o tom, že žalobkyňa uplatnila svoje dispozičné právo v zmysle § 139 CSP a žalobu zmenila, pričom však súd prvej inštancie o tomto úkone nerozhodol, súd prvej inštancie uznesením pripustil zmenu žaloby v znení:

„Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpis. č. XXXX, postavenom na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - m. č. M. U., pre k. ú. M. U., a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach - pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na liste vlastníctva

č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 Eur, v znení predloženom žalobkyňou v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku.

Žalovaná je povinná nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 %.“

alternatívne

„Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpis. č. XXXX, postavenom na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 na nehnuteľnostiach - pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 79.600,- Eur, v znení predloženom žalobkyňou v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku.

Žalovaná je povinná nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 %.“

9. Následne s poukazom na skutočnosť, že právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní konanom 15.01.2018 tesne pred vyhlásením zrušeného rozsudku v rámci záverečnej reči po tom, ako sa žalovaná vyjadrila, že si uplatňuje predkupné právo žiadala, aby súd prvej inštancie vydal rozsudok, ktorým nahradí prejav vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobkyňou, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností tvoriacich predmet tohto sporu za kúpnu cenu 79.600,- Eur v znení prílohy č. 2 a po tom, ako pojednávanie odročil na vyhlásenie rozsudku podaním doručeným súdu 22.01.2018 žiadala, aby súd vydal rozsudok, ktorým nahradí prejav vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobkyňou, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností tvoriacich predmet tohto sporu za kúpnu cenu 34.134,16 Eur v znení prílohy č. 1, súd prvej inštancie na nariadenom pojednávaní dňa 02.08.2021 dopytom na právnu zástupkyňu žalobkyne zisťoval, aby presne vyšpecifikovala žalobný návrh, teda čoho presne sa žalobkyňa v konaní domáha s poukazom na neustále vykonávané zmeny petitu žaloby. Právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že žiada, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej v zmysle elektronického podania doručeného súdu prvej inštancie dňa 22.01.2018, a to teda podľa prílohy č. 1 za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 Eur tak, ako v konečnom dôsledku rozhodol súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 14.02.2018 v nadväznosti na vyjadrenie žalovanej, že si uplatňuje predkupné právo pomerne podľa jej pôvodného spoluvlastníckeho podielu. Vo vzťahu k nahradeniu prejavu vôle žalovanej uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností za kúpnu cenu 79.600,- Eur v zmysle prílohy č. 2 berie žalobu späť. Na uvedené reagoval právny zástupca žalovanej prednesom, podľa ktorého zákon ustanovuje, že spoluvlastník, ak bolo jeho predkupné právo porušené, sa môže domáhať na súde nárokov od tohto porušenia do troch rokov, od kedy k nemu došlo. Tento nárok vymedzuje petit žaloby a ako aj krajský súd povedal, v sporovom konaní stíha žalobcu zodpovednosť za voľbu žaloby, za jej obsah, a za formuláciu žalobného petitu. Nakoľko ide o trojročnú prekluzívnu lehotu, tak podľa jeho názoru zmena žaloby v tomto prípade bola prípustná len do troch rokov od kedy malo byť predkupné právo podľa žalobkyne porušené. Z tohto dôvodu bol toho názoru, že zmena žaloby nemala byť pripustená a nie je ani procesne prípustná, lebo bola urobená po troch rokoch od tvrdeného porušenia predkupného práva. Čo sa týka samotného späťvzatia s ohľadom na to, že ani nemala byť pripustená zmena, s čiastočným späťvzatím žaloby nesúhlasil.

10. O pripustení zmeny žaloby a čiastočnom zastavení konania v dôsledku čiastočného späťvzatia žaloby súd prvej inštancie rozhodol podľa § 139 CSP, § 140 ods. 1, 2 CSP, § 143 ods. 1, 2 CSP a podľa § 145 ods. 2 CSP. Konštatoval, že zmena žaloby je dispozičným úkonom strany sporu, avšak je viazaná na súhlas súdu. Súd pri rozhodovaní o prípustnosti zmeny žaloby vychádza zo zásady hospodárnosti konania, v dôsledku ktorej súd v zásade pripustí zmenu žaloby, okrem prípadov, ak by výsledky doterajšieho konania neumožňovali konať o zmenenej žalobe. Výsledky doterajšieho konania spravidla neumožňujú konať o zmenenej žalobe v prípade, keby výsledky doterajšieho dokazovania a celkovej procesnej aktivity súdu a ostatných subjektov konania boli zmarené v tom zmysle, že pripustením zmeny

žaloby by sa konalo o úplne odlišných skutočnostiach s úplne odlišnou právnou kvalifikáciou než doteraz. Uviedol, že žalovanou namietané skutočnosti, t.j. údajné nedodržanie trojročnej prekluzívnej lehoty na uplatnenie nárokov titulom porušenia predkupného práva by mohli byť skutočnosťami, ktoré by mali vplyv na samotné právne posúdenie veci, avšak nedodržanie tejto lehoty neposúdil ako dôvod, pre ktorý by súd nemal pripustiť zmenu žaloby. Poukázal na ust. § 143 ods. 1 CSP, ktoré ustanovuje jediný dôvod, pre ktorý súd nepripustí zmenu žaloby, a to v prípade, ak by výsledky doterajšieho dokazovania nemohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe. Nakoľko výsledky dokazovania mohli byť podkladom o zmenenej žalobe, zaujal názor, že nemal dôvod nepripustiť zmenu žaloby. Pokiaľ ide o ďalší dispozitívny úkon žalobkyne, a to čiastočné späťvzatie žaloby vo vzťahu k petitu žaloby, ktorým sa pôvodne domáhala nahradenia prejavu vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobkyňou, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností tvoriacich predmet tohto sporu za kúpnu cenu 79.600,- Eur v znení prílohy č. 2, v tomto smere súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa sa pôvodne žalobou domáhala podaním doručeným súdu 16.11.2017 (doplneným 03.01.2018) nahradenia prejavu vôle žalovanej vo forme alternatívneho petitu, a to v závislosti od toho, či si žalovaná uplatňuje svoje predkupné právo na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/12 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. Záhorská Bystrica. Po tom, ako na pojednávaní 02.08.2021 po vrátení veci z Krajského súdu v Bratislave pripustil zmenu žaloby v zmysle tohto podania a s poukazom na predchádzajúce pojednávania, kedy sa žalovaná vyjadrila, že si uplatňuje svoje predkupné právo, právna zástupkyňa žalobkyne na dopyt súdu prvej inštancie zotrvala na žalobnom petite v časti týkajúcej sa nahradenia prejavu vôle žalovanej v zmysle elektronického podania doručeného súdu prvej inštancie dňa 22.01.2018, a to teda podľa prílohy č. 1 za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 Eur. Vo vzťahu k nahradeniu prejavu vôle žalovanej uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností za kúpnu cenu 79.600,- Eur v zmysle prílohy č. 2 zobrala žalobu späť. Žalovaná prostredníctvom právneho zástupcu vyjadrila nesúhlas s čiastočným späťvzatím žaloby v tejto časti, pričom jediným dôvodom nesúhlasu bola skutočnosť, že zmena žaloby nemala byť ani len vôbec pripustená, keďže bola urobená po troch rokoch od tvrdeného porušenia predkupného práva. K uvedenému súd prvej inštancie poukázal na vyššie odôvodnenie a mal za to, že nebol dôvod na nepripustenie zmeny žaloby. V súvislosti s nesúhlasom žalovanej s čiastočným späťvzatím žaloby súd prvej inštancie poukázal na ustanovenie § 146 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Pokiaľ ide o vymedzenie pojmu vážne dôvody, konštatoval, že zákon túto otázku nerieši, preto vychádzal z toho, že posudzovanie vážnosti dôvodov je výlučne vecou voľnej úvahy a hodnotiaceho úsudku súdu. Tie však nie sú svojvoľné, pretože súd pri posudzovaní závažnosti dôvodov berie na zreteľ jednotlivé skutkové okolnosti prípadu a povahu uplatňovaného nároku, a hodnotí predovšetkým možné dôsledky zastavenia konania z hľadiska právneho a faktického stavu medzi stranami a dopad na postavenie strán, najmä žalovaného, s prihliadnutím na mieru ohrozenia jeho práv a právom chránených záujmov (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 136/2010). V danom prípade nedospel k existencii takého vážneho dôvodu nesúhlasu na strane žalovanej, či už etického, morálneho, ekonomického, ktorý by odôvodňoval nepripustenie čiastočného späťvzatia žaloby v časti uplatneného alternatívneho petitu žaloby. Nesúhlas žalovanej s čiastočným späťvzatím žaloby spočívajúci iba v tom, že zmena žaloby bola podľa jej názoru pripustená po uplynutí trojročnej prekluzívnej lehoty po údajnom porušení predkupného práva žalobkyne, a teda nemala byť ani pripustená, v dôsledku čoho by teda k čiastočnému späťvzatiu žaloby ani nedošlo, nevyhodnotil za taký vážny dôvod, pre ktorý by nemal čiastočné späťvzatie žaloby ako dispozitívny úkon žalobkyne pripustiť. S poukazom na uvedené konanie v časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala nahraďiť prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 79.600,- Eur v znení predloženom žalobkyňou v prílohe č. 2, zastavil.

11. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní z výpovede žalobkyne zistil, že ona ako spoluvlastníčka nehnuteľností nebola žalovanou vyzvaná na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na

nehnutelnosti uvedenej v žalobe, a preto žiadala, aby žalobe v celom rozsahu vyhovel. Žalobkyňa ďalej uviedla, že jej matka J. Č. má len jednu dcéru (žalobkyňu - poznámka súdu). K uzavretiu darovacej zmluvy došlo 01.07.2009 asi v doobedňajších hodinách. Žalobkyňa býva so svojou matkou v jednej domácnosti, majú spoločné trvalé bydlisko. Na záver žalobkyňa uviedla, že podpis na predloženej doručenke nie je jej. Žalovaná vypovedala, že trvá na svojich vyjadreniach založených v spise, v čase, keď sa uzatvárala kúpna zmluva bola na rodičovskej dovolenke. Zmluvu pripravoval jej manžel spolu s právnym zástupcom, ona ju len podpísala.

XX. Y. J. Valentová v rámci svojho výsluchu uviedla, že žalobkyňu pozná od detstva, sú priateľky, žalovanú pozná len z videnia. Dňa 11. alebo 12.08.2009 pred 09:00 hod. prichádzala k domu žalobkyne a počula ostrú výmenu názorov medzi žalobkyňou a pánom R.. Zreteľne počula vyjadrenie žalobkyne smerujúce k pánovi R., že ona je novou vlastníčkou domu a nie jej matka. Následne odišla od domu, nakoľko nechcela byť účastníčkou tohto sporu. Ďalej svedkyňa uviedla, že vzťahy medzi žalobkyňou a pánom R. boli v posledných rokoch zlé. Odpoveď pána R. v rámci výmeny názorov nepočula. Pána R.F. svedkyňa poznala, nakoľko s ním chodili na výlety ako deti, je aj krstným otcom žalobkyne.

13. Svedok H. R. vypovedal, že žalobkyňa je jeho neter, žalovaná susedka. Oslovil svoju sestru, matku žalobkyne, za účelom odkúpenia jej podielu z rodinného domu, t.j. 1 z domu aj pozemku, nakoľko tieto nehnuteľnosti obaja získali dedičstvom po nebohej matke. Keďže matka žalobkyne do 60 dní nereagovala na túto písomnú ponuku, predali nehnuteľnosť žalovanej. Nakoľko sa jednalo o nehnuteľnosti v jednom dvore a keďže matka žalobkyne neprejavila záujem o kúpu svedkovho podielu, ponúkol ho žalovanej, ktorá vlastne žije v jednom dvore a bola vlastníčkou polovice domu aj pozemku. Ďalej svedok uviedol, že matka žalobkyne sa mala vyjadriť v tom zmysle, že nech to predajú aj cigánovi. Toto odkázala staršej sestre svedka. Dňa 12.08.2009 svedok došiel k žalobkyne z dôvodu svojho spoluvlastníckeho podielu, ktorý fakticky ani nevyužíval. Zároveň ho žalobkyňa požiadala o zaplatenie dane z nehnuteľností 350,- Eur a 300,- Eur za odvoz smetí. Do predmetnej nehnuteľnosti došiel aj s manželkou za účelom vyžiadania si kľúčov, pričom žalobkyňa mu mala vulgárne nadávať. Kľúčiky zobral zo skrinky, z ktorých si dal vyhotoviť náhradné kľúče, ale viacej na nehnuteľnosti nebol. Svedok potvrdil, že žalobkyňa vykrikovala, že je novou majiteľkou domu. Na túto informáciu svedok nijak nereagoval. Ďalej uviedol, že od matky žalobkyne dostal ponuku na uzavretie darovacej zmluvy (všetci traja dedičia ju dostali), s čím však nesúhlasil. Ústnu ponuku na odpredaj podielu na nehnuteľnosti matke žalobkyne nedával, lebo s ňou nekomunikuje, ona odkázala, že chce len písomnú komunikáciu.

14. Svedkyňa J. Č. v rámci svojho výsluchu uviedla, že žalobkyňa je jej dcéra, žalovanú pozná z videnia,ývajú v spoločnom dvore. Dom, ktorý je predmetom sporu, je jej srdcovou záležitosťou, zdedila ho v podiele 1. Jeden z bratov jej daroval svoju časť a od ďalších dvoch súrodencov chcela dom odkúpiť, títo však nechceli svoje podiely predať. Dokonca sestra G. R. ju upozornila, že bude mať problémy so svojím bratom H. R.. Súrodenci vedeli, že svedkyňa chce rodinný dom odkúpiť. Aj jej mama, pokiaľ žila, sa mala vyjadriť tak, že dom bude svedkyne. Keby jej súrodenci ponúkli svoj podiel, uplatnila by si predkupné právo. Ďalej svedkyňa uviedla, že súrodencom Pokorným dala písomnú ponuku so záujmom odkúpiť ich podiely, ale títo na ponuku nereagovali. Svedkyňa upresnila, že ponúkala možnosť darovania. Toto sa odohralo v júni 2008. Nakoľko sa nemohla dohodnúť so svojimi súrodencami, teda títo jej nechceli darovať svoje podiely, rozhodla sa, že poverí svoju dcéru, aby to dotiahla do konca a rozhodla sa svoj podiel darovať dcére. Mala predstavu, že jej dcéra to dotiahne do konca, t.j. že jej súrodenci svoje podiely darujú, resp. že to od nich odkúpi. Nepamätala si presne, kedy uzatvárala darovaciu zmluvu s dcérou, ale že to pravdepodobne bolo doobeda. V období 01.07.2009 s ňou bývala iba žalobkyňa - jej dcéra a manžel svedkyne H. Č.. Ďalej svedkyňa uviedla, že nemá vedomosť o tom, že by jej bola doručovaná ponuka na odkúpenie podielov na nehnuteľnostiach. Po opozretí dokladu z č.l. 96 svedkyňa uviedla, že sa nejedná o podpis jej dcéry, tá sa takto nepodpisuje. Rovnako to nie je ani jej podpis a ani jej manžela.

15. Svedkyňa J. U. (doručovateľka) vypovedala, že žalobkyňu pozná z titulu svojej profesie, žalovanú nepozná. Po opozretí listinného dôkazu na č.l. 77 (doručeníek - poznámka súdu) uviedla, že poznámku v zátvorke pri obidvoch doručenkách dopisovala ona, a teda podpis adresáta by mal byť podpisom dcéry adresátky. Mohlo to byť podpísané na adrese doručovania, ale aj na pošte v popoludňajších hodinách. Podpisuje sa aj iný dokument, tzv. doručovacia karta, ktorá by mala byť na príslušnej pošte. Svedkyňa nemohla s ohľadom na časový odstup aj vzhľadom na to, že zásielku, ktorú doručovala nevidela, ako aj na veľký rozsah doručovaných zásielok, potvrdiť, že zásielku podpisovala žalobkyňa. Mohla by si pamätať doručky tak z minulého týždňa, ale nie staršie zásielky. Svedkyňa potvrdila s ohľadom na

to, že na opozretej listine je jej šifra, že zásielka bola odovzdaná dcére adresátky. Údaj na doručení by mal byť hodnoverný. Svedkyňa poukazyvala na to, že zamestnanci pošty pri priehradkách poznajú osoby zo svojho obvodu. Údaj „dcéra“ by mal byť uvedený aj na doručovacej karte.

16. Svedkyňa Z.. J. M. vypovedala, že vykonala písomoznaleckú expertízu na žiadosť právneho zástupcu žalobkyne s tým, aby posúdila, či podpis na doručení, ktorú dostala v kópii, zodpovedá podpisu žalobkyne. Svedkyňa jednoznačne potvrdila, že podpis, ktorý mala posúdiť z kópie doručení, nie je podpisom žalobkyne. Na záver svedkyňa uviedla, že pôsobí ako súdna znalkyňa písma aj pre potreby trestného konania.

17. Z listu vlastníctva č. XXXX súd prvej inštancie zistil, že vlastníckymi nehnuteľnosťami parcely registra „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² sú žalobkyňa v podiele 1 k celku, titulom darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. T.-XXXXX/XX dňa 22.07.2009 a žalovaná v podiele 1 k celku titulom kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. T.-XXXXX/XX dňa 09.11.2009. Z listu vlastníctva č. XXX zistil, že vlastníckymi nehnuteľnosťami parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m² sú žalobkyňa v podiele 1/4 k celku, titulom darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. T.-XXXXX/XX dňa 22.07.2009 a žalovaná v podiele 3/4 k celku titulom kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. T.-XXXXX/XX dňa 09.11.2009 a titulom darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. T.-XXXXX/XX zo dňa 17.02.2005.

18. Z kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2009 súd prvej inštancie zistil, že G. R. a H. R. ako predávajúci 1 a 2 uzavreli so žalovanou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj spoluvlastníckeho podielu predávajúcej 1 o veľkosti 1/8 a predávajúceho 2 o veľkosti 1/8 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m² a predaj spoluvlastníckeho podielu predávajúcej 1 o veľkosti 1/4 a predávajúceho 2 o veľkosti 1/4 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. M. U., a to: pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na parcele registra „C“ parc. č. XXX. Celková kúpna cena za vyššie uvedené podiely na nehnuteľnostiach bola dohodnutá v sume 79.600,- Eur. V článku VI ods. 1 kúpnej zmluvy predávajúci uviedli, že zaslali ostatným podielovým spoluvlastníkom písomnú ponuku na využitie predkupného práva k predmetu prevodu, pričom ostatní podieloví spoluvlastníci sa k ponuke nevyjadrili a túto ponuku v zákonom stanovenej lehote nevyužili. Z rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava zo dňa 09.11.2009 vyvodil, že správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy v prospech žalovanej. Z darovacej zmluvy zo dňa 01.07.2009 súd prvej inštancie zistil, že J. Č. ako darujúca a žalobkyňa ako obdarovaná uzavreli zmluvu, predmetom ktorej bolo darovanie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na parcele registra „C“ parc. č. XXX a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m². Z výzvy na predaj spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zo dňa 20.11.2009 zistil, že žalobkyňa adresovala žalovanej výzvu na predaj spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX o veľkosti 1 a spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX o veľkosti 1/12 s odôvodnením, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2009 v zmysle § 140 OZ, nakoľko v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bola podielovou spoluvlastníčkou na predmetných nehnuteľnostiach okrem predávajúcej aj žalobkyňa, a teda ponuka na odpredaj spoluvlastníckeho podielu mala byť adresovaná žalobkyňi ako novej vlastníčke nehnuteľností. Z odpovede na výzvu na predaj spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zo dňa 20.11.2009 vyvodil, že žalovaná odmietla návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy,

predmetom ktorej by bol predaj jej spoluvlastníckych podielov, ktoré nadobudla na základe kúpnej zmluvy z 08.10.2009, nakoľko predávajúci G. a H. R. splnili všetky povinnosti, ktoré im zákon ukladá pri predaji spoluvlastníckeho podielu tretej osobe. Z ponuky na odpredaj nehnuteľností zo dňa 29.06.2009 od H. R. a ponuky na odpredaj nehnuteľností zo dňa 29.06.2009 od G. R. adresovanej J. Č. mal za preukázané, že predávajúci G. R. a H. R. adresovali J. Č. (matke žalobkyne) ponuku na odpredaj svojich podielov na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX a LV č. XXX. Pričom cenová ponuka za podiely na nehnuteľnostiach bola určená sumou 39.800,- Eur pre každého z predávajúcich. Zároveň obaja predávajúci v ponuke určili lehotu na vyjadrenie k návrhu do 30 dní odo dňa doručenia. Z podacích lístkov mal za preukázané, že predávajúci G. R. a H. R. adresovali vyššie uvedené listiny pani J. Č., bytom W. XX, XXX XX U.. Z podacej pečiatky pošty vyplýva, že listy boli na pošte odoslané dňa 30.06.2009. Z výpisu z LV č. XXXX zo dňa 18.01.2006 zistil, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností - rodinného domu súpisné číslo XXX postavenom na parcele registra „C“ parc. č. XXX a parcely registra „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 102 m². Z doručeníek doložených do spisu mal za preukázané, že listiny zasielané G. R. a H. R. adresované J. Č. boli doručené dňa 01.07.2009, pričom na doručenkách sa nachádza podpis (nečitateľná šifra) spolu s dodatkom uvedeným v zátvorke „dcéra“. Vychádzal z poskytnutia informácií o zásielke zo Slovenskej pošty, a.s. zo dňa 20.01.2011, že poznámku k podpisu o prevzatí zásielky adresovanej J. Č. doplnila dcéra adresátky dňa 01.07.2009 v zmysle kap. 20 Potvrdenie prevzatia, podk. 20.5 Poštových podmienok - Všeobecná časť (vnútroštátny styk). Z poskytnutia informácií o zásielke zo Slovenskej pošty, a.s. zo dňa 01.04.2011 vyvodil, že na základe vyjadrenia vedúcej pošty Bratislava 48 doporučované zásielky s podaciami číslami RR XX XXX XXX a RR XX XXX XXX doručovala poštová doručovateľka J. U.P.. Z faktúry spoločnosti UNITASPED s.r.o. č. XXXXXXXX zistil, že spoločnosť UNITASPED s.r.o. so sídlom Matúškova 7, 026 01 Dolný Kubín vystavila žalobkyni faktúru za ubytovacie služby od 30.06.2009 do 01.07.2009 v celkovej sume 32,13 Eur. Žalobkyňa zároveň predložila príjmový pokladničný doklad z 01.07.2009 potvrdzujúci uhradenie fakturovanej sumy.

19. Súd prvej inštancie vychádzal aj z odborného stanoviska č. 5/2012 J. J. M., znalkyne z odboru písomznanectvo, odvetvie ručné písmo (identifikácia pisateľa), podľa ktorého znalkyni boli predložené kópie doručeníek nachádzajúcich sa na č.l. 77 súdneho spisu, ktorými žalovaná potvrdzovala, že matke žalobkyne boli doručené listy - ponuky na odpredaj spoluvlastníckych podielov od G. R. a H. R.. Znalkyňa porovnaním podpisov na doručenkách s porovnaniami písomnosťami dospela k záveru, že sporné podpisy nevykazujú žiadne podobné, zhodné znaky s ukázkami podpisov J. Č., nar. XX.XX.XXXX, a teda sporné podpisy nie sú pravými podpismi J. Č. a neobsahujú ani žiadne také podobné znaky, na základe ktorých by bolo možné konštatovať, že sporné podpisy boli vyhotovené metódou napodobnenia podľa nejakého pravého podpisu J. Č.P. Zároveň znalkyňa skonštatovala, že sporné podpisy nevykazujú žiadne podobné, zhodné znaky s ukázkami podpisov Y. Č., nar. XX.XX.XXXX, a teda sporné podpisy nie sú pravými podpismi Y. Č. a neobsahujú ani žiadne také podobné znaky, na základe ktorých by bolo možné konštatovať, že sporné podpisy boli vyhotovené metódou napodobnenia podľa nejakého pravého podpisu Y. Č.. V súvislosti so zápismi na doručenkách, kde je uvedený dátum „1.7.09“ a zápis „(dcéra)“ znalkyňa uviedla, že porovnaním číslíc, písma sporných zápisov s ukázkami, skúškami písma, číslíc od Y. Č. zistila rozdielne znaky vo všeobecnej rovine skúmania písma, ale aj v tvarovaní detailov číslíc, písmen, a preto znalkyňa vylúčila Y. Č. ako pisateľku originálny zápisov dátumu „1.7.09“ a zápisu „(dcéra)“.

20. Z poskytnutia informácií zo Slovenskej pošty, a.s. zo dňa 10.07.2012 a 13.02.2013 vyvodil, že Slovenská pošta, a.s. nedisponuje s podpisovým hárkami, pričom doklady a údaje o zásielkach, ako aj osobné údaje adresáta, odosielateľa a nimi splnomocnených osobách uchováva Slovenská pošta tri roky od podania zásielky, ak ide o podacie doklady alebo tri roky odo dňa dodania, ak ide o dodacie doklady.o znaleckého posudku č. 102/2017 Z.. G.. D. H., znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, súd prvej inštancie zistil, že znalkyňa stanovila všeobecnú hodnotu rodinného domu súpisné č. XXXX na ulici Č.. W.Z. XX T. U., postavenom na pozemku parc. č. XXX v katastrálnom území M. U. na sumu 7.032,88 Eur a pozemku parc. č. XXX na sumu 15.137,30 Eur. Z posudku zistil, že znalkyňa ohodnocovala nehnuteľnosť ku dňu 08.10.2009. Z obsahu pripojeného spisu Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (bývalej Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu) č. T. XXXXX/XX, vyvodil, že súčasťou je návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva zo dňa 02.07.2009 na základe pripojenej darovacej zmluvy zo dňa 01.07.2009. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 22.07.2009. Na zadnej strane darovacej zmluvy sa nachádzajú dve podpísané doručenky pre pani J. Č. a Y. Č. (žalobkyňa).

21. Súd prvej inštancie zamietol návrhy na doplnenie dokazovania prednesenými právnu zástupkyňou žalobkyne predložením ponúk na uplatnenie predkupného práva pôvodnými vlastníkmi pánom a pani R. voči žalovanej a preukázaním splatenia kúpnej ceny v lehote dvoch mesiacov, nakoľko vykonanie tohto dokazovania nepovažoval za potrebné s poukazom na doposiaľ zistený skutkový stav, hospodárnosť konania a najmä vyjadrenie žalovanej na pojednávaní dňa 02.08.2021, z ktorého vyvodil, že bola oslovená až po tom, čo pani J. Č. a žalobkyňa neprijali ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov pánom a pani R., bola oslovená ústne a následne pristúpila k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na predaj predmetných spoluvlastníckych podielov, preto ani nedisponujeme predmetnými listinnými dôkazmi. S poukazom na uvedené nemal za objektívne možné listinné dôkazy navrhnuté právnu zástupkyňou žalobkyne zabezpečiť.

22. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie právne posúdil podľa § 34 OZ, § 35 ods. 1 OZ, § 40a OZ, § 43a ods. 1 OZ, § 43c ods. 1, 2 OZ, § 44 ods. 1 OZ, § 45 ods. 1 OZ, § 100 ods. 1, 2 OZ, § 101 OZ, § 140 OZ, § 603 ods. 3 OZ, § 605 OZ a § 606 OZ

23. V prvom rade sa zaoberal námietkou žalovanej o tom, že žalobkyňa po zrušení veci odvolacím súdom rozšírila skutkové dôvody, z ktorých malo byť porušené predkupné právo žalobkyne o nové tvrdenia o neplatnosti ponuky a tieto predstavujú zmenu žaloby. Podľa žalovanej táto zmeny žaloby vo forme nových skutkových tvrdení rovnako ako zmena žaloby, ktorá už bola pripustená uznesením na pojednávaní dňa 02.08.2021 nie sú prípustné s poukazom na plynutie trojročnej prekluzívnej lehoty na uplatnenie predkupného práva. V tomto smere uviedol, že v súvislosti s námietkou žalovanej ohľadne nepripustenia zmeny žaloby na pojednávaní sa už vysporiadal vyššie v odôvodnení napadnutého rozsudku a konštatoval, že zmenou žaloby sa v zmysle ustanovenia § 140 CSP považuje podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe. Pokiaľ právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní poukázala v rámci svojho prednesu na porušenie predkupného práva vo vzťahu k žalovanej zo strany pôvodných vlastníkov (H. a G. R.) ako aj nezaplatenie kúpnej ceny zo strany žalovanej v lehote dvoch mesiacov od doručenej ponuky, hoci uvedené skutkové tvrdenia žalobkyňa v žalobe neuvádzala, súd prvej inštancie tieto tvrdenia nepovažoval za zmenu žaloby, nakoľko podľa neho nešlo o doplnenie takých rozhodujúcich skutočností, pre ktoré by bolo potrebné rozhodnúť samostatným uznesením o zmene žaloby. Uviedol, že predmetom konania je otázka porušenia predkupného práva pôvodných vlastníkov vo vzťahu k žalobkyňi a nie vo vzťahu k žalovanej.

24. Ďalej sa súd prvej inštancie zaoberal námietkou žalovanej, že došlo k súdному pripusteniu zmeny žaloby po uplynutí trojročnej prekluzívnej lehoty, v rámci ktorej si žalobkyňa mohla žalobou uplatniť porušenie predkupného práva. Konštatoval, že ak je hnutelná alebo nehnuteľná vec v spoluvlastníctve viacerých osôb, tak v zmysle ustanovenia § 140 OZ platí, že v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu majú ostatní spoluvlastníci veci predkupné právo. Ide o tzv. zákonné predkupné právo. Pokiaľ teda spoluvlastník veci má v úmysle svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu (okrem prípadu, že tou inou osobou je osoba prevodcovi blízka), je povinný svoj spoluvlastnícky podiel ešte pred uzatvorením zmluvy s nadobúdateľom ponúknuť najprv ostatným spoluvlastníkom veci, a to za rovnakých podmienok, za ktorých by ho potom previedol na nadobúdateľa. Aj napriek tomu, že sa tento právny inštitút nazýva "predkupné právo", uviedol, že sa uplatní pri akomkoľvek prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu, vrátane bezodplatného prevodu, teda darovaní. V prípade, že spoluvlastník veci prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na inú osobu bez toho, aby svoj spoluvlastnícky podiel najprv riadne ponúkol ostatným spoluvlastníkom, ide o porušenie zákonného predkupného práva. Spoluvlastník, ktorého zákonné predkupné právo bolo porušené, má v prípade, že s takýmto prevodom spoluvlastníckeho práva nesúhlasí, dve možnosti, a to buď sa domáhať relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu alebo domáhať sa, aby mu nadobúdateľ nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka. Súd prvej inštancie vyslovil, že oba vyššie uvedené nároky sa však premlčujú, a to vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Vo vzťahu k počiatku premlčacej doby pri nároku dotknutého spoluvlastníka na dovolanie sa relatívnej neplatnosti zmluvy všeobecná trojročná premlčacia doba v takýchto prípadoch plynie už odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva a nie až od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva nadobúdateľom (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 22.11.2005, sp. zn. 1 Cdo 27/2005 alebo rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.01.2008, sp. zn. 4 Cdo 37/2007). Počiatok premlčacej doby nároku domáhať sa po nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých

podmienok, však slovenská judikatúra nerieši. Túto otázku vyriešil Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 25.11.2010 sp. zn. 33 Cdo 3371/2008, kde uvádza, že: „trojročná premlčacia doba k uplatneniu práva podielového spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkol ku kúpe, začína bežať dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému vznikli účinky vkladu práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, ktorou bolo predkupné právo porušené“.

25. Súd prvej inštancie zhrnul, že v danom prípade sa žalobkyňa žalobou domáhala nahradenia vyhlásenie vôle žalovanej ako predávajúcej na kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², vedených na LV č. XXXX pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², vedených na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to za rovnakých zmluvných podmienok, ako boli dohodnuté v kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 08.10.2009 medzi Z. E. Ž.G. ako kupujúcou a H. R. a G. R. ako predávajúcimi, dôjde k prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom Z. E. Ž. k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX a o veľkosti 1/12 k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX v prospech žalobkyne, ako kupujúcej.

26. Pokiaľ ide o petit žaloby došiel k záveru, že hoci k pripusteniu zmeny žaloby došlo až na pojednávaní dňa 02.08.2021, žalobkyňa si svoj nárok uplatnila včas, t.j. v lehote 3 rokov od kedy došlo k údajnému porušeniu jej predkupného práva (účinky vkladu z kúpnej zmluvy nastali dňa 09.11.2009, žaloba bola podaná na súde 22.12.2009, t.j. v lehote 3 rokov).

27. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX a XXXX pre k. ú. M. U. na základe darovacej zmluvy zo dňa 01.07.2009 uzavretej medzi J. Č. (matkou žalobkyne) ako darujúcou a žalobkyňou ako obdarovanou, predmetom ktorej bolo darovanie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na parcele registra „C“ parc. č. XXX a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m². Vklad darovacej zmluvy bol povolený rozhodnutím vtedajšej Správy katastra pre hl. mesto Bratislavu dňa 22.07.2009 pod č. T.-XXXXX/XX. Rovnako mal za preukázané, že dňa 08.10.2009 G. R. a H. R. ako predávajúci 1 a 2 uzavreli so žalovanou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj spoluvlastníckeho podielu predávajúcej 1 o veľkosti 1/8 a predávajúceho 2 o veľkosti 1/8 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m² a predaj spoluvlastníckeho podielu predávajúcej 1 o veľkosti 1/4 a predávajúceho 2 o veľkosti 1/4 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. M. U., a to: pozemok parcely registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na parcele registra „C“ parc. č. XXX. Celková kúpna cena za vyššie uvedené podiely na nehnuteľnostiach bola dohodnutá v sume 79.600,- Eur. Vklad kúpnej zmluvy bol povolený na základe rozhodnutia vtedajšej Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislava dňa 09.11.2009 pod č. T.-XXXXX/XX. Pred uzavretím kúpnej zmluvy dňa 08.10.2009 pôvodní spoluvlastníci G. R. a H. R. zaslali matke žalobkyne J. Č. dňa 30.06.2009 ponuku na odpredaj svojich podielov na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX a LV č. XXX, pričom cenová ponuka za podiely na nehnuteľnostiach bola určená sumou 39.800,- Eur pre každého z predávajúcich. Z vykonaného dokazovania mal tiež za preukázané, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi predávajúcimi G. R. a kupujúcou žalovanou dňa 08.10.2009, bola žalobkyňa Y. Č. podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. M.F. U., a to: pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXX - zastavané

plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na parcele registra „C“ parc. č. XXX o veľkosti 1 k celku a nehnuteľnosťí zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m². Žalovaná Z.. E. Ž. bola ku dňu podpísania kúpnej zmluvy 08.10.2009 podielovou spoluvlastníčkou na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m² o veľkosti 1/2 k celku.

28. Zopakoval, že žalobkyňa sa v konaní domáhala nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu so žalovanou, predmetom ktorej by bol prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach pozemok parc. reg. „C“ parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc.č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U. z dôvodu, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalovanou a predávajúcimi G. R. a H. R. bolo porušené jej zákonné predkupné právo podielovej spoluvlastníčky v zmysle § 140 OZ.

29. Súd prvej inštancie konštatoval, že predkupné právo vzniká priamo zo zákona a predpokladom jeho vzniku je existencia spoluvlastníctva určitej veci bez ohľadu na to, na základe akého právneho dôvodu spoluvlastníctvo vzniklo. Ďalším nevyhnutným predpokladom je záujem spoluvlastníka previesť svoj spoluvlastnícky podiel na osobu, ktorá nie je pre spoluvlastníka blízkou osobou. Spoluvlastníci, ktorý chce svoj podiel previesť na inú osobu ako jemu blízku, vzniká povinnosť ponúknuť podiel najprv ostatným spoluvlastníkom. Podľa § 605 OZ musí ponuka urobená v rámci predkupného práva obsahovať všetky podmienky, za ktorých spoluvlastník ponúka svoj podiel na predaj, čo znamená oznámenie nielen podstatných náležitostí kúpnej zmluvy (t.j. predmet kúpy a kúpna cena), ale aj všetkých ostatných podmienok, za ktorých má dôjsť k prevodu (splatnosť kúpnej ceny, zriadenie vecného bremena a pod.). Riadnou je len taká ponuka, v ktorej je stanovená lehota na prijatie ponuky pri nehnuteľnostiach najmenej dva mesiace. Nedoručenie ponuky všetkým podielovým spoluvlastníkom je nutné považovať za nesplnenie ponukovej povinnosti. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 OZ), má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či : a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu; jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol nakúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči navrhovateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 229 CSP.), c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne, ktoré z týchto riešení zvolí.

30. Podľa súdu prvej inštancie v prejednávanej veci žalobkyňa zvolila postup v zmysle vyššie uvedeného písm. b/, teda domáhala sa voči žalovanej ako nadobúdateľovi, aby jej napadnuté spoluvlastnícke podiely ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpila od pôvodných podielových spoluvlastníkov. V danom prípade po opätovnom vyhodnotení dokazovania aj s poukazom na právne

závery naznačené v rozhodnutí odvolacieho súdu dospel k záveru, že nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobkyne, resp. jej právnej predchodkyne a predávajúci G. R. a H. R. si riadne splnili ponukovú povinnosť vo vzťahu k právnej predchodkyne žalobkyne pani J. Č.. Z vykonaného dokazovania vyvodil, že predávajúci G. a H. R. spísali ponuku na odpredaj nehnuteľností, ktorú adresovali v tom čase ešte vlastníčke nehnuteľností pani J. Č. dňa 29.06.2009, pričom listy boli na poštovú prepravu dané 30.06.2009, ako to vyvodil z podacích lístkov č. XXXXXXXXX a XXXXXXXXX. Z uvedených listinných dôkazov mal za zrejmé, že písomné ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov adresované pôvodnej spoluvlastníčke nehnuteľností (zapísanej v čase ponuky predkupného práva na LV č. XXX a XXXX pre k. ú. M. U.) J. Č. pôvodní spoluvlastníci vyhotovili, odoslali na poštovú prepravu a dňa 01.07.2009 tieto ponuky boli doručené adresátovi, čím vyvolali zamýšľané účinky a právne následky. Od nasledujúceho dňa po doručení ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov začala plynúť pani J. Č. dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva a prijatie ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov, a to zaplatením kúpnej ceny. Až momentom zaplatenia kúpnej ceny dochádza k účinnému prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu pri predkupnom práve. Podľa súdu prvej inštancie nestačí len samotné vyhlásenie o prijatí ponuky bez vyplatenia podielu v uvedenej dobe. Nezaplatenie ceny podielu, ako špeciálnej podmienky prijatia ponuky, má za následok zánik povinnosti spoluvlastníka, ktorý chce predať svoj spoluvlastnícky podiel vyplývajúci mu z predkupného práva.

31. Pokiaľ ide o samotné doručenie týchto zásielok pripomenul, že žalobkyňa v konaní namietala, že uvedené zásielky neprevzala ona ani jej matka (J. Č.) a tieto sa nedostali do ich dispozície, nemali tak možnosť sa oboznámiť z ich obsahom. V tomto smere súd prvej inštancie poukázal na doručky nachádzajúce sa v súdnom spise preukazujúce prevzatie zásielok adresovaných pani J. Č. pôvodnými vlastníkami G. a H. R. s ponukou na odpredaj nehnuteľností na adresu pobytu dňa 01.07.2009, pričom na doručenkách sa nachádza podpis (šifra) spolu s dodatkom uvedeným v zátvorke „dcéra“. V tomto smere žalobkyňa predložila odborné stanovisko č. 5/2012 J.. J. M., znalkyne z odboru písomznalctvo, odvetvie ručné pismo (identifikácia pisateľa), ktoré malo preukazovať, že podpisy na doručenkách, vrátane dodatku uvedeného v zátvorke, nie je spísané rukou žalobkyne ako ani pani J. Č.. Nakoľko však predmetné stanovisko neobsahuje doložku v zmysle § 209 ods. 2 CSP, súd prvej inštancie na tento dôkaz neprihliadol ako na súkromný znalecký posudok, ale tento vyhodnocoval len ako listinný dôkaz. Dospel k záveru, že predmetný dôkaz však neobstojí v kontexte ostatných listinných ako aj iných dôkazov vykonaných v konaní. Poukázal na to, že znalkyňa J.. J. M. sama pri vypracovaní odborného stanoviska uviedla, že vychádzala len z kópií listinných dokladov a nie z originálov, a preto sa mohla vyjadrovať k výsledkom skúmania len v miere, ako jej to kópie sporných písomností umožnili. Navyiac znalkyňa skúmala pri vypracovaní posudku aj dodatkový popis „(dcéra)“ hoci z vykonaného dokazovania - vyluchu pracovníčky pošty J. U. (doručovateľky) vyplynulo, že poznámku v zátvorke pri oboch doručenkách dopisovala ona. Mal za zrejmé, že tento popis nemohla napísať žalobkyňa ani pani J. Č.. Vyhodnotil, že doručky predložené žalovanou v konaní korešpondujú s ďalšími listinnými dôkazmi, a to doručkami nachádzajúcimi sa v pripojenom spise z Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (pôvodnej Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu), kde sa tiež nachádzajú podpísané doručky pre pani J. Č. a Y. Č. (žalobkyňu), pričom voľným okom porovnal tieto podpisy spolu s podpismi na doručenkách zaslaných pôvodnými vlastníkami nehnuteľností, pričom podľa názoru súdu prvej inštancie tieto vykazujú zhodné znaky ako podpisy na doručenkách predložených žalovanou, ktorými G. a H. R. zasielali ponuku na odpredaj spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach. Súd prvej inštancie tiež poukázal na zápisnicu z pojednávania konaného dňa 02.07.2012, na ktorom žalobkyňa vypovedala, že podpis na doručke predložený zo spisu Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (pôvodnej Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu) č. T. XXXXX/XXXX, kde bolo zasielané rozhodnutie o povolení vkladu, je jej. Z výpovede doručovateľky pani J. U. vyvodil, že listovú zásielku s ponukou G. R. a H. R. doručila na adresu pani J. Č. W. XX, U. dňa 01.07.2009, pričom opozretím doručeníek potvrdila, že na doručenkách sa nachádza jej šifra, a teda potvrdila, že tieto zásielky boli určite odovzdané dcérou adresátke. Z výpovede J. U. vyvodil, že listové zásielky s ponukou od G. R. a H. R. doručila dňa 01.07.2005 pani J. Č. a za ňu ich prevzala jej dcéra, t.j. žalobkyňa, keďže ako vyvodil z výpovede svedkyne J. Č., táto má len jednu dcéru, a to žalobkyňu. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na faktúru spoločnosti UNITASPED s.r.o. zo dňa 30.06.2009 znejúcu na meno žalobkyne, vyhodnotil, že táto nevyvracia už vyššie uvádzané listinné dôkazy preukazujúce prevzatie listovej zásielky adresovanej J. Č. s ponukou na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach žalobkyňou. Uvedená faktúra totiž nepreukazuje, že by žalobkyňa bola na služobnej ceste celý deň, keď sama svedkyňa J. Č. (matka žalobkyne) vo svojej svedeckej výpovedi uviedla, že darovaciu zmluvu podpisovali dňa 01.07.2009 pravdepodobne doobeda. Mal za zrejmé, že žalobkyňa sa dňa 01.07.2009 nachádzala v

mieste bydliska a mohla prevziať zásielku adresovanú svojej matke tak, ako to napokon potvrdzuje poštová doručovateľka pani J. U., ako aj listinné dôkazy predložené v konaní.

32. Súd prvej inštancie konštatoval, že podľa ustálenej súdnej praxe jednostranný právny úkon sa stáva perfektný už tým, že dôjde do dispozície adresáta, čo znamená, že adresát má konkrétnu možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu (napr. poštová zásielka obsahujúca prejav vôle bola doručená do jeho bytu, na adresu, ktorá je v uvedenom prípade miestom výkonu jeho podnikateľskej činnosti). Pri hodnotení jeho „dispozičnej sféry“ nie je rozhodujúce, že zásielku prevzala manželka adresáta, a nie je právne významné, či sa adresát s dôjdeným prejavom vôle aj skutočne oboznámil. Režim doručovania hmotnoprávných úkonov sa spravuje ustanovením § 45 ods. 1 OZ, podľa ktorého prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde (tzv. teória dôjdenia). Právna teória aj súdna prax takou možnosťou chápe nie len samotné prevzatie písomného hmotnoprávného úkonu adresátom, ale i také prípady, kedy doručením listu či telegramu, obsahujúceho prejav vôle, do bydliska alebo sídla adresáta či do jeho poštovej schránky, poprípade i hodením oznámenia do poštovej schránky o uložení takej zásielky, nadobudol adresát hmotnoprávného úkonu objektívnu príležitosť zoznámiť sa s obsahom zásielky. Prítom nie je nevyhnutné, aby sa adresát skutočne zoznámil s obsahom hmotnoprávného úkonu, postačuje, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah. Pri hmotnoprávných úkonoch sa nevyhnutne nevyžaduje skutočné doručenie a prevzatie písomnosti zachytávajúcej právny úkon. Účinnosť adresovaných jednostranných hmotnoprávných úkonov v oblasti súkromného práva predpokladá, že prejav vôle dôjde, resp. je doručený adresátovi, t. j. že sa dostane do jeho dispozície - už týmto okamihom začína právny úkon pôsobiť voči druhej strane (viď uznesenie NS SR zo dňa 28.01.2011, sp. zn. 5 Cdo 129/2010, nález Ústavného súdu SR zo dňa 03.03.2011, sp. zn. IV. ÚS 403/2010, rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 08.06.2011, sp. zn. 26 Cdo 268/2011).

33. Mal za zrejmé, že matka žalobkyne (pani J. Č.) mala objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom ponuky G. a H. R. na odpredaj nehnuteľností zo dňa 29.06.2009. Pokiaľ ide o samotný obsah listín obsahujúcich ponuku na odpredaj nehnuteľností zo strany G. a H. R., súd prvej inštancie dospel k záveru, že tieto listiny obsahovali všetky podstatné náležitosti vyžadované zákonom tak, aby bolo zrejmé za akých podmienok ponúkali svoje podiely na nehnuteľnostiach na predaj. Vyhodnotil, že v uvedených ponukách boli dostatočným spôsobom špecifikované podiely na konkrétnych nehnuteľnostiach, ktorých sa ponuka týkala a rovnako bola uvedená aj kúpna cena za tieto podiely. Pokiaľ však v predchádzajúcom rozsudku zo dňa 14.02.2018 poukazoval na to, že ponuka na odpredaj nehnuteľností neobsahovala údaj o splatnosti kúpnych cien, uviedol, že tu došlo zo strany prvoinštančného súdu k nesprávnemu právnenému posúdeniu. V tomto smere poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 11.05.2011 sp. zn. 31Cdo 1926/2009, ktorý vyslovil, že: „jednou z podmienok prevodu podielu, právne významnou pre posúdenie toho, či neskorší prevod spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu bol vykonaný v súlade s ponukou na výkon predkupného práva, je zhoda podmienok, za ktorých má nadobúdateľ zaplatiť kúpnu cenu, teda aj podmienok splatnosti. Predkupné právo však nie je bez ďalšieho porušené, ak ponuka doručená podielovému spoluvlastníkovi neobsahovala údaj o splatnosti kúpnych cien a predávajúci potom uzavrel kúpne zmluvy, ktoré obsahovali individuálnu splatnosť kúpnych cien. V prvom rade je treba vziať do úvahy, že zákon stanovuje lehotu, do ktorej musí oprávnený spoluvlastník podiel vyplatiť. Ďalší záver je, že zmluvou o prevode spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu neporušuje predávajúci spoluvlastník predkupné právo oprávneného spoluvlastníka len preto, že cena a ďalšie podmienky obsiahnuté v ponuke neboli celkom totožné s tými, za ktorých bol spoluvlastnícky podiel nakoniec prevedený.“ Z uvedeného vyvodil, že absencia údajov o splatnosti kúpnej ceny v ponuke na odpredaj nehnuteľností nespôsobuje porušenie predkupného práva oprávnenej spoluvlastníčky J. Č.P. alebo žalobkyne ako podstatnej náležitosti ponuky, nakoľko v danom prípade túto náležitosť stanovuje zákon vo forme dvojmesačnej prekluzívnej lehoty, ktorej márnym uplynutím dochádza k zániku povinnosti druhého spoluvlastníka, ktorý chce predat' svoj spoluvlastnícky podiel, vyplývajúci mu z predkupného práva. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že k nesplneniu riadnej ponukovej povinnosti zo strany pôvodných spoluvlastníkov nehnuteľností došlo aj tým, že v ponuke predávajúci uvádzali lehotu na vyjadrenie sa k návrhu na odpredaj nehnuteľností 30 dní, súd prvej inštancie sa s touto námietkou nestotožnil. Uznan, že v listinách zo dňa 29.06.2009, ktorými G. a H. R. oslovili pani J. Č. s ponukou na odpredaj podielov na nehnuteľnostiach, uvádzali lehotu 30 dní na vyjadrenie sa k návrhu, uvedená okolnosť však podľa názoru súdu prvej inštancie nemá za následok riadne nesplnenie povinnosti z ich strany, resp. porušenie predkupného práva žalobkyne či jej právnej predchodkyne. V tomto smere poukázal na ustanovenie § 605 ods. 2 OZ, z ktorého vyvodil, že ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnuťnosť do ôsmich dní,

nehnutelnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Konštatoval, že k účinnému prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti (§ 140 OZ) dochádza však až zaplatením kúpnej ceny za ponúkaný spoluvlastnícky podiel v dvojmesačnej (prekluzívnej) dobe od doručenia ponuky (§ 605 OZ), pokiaľ nebola dohodnutá iná doba jej zaplatenia, čo nie je daný prípad (pozri R 49/2010, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 26. júna 2007, sp. zn. 22 Cdo 1996/2005, nález Ústavného súdu ČR sp. zn. I. ÚS 156/05). Predkupné právo žalobkyne, resp. jej právnej predchodkyne pani J. Č. tak mohli G. a H. R. porušiť len v prípade, ak by nevyčkali na uplynutie zákonnej dvojmesačnej prekluzívnej lehoty na prijatie ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach a spoluvlastnícke podiely by previedli pre jej uplynutím na tretiu osobu, čo sa však v posudzovanej veci nestalo.

34. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že pôvodní spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. M. U., a to: parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m² a parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 80 m² každý o veľkosti 1/4 a nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. M. U., a to: pozemok parcely registra „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na parcele registra „C“ parc. č. XXX (G. a H. R.) vyhotovili ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov zo dňa 29.06.2009 a odoslali ich doporučenými listovými zásielkami dňa 30.06.2009, pričom došiel k záveru, že tieto boli riadne doručené pani J. Č. (právnej predchodkyňi žalobkyne) ako vtedajšej spoluvlastníčke tých istých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a XXXX pre k. ú. M. U. dňa 01.07.2009. J. Č. následne v ten istý deň uzavrela so žalobkyňou darovaciu zmluvu, ktorou darovala svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach svojej dcére (žalobkyňi), pričom počas plynutia dvojmesačnej prekluzívnej lehoty na prijatie ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zo strany G. a H. R. právna predchodkyňa žalobkyne J. Č.P. a ani žalobkyňa, ktorá na základe darovania vkladom do katastra nehnuteľností nadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, a teda na ňu prešli všetky práva a povinnosti spoluvlastníčky nehnuteľnosti viazané a späté s prevedenými nehnuteľnosťami, ktoré mala pôvodná spoluvlastníčka, t.j. aj právo spoluvlastníčky J. Č. využiť ponúknuté predkupné právo urobené zo strany H. a G. R., nevyužili. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 239/2012, podľa ktorého pokiaľ pri zmluvnom predkupnom práve (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka) ide o právo spojené iba s osobou oprávneného, v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov (§ 140 OZ) ide o vecné právo, ktoré je späté so spoluvlastníckym podielom. Ak po právnom úkone porušujúcim predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ prevedeného podielu ex lege nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale zároveň aj osobou oprávnenou (a tiež povinnou) z predkupného práva viazaného na spoluvlastnícky podiel. V dôsledku prevodu spoluvlastníckeho podielu prechádzajú teda na jeho nadobúdateľa nielen oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z vlastníctva (t.j. oprávnenie vec v rozsahu spoluvlastníckeho podielu držať, disponovať s ňou, užívať ju a požívať z nej úžitky), ale aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z nerešpektovania jeho predkupného práva; pri tom nie je právne významné, či prevodca v čase, keď bol ešte podielovým spoluvlastníkom, svoje oprávnenia vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatnil alebo neuplatnil.

35. Mal za zrejmé, že riadnym uplatnením predkupného práva G. a H. R. voči právnej predchodkyňi žalobkyne pani J. Č. a následnému prevodu jej spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX a XXXX pre k. ú. M. U. na žalobkyňu na základe darovacej zmluvy v zmysle vyššie uvedeného právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prešlo právo spoluvlastníčky prijať/neprijať ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach. Žalobkyňa sa teda mohla rozhodnúť do dvoch mesiacov od kedy jej právna predchodkyňa prevzala ponuku, či svoje predkupné právo uplatní a odkúpiť spoluvlastnícke podiely G. a H. R. sa sumu 79.600,- Eur. V prípade, ak tak v dvojmesačnej prekluzívnej lehote neurobila, zanikla povinnosť pôvodných spoluvlastníkov G. a H. R. vyplývajúca z predkupného práva a títo sa mohli rozhodnúť ponúknuť svoje spoluvlastnícke podiely niekomu inému, čo aj urobili a oslovili s ponukou na kúpu nehnuteľností žalovanú. Je preto podľa neho bez právneho významu to, že sa svedok H. R. pri hádke so žalobkyňou dňa 12.08.2009 mal dozvedieť o tom, že žalobkyňa je novou vlastníčkou nehnuteľností, nakoľko v čase vykonania ponuky na odkúpenie nehnuteľností s pani G. R. oprávnenou spoluvlastníčkou bola právna predchodkyňa žalobkyne (jej matka), ktorú správne oslovili a následne prevodom vlastníckeho práva v dôsledku darovacej zmluvy

prešlo na žalobkyňu aj právo prijať túto ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov od R.. Pokiaľ túto ponuku neprijala a v lehote splatnosti neuhradila kúpnu cenu za ponúknuté spoluvlastnícke podiely, G. a H. R. mohli so svojimi podielmi voľne disponovať. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba žalobkyne vo zvyšnej časti, ktorou sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach špecifikovaných vo výroku II. tohto rozsudku za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 Eur v znení predloženom žalobkyňou v prílohe č. 1 je nedôvodná, a preto ju zamietol.

36. Pokiaľ ide o ďalšie námietky žalobkyne v konaní, súd prvej inštancie sa nimi nezaoberal, nakoľko tieto podľa neho nepredstavujú také námietky, ktoré by mali súvis s prejednávanou vecou. Poukázal na ustálenú rozhodovacia činnosť Ústavného súdu Slovenskej republiky, z ktorej vyvodil, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami konania (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05).

37. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle zásady úspechu v konaní a zásady dôvodnosti žaloby podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 256 ods. 1 CSP. Pri posudzovaní úspechu žalobkyne v konaní vzal do úvahy aj konanie žalobkyne, ktorým zobrala žalobu späť v časti týkajúcej sa alternatívneho petitu, ktorým žiadala nahradenie prejavu vôle žalovanej uzatvoriť so žalobkyňou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod nehnuteľností za kúpnu cenu 79.600,- Eur podľa prílohy č. 2. V tomto smere konštatoval, že v ustanovení § 256 CSP je zakotvená zásada procesnej zodpovednosti za zavinenie konania. Kritérium procesného zavinenia je treba posudzovať z objektívneho hľadiska, a to vo vzťahu medzi tým, čo žalujúca strana v konaní požadovala, resp. akého výsledku sa domáhala, a skutočnosťou, pre ktorú žalujúca strana neskôr vzala žalobu späť s tým, aby konanie bolo zastavené. Ak nie je preukázané, že späťvzatie žaloby bolo odôvodnené neskorším správaním žalovaného, ktorý sa celkom či v relevantnom rozsahu zachoval v zmysle žalobnej požiadavky, potom nie je dosť dobre možné nachádzať súvislosť, a teda ani procesné zavinenie medzi jeho správaním vo vzťahu k žalobnej požiadavke (petitu); v takomto prípade nesie zodpovednosť na zastavení konania žalobca v dôsledku príčinnej súvislosti, ktorou je správanie strany sporu, teda jeho prejav vôle spočívajúci v späťvzati žaloby, čo zodpovedá aj ustálenej judikatúre (viď R 49/1993, tiež bod 15 nálezu ÚS SR sp. zn. I. ÚS 196/09). Späťvzatie žaloby označil za dispozitívny procesný úkon, ktorý patrí výlučne žalobcovi. Žalobca ako dominus litis (pán v spore), ktorému svedčí právo podať žalobu v sporovej veci, túto môže na základe vlastnej úvahy i bez uvedenia dôvodu vziať späť. Späťvzatie žaloby ako procesnoprávny úkon je prejavom autonómnej vôle žalobcu s ktorým procesné normy spájajú ukončenie súdneho konania; teda je takou subjektívnou (zavinenou) skutočnosťou, ktorá bezprostredne vedie k zastaveniu konania. V danom prípade súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa zaviniła zastavenie konania voči žalovanej, keď žalobu zobrala voči nej späť z dôvodu, že sa vyjadrila, že si uplatňuje predkupné právo a s poukazom na uvedené preto žiadala, aby súd zastavil konania v časti týkajúcej sa nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalobkyňou na celú časť nehnuteľností za kúpnu cenu vo výške 79.600 Eur v zmysle prílohy č. 2. Podľa názoru súdu prvej inštancie v súdnom konaní nebolo potrebné, aby sa žalovaná vyjadrila, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, alebo sa práva na výkup zrieka. Je totiž výlučne na vôli žalobkyne ako v petite (návrhu výroku rozhodnutia vo veci samej) vymedziť svoj žalobou uplatnený nárok. Pokiaľ žalobkyňa nesprávne žalovala žalovanú ako stranu sporu, pričom v danom prípade jej úspech v konaní nezávisel od toho, či si žalovaná uplatní alebo neuplatní predkupné právo k nehnuteľnostiam, tým, že došlo k čiastočnému späťvzatiu žaloby, sama sa dopustila zavinenia na zastavení konania voči žalovanej, nakoľko toto čiastočné späťvzatie žaloby nebolo urobené v dôsledku toho, že by žalovaná vykonala úkon smerujúci k naplneniu požiadavky, ktorá bola predmetom žaloby. Vzhľadom na uvedené toto zavinenie žalobkyne považoval za úspech v konaní na strane žalovanej. S poukazom na skutočnosť, že vo zvyšnej časti žalobu zamietol, vyhodnotil, že žalovaná bola v konaní úspešná. Preto dospel k záveru, že žalovaná mala z hľadiska trov konania úspech v celom konaní, a preto jej priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v plnom rozsahu.

38. Nakoľko v priebehu konania vznikli štátu trovy v dôsledku vyplatenia svedočného z prostriedkov štátu, a to svedkovi H. R. v sume 3,54 Eur na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 30.12.2010, č.k. 22C 433/2009-110, o nároku na náhradu trov štátu rozhodol v súlade s § 262 ods. 1

CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal štátu nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni, ktorá bola v konaní neúspešná.

39. Proti tomuto rozsudku v rozsahu jeho zamietajúcej časti, proti nároku žalovanej na náhradu trov konania a proti nároku štátu na náhradu trov konania voči žalobkyni podala riadne a včas prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odvolanie žalobkyňa z dôvodu, že podľa nej

- a) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP),
- b) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1 písm. e) CSP),
- c) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP),
- d) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP).

40. Žalobkyňa v odvolaní namietala, že sú nepreskúmateľné, arbitrárne a na nesprávnom právnom posúdení veci založené závery súdu prvej inštancie, že právna zástupkyňa Žalobkyne mala na pojednávaní konanom dňa 02.08.2021 poukázať v rámci svojho prednesu na porušenie predkupného práva vo vzťahu k Žalovanej zo strany pôvodných vlastníkov (H. a G. R.) a na základe čoho súd prvej inštancie uviedol, že predmetom konania je otázka porušenia predkupného práva pôvodných vlastníkov vo vzťahu k Žalobkyni a nie vo vzťahu k Žalovanej, pričom následne v tomto smere súd prvej inštancie ani dokazovanie nepripustil. Uviedla, že prostredníctvom svojej právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 02.08.2021 poukázala na porušenie predkupného práva všeobecne, a nielen vo vzťahu k Žalovanej, keď uviedla cit. „Ďalej poukazujeme na skutočnosť porušenia predkupného práva v tom zmysle, že žalovanej pôvodní vlastníci spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti mali podľa článku 6 kúpnej zmluvy zaslať rovnakú ponuku na kúpu spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, a teda ponuku na uplatnenie si predkupného práva, avšak tu poukazujeme na neplatnosť takejto ponuky vzhľadom na to, že žalovaná mala predkupné právo len vo vzťahu k nehnuteľnostiam 2 a nie k rodinnému domu a pozemku pod domom, na základe uvedeného jej neprináležala ponuka uplatniť si predkupné právo na spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam. Vo vzťahu k neplatnosti ponuky pre žalovanú uviedla aj to, že v prípade a predpokladá sa, že jej táto ponuka bola zasielaná v rovnakom čase ako údajne bola zasielaná právnej predchodkyni žalobkyne, tak žalovaná nezaplatila kúpnu cenu v zákonom stanovenej lehote 2 mesiaci od doručenej ponuky.“ Vytkla súdu prvej inštancie, že sa v Rozsudku s týmto náležite nevysporiadal a svoj záver riadne neodôvodnil, pričom na pojednávaní dňa 02.08.2021 Žalovaná sama nakoniec uviedla, že ona bola oslovená s ponukou na odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam až potom, čo právna predchodkyňa Žalobkyne a Žalobkyňa neprijali údajnú ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov pôvodných spoluvlastníkov nehnuteľností G. a H. R., bola oslovená ústne a následne pristúpili k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, preto nedisponuje žiadnou písomnou ponukou (cit. „My sme boli oslovení až po tom, čo pani J. Č. a žalobkyňa neprijali ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov pánov a pani R., boli sme oslovení ústne a následne sme pristúpili k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na predaj predmetných spoluvlastníckych podielov. Preto ani nedisponujeme listinnými dôkazmi, navrhovaných PZ žalobkyne.“). Žalovaná však v skorších vyjadreniach v súdnom konaní tvrdila, že jej ako podielovej spoluvlastníčke bola daná jednak písomná ponuka na odkúpenie spoluvlastníckych podielov a jednak v rovnakom čase ako bola údajne daná právnej predchodkyni Žalobkyne. Ústnosť ponuky a jej neskoršie doručenia uviedla Žalovaná až potom, ako Žalobkyňa požadovala v súdnom konaní predložiť ponuky na odpredaj nehnuteľností adresované Žalovanej, čím si Žalovaná odporuje v predchádzajúcich vyjadreniach v súdnom konaní, kde uviedla, že ostatným spoluvlastníkom oprávneným z predkupného práva (a teda aj jej - Žalovanej) zaslali pôvodní spoluvlastníci G. a H. R. písomné ponuky na využitie predkupného práva s podmienkami, na základe ktorých mala byť kúpna zmluva uzatvorená. Na základe uvedeného potom došlo k porušeniu § 605 OZ - vyplatenie nehnuteľnosti do dvoch mesiacov po ponuke, keďže Žalovaná zaplatila kúpnu cenu na základe kúpnej zmluvy až dňa 08.10.2009 (napr. vyjadrenie Žalovanej k podanej žalobe, kde Žalovaná uviedla: predávajúci G. a H. R. v súlade s ustanovením § 140 OZ písomne ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj ostatným spoluvlastníkom týchto nehnuteľností. Písomná ponuka na odpredaj spoluvlastníckych podielov obsahovala podmienky, za ktorých mala byť kúpna zmluva uzatvorená. Pôvodní podieloví spoluvlastníci rešpektovali zákonné predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov, keď im riadne ponúkli na predaj svoje spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach a to v čase, keď chceli tieto podiely scudziť a previesť na inú osobu., ďalej článok VI. ods. 1 kúpnej zmluvy medzi G. a H. R. ako predávajúci a Žalovaná ako kupujúca zo dňa

08.10.2009, kde je uvedené, že predávajúci G. a H. R. zaslali v zmysle § 140 OZ ostatným podielovým spoluvlastníkom písomnú ponuku na využitie predkupného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam (Nehuteľnosť 1 a 2) a že ostatní podieloví spoluvlastníci sa k ponuke na využitie predkupného práva nevyjadrili a túto ponuku v zákonom stanovenej lehote nevyužili). Z vyššie uvedeného vyvodila, že zákonite došlo k porušeniu a obchádzaniu predkupného práva, a to z nasledovných dôvodov:

a) porušenie povinnosti pôvodných podielových spoluvlastníkov (G. a H. R.), ktorí sa rozhodli previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, keďže ponuku riadne nedoručili (nedošla do sféry dispozície) Žalobkyni, ani jej právnej predchodkyni (pozn. v čase prevodu bola Žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností - pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J. Č. M. U., pre k. ú. M. U. (ďalej len „Nehuteľnosti 2“) v podiele % a podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností - pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX postavený na par. reg. „C“ č. XXX, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J. Č. M. U., pre k. ú. M. U. (ďalej len „Nehuteľnosti 1“) v podiele 1/2) a vzhľadom na vyššie uvedené vyjadrenie Žalovanej, že jej ponuka bola daná ústne až potom, čo právna predchodkyňa Žalobkyne a Žalobkyňa neprijali údajnú ponuku na odkúpenie (pozn. v čase prevodu bola Žalovaná podielovou spoluvlastníčkou Nehuteľností 2 v podiele podielovou spoluvlastníčkou Nehuteľností 1 nebola). Uvedená povinnosť pôvodných podielových spoluvlastníkov (G. a H. R.), ktorí sa rozhodli previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva v zmysle § 140 predpokladá, doručenie ponuky všetkým oprávneným spoluvlastníkom v rovnakom čase, aby mali všetci oprávnení z predkupného práva rovnocenné podmienky. Uvedené vyplýva aj z toho, že v zákonnej lehote 2 mesiacov od doručenia ponuky, v prípade, že je spoluvlastníkov viac, majú možnosť uzatvoriť dohodu o výkone predkupného práva, ktorú zákon preferuje a pokiaľ k takejto dohode nedôjde, podieloví spoluvlastníci majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných podielov. V najnovšom komentári k Občianskemu zákonníku (Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedalčko, F., Tomašovič, M. a kol.: Občiansky zákonník I. § 1 - 450. 2. Vydanie. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1083) bol vyslovený názor, že nedoručenie ponuky všetkým podielovým spoluvlastníkom je nutné považovať za nesplnenie ponukovej povinnosti. Rovnako tak v komentári k Občianskemu zákonníku (Fekete, I.: Občiansky zákonník. Veľký komentár. 2. zväzok. Bratislava: Eurokódex, 2015) je uvedený výklad, že ak predkupné právo prináleží viacerým osobám, ponuka musí byť urobená všetkým spoluvlastníkom.

b) z uvedeného vyplýva porušenie povinnosti písomnej ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov a zároveň ponuky so zhodnými podmienkami pre všetkých spoluvlastníkov, keďže ide o nehnuteľnosti, nakoľko Žalovaná mala dostať od pôvodných spoluvlastníkov G. a H. R. ústnu ponuku a Žalobkyni, ani jej právnej predchodkyni nebola ponuka riadne doručená. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok, ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná. (pozri Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 6 Cdo 115/2011, Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedalčko, F., Tomašovič, M. a kol.: Občiansky zákonník I. § 451 - 880. 2. Vydanie. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 2268). Porušením predkupného práva je aj prípad, kedy ponuka nebola urobená vo forme, ktorú zákon vyžaduje, a teda adresovaný právny úkon majúci písomnú formu, na základe čoho nemožno potom ani ponuku predkupného práva považovať za riadnu a platnú.

c) vyššie uvedeného vyplýva potom aj podstatná rozdielnosť podmienok ponúk pre jednotlivých spoluvlastníkov - Žalobkyňu a Žalovanú, a to nevýhodnejšie pre Žalobkyňu (napr. splatnosť kúpnej ceny - pre Žalobkyňu, resp. jej právnu predchodkyňu, ktorej mala byť ponuka údajne doručená dňa 01.07.2009 tak vyplýva najneskôr splatnosť kúpnej ceny dňa 01.09.2009 v zmysle Občianskeho zákonníka, pre Žalovanú splatnosť dňa 08.10.2009 v zmysle článku IV. kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2009 medzi G. a H. R. ako predávajúcimi a Žalovanou ako kupujúcou, ďalej povinnosť vyjadriť sa k ponuke do 30 dní od doručenia ponuky - túto povinnosť mala mať len Žalobkyňa uvedenú v údajnej písomnej ponuke, Žalovaná pre ústnosť ponuky túto lehotu nemala).

d) Žalovaná mala predkupné právo, resp. mohla si uplatniť a vykonať predkupné právo len vo vzťahu k Nehnuteľnostiam 2 a nie k Nehnuteľnostiam 1, kde nebola podielovou spoluvlastníčkou. Poukazujeme, že je potrebné prihliadať na to, že vo vzťahu k Žalovanej nešlo o tretiu osobu, ale o podielového spoluvlastníka oprávneného z predkupného práva. Podstatným dôvodom, prečo prvoinštančný súd žalobu vo výroku II. Rozsudku zamietol ako nedôvodnú, je že po opätovnom vyhodnotení dokazovania aj s poukazom na právne závery naznačené v rozhodnutí odvolacieho súdu dospel k záveru, že nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva Žalobkyne, resp. jej právnej predchodkyne a predávajúci G. R. a H. R. si riadne splnili ponukovú povinnosť vo vzťahu k právnej predchodkyňi Žalobkyne pani J. Č.. Súd prvej inštancie rozhodol o veci samej rozsudkom opačne, ako pôvodne rozhodol predošlým rozsudkom z roku 2018, a to bez akejkoľvek skutkovej zmeny, pretože nevykonával vo veci nové dokazovanie. Žalobkyňa namietala, že tieto závery súdu prvej inštancie uvedené v odseku 88. až 99. odôvodnenia Rozsudku sú nepreskúmateľné, arbitrárne, založené na nesprávnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie a súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že pôvodní spoluvlastníci nehnuteľností G. a H. R. vyhotovili ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov dňa 29.06.2009 a odoslali ich doporučenými listovými zásielkami dňa 30.06.2009, pričom tieto boli riadne doručené pani J. Č. (právnej predchodkyňi Žalobkyne) ako vtedajšej spoluvlastníčke tých istých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a XXXX pre k.ú. M. U. dňa 01.07.2009. J. Č. následne v ten istý deň uzavrela so Žalobkyňou darovaciu zmluvu, ktorou darovala svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach svojej dcére (Žalobkyňi). Pričom počas plynutia dvojmesačnej prekluzívnej lehoty na prijatie ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zo strany G. a H. R. právna predchodkyňa Žalobkyne J. Č. a ani Žalobkyňa, právo využiť ponúknuté predkupné právo urobené zo strany H. a G. R., nevyužili, čím zanikla povinnosť pôvodných spoluvlastníkov G. a H. R. vyplývajúcich z predkupného práva a títo sa mohli rozhodnúť ponúknuť svoje spoluvlastnícke podiely niekomu inému, čo aj urobili a oslovili s ponukou na kúpu nehnuteľností Žalovanú. K tomuto záveru dospel na základe toho, že poukázal na doručky preukazujúce prevzatie zásielok adresovaných pani J. Č. pôvodnými vlastníkmi G. a H. R. Y. s ponukou na odpredaj nehnuteľností na adresu pobytu na č.l. 77 dňa 01.07.2009, pričom na doručkách sa nachádza podpis (šifra) spolu s dodatkom uvedeným zátvorke „dcéra“, ďalej súd odborné stanovisko č. 5/2012 J. J. M., znalkyne z odboru písomznanectvo, odvetvie ručné písmo (identifikácia pisateľa), ktoré malo preukazovať, že podpisy na doručkách, vrátane dodatku uvedeného v zátvorke, nie je spísané rukou Žalobkyne ako ani J. Č. súd ako dôkaz nepovažoval za súkromný znalecký posudok, a tiež za dôkaz, ktorý obstoje v kontexte ostatných listinných ako aj iných dôkazov vykonaných v konaní, a to všetko v nadväznosti na výsluch pracovníčky pošty J. U. (doručovateľky) a doručky pre Žalobkyňu a jej matku J. Č. z pripojeného spisu Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (bývalej Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu) č. T. XXXXX/XX, ktoré podľa názoru súdu voľným okom vykazujú zhodné znaky s podpismi na doručkách, ktorými pôvodní vlastníci nehnuteľností G. a H. R. zasielali právnej predchodkyňi Žalobkyne ponuku na odpredaj spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach. Žalobkyňa namietala, že tieto závery súdu prvej inštancie sú založené na nesprávnom právnom posúdení veci súdom a tiež na nesprávnych skutkových zisteniach, ku ktorým súd dospel na základe vykonaných dôkazov. Podľa nej súd prvej inštancie riadne postupom vyžadovaným podľa § 191 CSP nevyhodnotil vykonané dôkazy a pri prijatí vyššie uvedeného záveru starostlivo neprihliadol na všetko, čo počas konania vyšlo najavo. Zároveň súd nadhodnotil niektoré vykonané dôkazy nad ostatné dôkazy a porušil tak článok 15 Základných princípov civilného sporového konania, podľa ktorého žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu. Žalobkyňa v konaní tvrdí a tvrdila, že bolo porušené predkupné právo, nakoľko jej ponuky pôvodných spoluvlastníkov G. a H. R. na odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam neboli doručené a ani sa nedostali do sféry jej dispozície.

a) namietala závery súdu prvej inštancie, že mal za preukázané, že pôvodní spoluvlastníci nehnuteľností G. a H. R. vyhotovili ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov dňa 29.06.2009 a odoslali ich doporučenými listovými zásielkami dňa 30.06.2009. Ponuky, keďže neobsahujú osvedčené podpisy odosielateľov, mohli byť kedykoľvek spätne vyhotovené a podpísané. Rovnako do obálky mohol odosielateľ vložiť inú listinu ako tú, o ktorej tvrdí, že sa v nej nachádzala, a teda ponuku. Doloženie ponúk ako listinných dôkazov ako aj podacích lístkov ešte nepreukazuje, že listové zásielky skutočne obsahovali ponuky G. a H. R. na odkúpenie spoluvlastníckych podielov. Poukazujeme aj na skutočnosť, že keďže ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov podľa vyjadrení Žalovanej ako oprávnenej z predkupného práva neboli zaslané a doručené jej, ale boli jej dané ústne a neskôr, nie je možné porovnaním rovnakého časového úseku s istotou vysloviť, že predmetné ponuky boli vyhotovené dňa 29.06.2009 a odoslané dňa 30.06.2009.

b) namietala závery súdu prvej inštancie, že mal za preukázané, že predložené doručky preukazujú prevzatie zásielok adresovaných pani J. Č. pôvodnými spoluvlastníkmi nehnuteľností G. a H. R. s ponukou na odpredaj nehnuteľností na adresu pobytu na č.l. 77 dňa 01.07.2009. Dokladom o doručení písomnosti je tzv. doručka, ktorá má povahu verejnej listiny v zmysle § 111 ods. 1 CSP. Súd vychádza z údajov na doručke, ktoré zachytávajú postup pri doručení a kým nie je preukázaný opak, súd považuje údaje na doručke za pravdivé. Ustanovenie § 111 ods. 1 CSP upravuje vyvrátiteľnú právnu domnienku o pravdivosti doručky. Ak účastník konania spochybňuje správnosť údajov uvedených na doručke (namieta, že zásielku neprevzala oprávnená osoba), je povinný o tom súdu predložiť dôkaz, a týmto spôsobom preukázať svoje tvrdenie. V najnovšom komentári k Občianskemu zákonníku (Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedalčko, F., Tomašovič, M. a kol.: Občiansky zákonník I. § 1 - 450. 2. Vydanie. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 391, 393, 397) je uvedené, že odosielateľ nesie riziko, že jeho prejav nedorazí včas alebo dorazí neúplný či s nesprávnym obsahom. Teória prijatia prejavu tým, že za určujúci pri dôjdení prejavu vôle považuje moment, kedy prejav vôle skutočne dôjde adresátovi, prenáša riziko prepravy (prenosu) prejavu na odosielateľa. Odosielateľ nesie dôkazné bremeno o tom, že adresátovi prejav vôle došiel. Nemecká judikatúra však ani službu „Doručenka“ nepovažuje za stopercentný dôkaz o dôjdení prejavu vôle. Do obálky mohol totiž odosielateľ vložiť inú listinu ako tú, o ktorej tvrdí, že sa v nej nachádzala. V praxi je preto vhodné doručovať pre odosielateľa právne „závažné“ prejavy vôle osobne za prítomnosti svedka alebo svedkov. Žalobkyňa predložila súdu dôkazy, ktorými preukázala svoje tvrdenie, že zásielky údajne s ponukami na odpredaj spoluvlastníckych podielov od G. R. a H. R. jej neboli doručené a ani sa nemohli dostať do sféry jej dispozície, a teda neboli splnené priestorové a časové zložky dôjdenia (bez ohľadu na to, že nie je možné preukázať, čo bolo obsahom odosielaných zásielok s podacími číslami XXXXXXXX a XXXXXXXX zo dňa 30.06.2009 a poukazujeme tiež na to, že predložené doručky neobsahujú potvrdenie (zaškrtnutie) vyhlásenia, že zásielka uvedená na prednej strane bola riadne doručená a tiež na jednej doručke chýba podpis doručovateľa, a teda doručky nemajú všetky náležitosti stanovené právnymi predpismi, aby bolo o nich možné hovoriť ako o verejnej listine, nakoľko doručka musí mať všetky náležitosti stanovené právnymi predpismi, pretože inak povahu verejnej listiny mať nebude, čo zároveň značí, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť nebude stíhať osobu popierajúcu doručenie, ale osobu, ktorá doručenie tvrdí, a to odborné stanovisko č. 5/2012 J.. J. M., znalkyne z odboru písomoznalctvo, odvetvie ručné písmo (identifikácia pisateľa), ktoré malo preukazovať, že podpisy na doručkách, vrátane dodatku uvedeného v zátvorke „dcéra“, nie je spísané rukou Žalobkyne ako ani J. Č., výpoveď tejto znalkyne pred súdom a faktúru spoločnosti UNITASPED s.r.o., Dolný Kubín č. XXXXXXXX Žalobkyni za ubytovacie služby od 30.06.2009 do 01.07.2009 s príjmovým pokladničným dokladom z 01.07.2009 potvrdzujúcim uhradenie fakturovanej sumy. Žalobkyňa nemala možnosť uvedené žiadnym iným spôsobom preukázať. Okrem vyššie uvedených sporností predložených doručiek poukazujeme na podk. 16.8 Poštových podmienok - Všeobecná časť (vnútroštátny styk), podľa ktorých zásielky, pri ktorých sa požaduje potvrdenie prevzatia dodá Slovenská pošta len vtedy, ak adresát alebo oprávnený prijímateľ preukáže pri preberaní svoju totožnosť podľa bodu 19. týchto poštových podmienok, umožní zaznamenať číslo dokladu totožnosti a potvrdí ich prevzatie podľa bodu 20. týchto poštových podmienok (pri zásielkach so službou Doručka aj na doručke), na doložených doručkách však číslo dokladu totožnosti zaznamenané nie je. Zároveň Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 02.03.2018 v ods. 6.2. uviedla, že malo ísť o zásielky s doručkami do vlastných rúk. Ak by tomu tak bolo, poštový doručovateľ nebol v zmysle poštových podmienok, oprávnený odovzdať zásielku inej osobe ako adresátovi, a to ani osobe bývajúcej v spoločnej domácnosti, nakoľko tieto osoby nie sú oprávnené preberať za adresáta zásielky s doplnkovou službou Do vlastných rúk.

c) Namietala závery súdu prvej inštancie, že vyššie uvedené odborné stanovisko č. 5/2012 J.. J. M. nie je možné vyhodnocovať ako súkromný znalecký posudok z dôvodu absencie doložky v zmysle 209 ods. 2 CSP, nakoľko povinnosť tejto doložky v znaleckých posudkoch stanovila až novela zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch účinná od 01.07.2018, pričom odborné stanovisko je z roku 2012, na základe čoho logicky takúto doložku obsahovať nemohlo. Avšak bez ohľadu na to, či ide o súkromný znalecký posudok alebo dôkaz listinou, nie je dôvod, prečo by odborné stanovisko nemalo obstáť v kontexte ostatných dôkazov vykonaných v konaní, resp. malo mať nižšiu zákonnú silu. Nakoniec okrem predmetného znaleckého posudku vykonal súd aj dôkaz výsluchom samotnej znalkyne J.. J. M., čím mal mať pochybnosti za odstránené. Každopádne Žalobkyňa navrhovala súdu ustanovenie súdneho znalca na preskúmanie podpisov Žalobkyne a jej právnej predchodkyne ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, súd však súdno-znalecký posudok vyhotoviť odmietol, preto

znalecký posudok obstarala Žalobkyňa. Dokonca tento dôkaz navrhovala aj Žalovaná v súdnom konaní za účinnosti Civilného sporového poriadku, súd sa však k uvedenému návrhu nevyjadril, a teda doložený znalecký posudok Žalobkyňou nedal preskúmať súdnym znalcom.

d) súd prvej inštancie ďalej uviedol, že má za preukázanú korešpondenciu sporných doručeníek s ďalšími listinnými dôkazmi, a to s doručenkami z pripojeného spisu Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (bývalej Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu) č. T. XXXXX/XX, ktoré podľa názoru súdu voľným okom vykazujú zhodné znaky s podpismi na doručenkách, ktorými pôvodní vlastníci nehnuteľností G. a H. R. zasielali právnej predchodkyňi Žalobkyne ponuku na odpredaj spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach. Uvedené namietala a takýto názor súdu nepovažovala za správny, pretože na zodpovedanie tejto otázky o zhode podpisov sa vyžadujú odborné znalosti. Zároveň podpisy na predmetných doručenkách nepovažujeme za totožné, a to ani voľným okom sa nejavia na základe vizuálneho porovnania za rovnaké. Dokonca podpis na doručenke T. XXXXX/XXXX pre adresáta - Žalobkyňu je absolútne odlišný od ostatných podpisov, a preto máme zato, že tu neobstojí ani záver súdu, ktorým poukazoval na zápisnicu z pojednávania konaného dňa 02.07.2012, na ktorom Žalobkyňa na otázku súdu vypovedala, že podpis na doručenke predložený do spisu Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. T. XXXXX/XXXX, kde bolo zasielané rozhodnutie o povolení vkladu, je jej.

e) Súd prvej inštancie poukazoval v Rozsudku na to, že z výsluchu pracovníčky pošty J. U. (doručovateľky) vyplynulo, že listovú zásielku s ponukou G. a H. R. doručila na adresu pani J. Č., W.N. XX, U. dňa 01.07.2009, pričom obozretím doručeníek na č.l. 77 potvrdila, že na doručenkách sa nachádza jej šifra, a teda potvrdila, že tieto zásielky boli určite odovzdané dcére adresátky, a že teda za pani J. Č. zásielky s ponukami prevzala jej dcéra, teda Žalobkyňa. Uvedený záver súdu prvej inštancie namietala, nakoľko z výsluchu nemohlo vyplývať, že poštová doručovateľka doručovala ponuky na odkúpenie nehnuteľností, keďže táto nemohla vedieť, čo doručuje, čo je obsahom zásielok. Ďalej tiež svedkyňa J. U. vypovedala, že poznámku v zátvorke pri obidvoch doručenkách dopodpisovala ona, a teda podpis adresáta by mal byť podpisom dcéry adresátky a že to mohlo byť podpisované na adrese doručovania, ale aj na pošte v popoludňajších hodinách. Z uvedeného vyplýva, že svedkyňa s určitou nepotvrdila, že podpis je podpisom dcéry adresátky. Zároveň svedkyňa uviedla, že nemôže s ohľadom na časový odstup aj vzhľadom na to, že zásielku, ktorú doručovala, nevidela, ako aj na veľký rozsah doručovaných zásielok potvrdiť, že zásielku podpisovala Žalobkyňa. Výpoveď svedkyne je podľa nej zmätočná aj v tom zmysle, že nie je možné, aby zásielka bola preberaná a doručená podpisovaná na pošte v popoludňajších hodinách, ako ona uviedla, že je to možné, nakoľko v takomto prípade by poštová doručovateľka nezastihla adresáta ani oprávnenú osobu v mieste doručenia v doobedňajších hodinách a bola by tak povinná zanechať na mieste doručenia oznámenie o uložení zásielky, rovnako sa takéto zásielky, ktoré sa v daný deň z dôvodu nezastihnutia adresáta nedoručia na adrese doručenia, ukladajú na pošte až večer a dajú sa vyzdvihnúť až nasledujúci deň. Uvedená výpoveď svedkyne J. U. si ďalej tiež odporuje s poskytnutím informácii o zásielke zo Slovenskej pošty, a.s. zo dňa 20.01.2011, z ktorých vyplýva, že poznámku k podpisu o prevzatí zásielky adresovanej J. Č. doplnila dcéra adresátky dňa 01.07.2009 v zmysle kap. 20 Potvrdenie prevzatia, podk. 20.5 Poštových podmienok - Všeobecná časť (vnútroštátny styk). Uvedené tvrdenia ohľadne šifry sú teda rôzne aj v tomto prípade.

f) súd prvej inštancie mal v neposlednom rade za zrejmé, že Žalobkyňa sa dňa 01.07.2009 nachádzala v mieste bydliska a mohla prevziať zásielku adresovanú svojej matke, nakoľko faktúra spoločnosti UNITASPED s.r.o. zo dňa 30.06.2009 znejúce na meno Žalobkyne nepreukazuje, že by Žalobkyňa bola na služobnej ceste celý deň a svedkyňa J. Č. (matka Žalobkyne) vypovedala, že darovaciu zmluvu podpisovali pravdepodobne doobeda. Uvedený záver súdu je nesprávny, nakoľko jednak to, že Žalobkyňa nebola na služobnej ceste celý deň, nepreukazuje, že by sa zdržiavala v mieste svojho bydliska a jednak mohla Žalobkyňa podpísať darovaciu zmluvu až večer alebo nasledujúci deň, keďže jej podpis ako obdarovanej na darovacej zmluve sa nevyžaduje osvedčený kompetentným orgánom (notár, matrika) ako je tomu v prípade darcu. A návrh na vklad tejto darovacej zmluvy do katastra nehnuteľností bol podaný až nasledujúci deň, dňa 02.07.2009. Mala za to, že medzi povinnosťami a právami vyplývajúcimi z predkupného práva musí existovať vyvážený pomer ochrany všetkých spoluvlastníkov. Bola toho názoru, že súd prvej inštancie nedostatočne a nepresvedčivo (ne)odôvodnil napadnutý Rozsudok. Pokiaľ všeobecný súd dospeje k rozhodnutiu bez toho, aby sa vo svojom rozhodnutí vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami tvoriacimi základ pre toto rozhodnutie, treba rozhodnutie všeobecného súdu považovať za arbitrárne, teda za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy a s čl. 6 ods. 1 dohovoru. (nález Ústavného súdu SR I. ÚS 265/05). Riadne odôvodnenie súdneho

rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné. (nález Ústavného súdu SR IV. ÚS 14/07). Navrhla, aby odvolací súd rozsudok Okresného súdu Bratislava IV, sp. zn. 22C/433/2009, IČS: 1409214012 zo dňa 18.08.2021 v napadnutom rozsahu zmenil a rozhodol tak, že nahrádza prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 na nehnuteľnostiach - pozemku parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² a stavbe - rodinný dom so súpis. č. XXXX, postavenom na parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach - pozemok parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1384 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², a parc. reg. „C“ č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, okres: U. Z., obec: U. - J.. Č.. M. U., pre k. ú. M. U., a to za kúpnu cenu vo výške 34.134,16 EUR v znení kúpnej zmluvy v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

Alternatívne žiadala, aby odvolací súd zrušil rozsudok Okresného súdu Bratislava IV, sp. zn. 22C/433/2009, IČS: 1409214012 zo dňa 18.08.2021 a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Zároveň žiadala, aby zaviazal Žalovanú na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania voči Žalobkyni a štátu.

41. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne označila rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu za vecne správny a Odvolanie Žalobkyne za nedôvodné a neopodstatnené, závery súdu prvej inštancie za preskúmateľné, správne a založené na jeho správnom právnom posúdení veci. Súd prvej inštancie dospel podľa nej k správnejmu záveru, že predmetom konania je otázka porušenia predkupného práva vo vzťahu k Žalobkyni a nie vo vzťahu k Žalovanej. Pre posúdenie veci mala za nerozhodné, či a kedy bola Žalovanej zo strany pôvodných vlastníkov urobená ponuka na predaj/ odkup, a či bolo alebo nebolo porušené predkupné právo Žalovanej. Žalovaná je z predkupného práva oprávnená samostatne, nejde o jej spoločné právo so Žalobkyňou, a preto porušenie predkupného práva Žalovanej (ktoré podľa Žalovanej porušené nebolo) nemá a nemôže mať na následok súčasné porušenie predkupného práva Žalobkyne. Oprávnenou osobou z predkupného práva Žalovanej je výlučne Žalovaná a len Žalovanej v takom prípade prislúchajú právne prostriedky nápravy v prípade, ak došlo k porušeniu predkupného práva Žalovanej. Žalovaná tiež poprela, že by došlo k porušeniu predkupného práva Žalobkyne z dôvodov, ktoré Žalobkyňa tvrdí v Odvolaní a skutočnosti a argumenty tam tvrdené Žalobkyňou podľa nej neodôvodňujú porušenie jej predkupného práva. Podľa Žalovanej, súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní dospel k správnejmu záveru, že nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva Žalobkyne ani jej právnej predchodkyne J. Č. a predávajúci G. R. a H. R. si riadne splnili ponukovú povinnosť vo vzťahu k právnej predchodkyňe Žalobkyne pani J. Č.. Domnievala sa, že tento záver súdu prvej inštancie sa zakladá na riadne vykonaných dôkazoch a na správnom právnom posúdení veci a je riadne, zrozumiteľne a presvedčivo odôvodnený. Podľa jej názoru súd prvej inštancie správne uzavrel, že písomné ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov adresované pôvodnej spoluvlastníčke nehnuteľností J. Č. pôvodní spoluvlastníci vyhotovili, odoslali na poštovú prepravu a dňa 01.07.2009 tieto ponuky boli doručené adresátovi (J. Č.), čím vyvolali zamýšľané účinky a právne následky, a že od nasledujúceho dňa po doručení ponúk začala plynúť pani J. Č. dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva a prijatie ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov. Poukázala na to, že pani J. Č. túto ponuku riadne neprijala a jej predkupné právo preto zaniklo. Z vykonaného dokazovania bezpochyby vyvodila, že písomné ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov adresované pôvodnej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č. povinní spoluvlastníci vyhotovili s dátumom 29.06.2009, následne ich dňa 30.06.2009 J. Č. odoslali doporučenými listovými zásielkami prostredníctvom pošty a dňa 01.07.2009 tieto ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov došli, resp. boli doručené adresátovi J. Č. ako pôvodnej oprávnenej spoluvlastníčke, čím vyvolali právne účinky urobenia ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach voči vtedajšej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č.. Tým, že ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov zo dňa 29.06.2009 urobené G. R. a S. R. voči vtedajšej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č. dňa 01.07.2009 adresátovi J. Č. boli doručené resp. došli (t.j. dostali do sféry dispozície vtedajšej oprávnenej spoluvlastníčky J. Č. ako osoby oprávnenej z predkupného práva), stali sa právne perfektnými a

vyvolali zamýšľané účinky a právne následky. Od nasledujúceho dňa po doručení ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov urobených G. R. a S. R. voči vtedajšej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č. začala J.N. Č. plynúť dvojmesačná prekluzívna lehota na uplatnenie predkupného práva a prijatie ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach. Opakovane poukázala na to, že pokiaľ ide o otázku účinnosti prijatia ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu pri predkupnom práve, tak z ustálenej judikatúry nepochybne vyplýva, že k účinnému prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti (§ 140 OZ) dochádza až zaplatením kúpnej ceny za ponúkaný spoluvlastnícky podiel v dvojmesačnej (prekluzívnej) dobe od doručenia ponuky (§ 605 OZ; R 49/2010, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 26. júna 2007, sp. zn. 22 Odo 1996/2005, nález ÚS ČR I. ÚS 156/05). Samo vyhlásenie o prijatí ponuky bez vyplatenia podielu v uvedenej (dvojmesačnej) dobe nemožno preto považovať za účinné prijatie ponuky. Nezaplatenie ceny podielu (ako špeciálnej podmienky prijatia ponuky) má za následok zánik povinnosti spoluvlastníka, ktorý chce predať svoj spoluvlastnícky podiel, vyplývajúcej mu z predkupného práva. Preto povinný spoluvlastník nie je po márnom uplynutí prekluzívnej doby ponukou viazaný (§ 606 OZ). J. Č. ako spoluvlastníčka oprávnená z predkupného práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach dňa 01.07.2009 uzavrela so Žalobkyňou darovaciu zmluvu, ktorou jej previedla (darovala) svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach. Počas plynutia dvojmesačnej prekluzívnej lehoty na prijatie ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach urobených G. R. a S. R. vtedajšej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č. Žalobkyňa na základe darovania urobeného darovacou zmluvou vkladom do katastra nehnuteľností nadobudla spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach od J.N. Č., ako ich nadobúdateľka sa preto stala právnou nástupkyňou J.Á. Č. ako predchádzajúcej oprávnenej spoluvlastníčky nehnuteľností a nastúpila namiesto J. Č. na jej miesto spoluvlastníčky nehnuteľností, v dôsledku čoho na Žalobkyňu prešli všetky práva aj povinnosti spoluvlastníčky nehnuteľností viazané a späté s prevedenými spoluvlastníckymi podielmi na nehnuteľnostiach, ktoré mala pôvodná spoluvlastníčka J. Č. k okamihu zmeny v osobe spoluvlastníčky z J. Č. na Žalobkyňu. V dôsledku toho prešlo na Žalobkyňu aj oprávnenie J. Č. ako pôvodnej spoluvlastníčky využiť predkupné právo/prijat' ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach na základe ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov urobených G. R. a S. R. voči pôvodnej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č. a aj prípadné následky spájané s jeho nevyužitím. Pretože oprávnená spoluvlastníčka, ktorou bola najskôr J. Č. a potom Žalobkyňa ako jej právna nástupkyňa, v dvojmesačnej prekluzívnej lehote na prijatie ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov urobených pani G. R. a pánom S. R. voči vtedajšej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č., ktorá uplynula 01.09.2009, tieto ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov účinne neprijali, malo to za následok zánik predkupného práva Žalobkyne ako novej oprávnenej spoluvlastníčky na spoluvlastnícke podiely G. R. a S. R. na nehnuteľnostiach pri ich predaji G. R. a S. R.J. za rovnakých podmienok, ako boli uvedené v ponukách na odkúpenie spoluvlastníckych podielov datovaných 29.06.2009, ktoré G. R. a S. R. voči oprávnenej spoluvlastníčke J. Č. urobili dňa 01.07.2009. Uviedla, že ak oprávnená spoluvlastníčka, ktorou bola najskôr J. Č. a potom Žalobkyňa ako jej právna nástupkyňa tieto ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov G. R. a S. R. neprijala, tak po márnom uplynutí dvojmesačnej prekluzívnej lehoty (uplynula 01.09.2009) na využitie týchto ponúk na odkúpenie spoluvlastníckych podielov J. Č. a Žalobkyňou ako jej právnou nástupkyňou predchádzajúcim spoluvlastníkom G. R. a S. R. voči Žalobkyne ako novej oprávnenej spoluvlastníčke a právnej nástupkyne J. Č. zanikli povinnosti spoluvlastníka, ktorý chce predať svoj spoluvlastnícky podiel, vyplývajúce im z predkupného práva. Po márnom uplynutí takejto dvojmesačnej prekluzívnej lehoty prevádzajúci spoluvlastníci G. R. a S. R. prestali byť ponukou viazaní a mali právo previesť (predať) ponúknuté a neprijaté spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach Žalovanej ako nadobúdateľke za podmienok, ako boli uvedené v ich ponukách na odkúpenie spoluvlastníckych podielov datovaných 29.06.2009 urobených voči vtedajšej oprávnenej spoluvlastníčke J. Č. bez toho, aby tým porušili predkupné právo Žalobkyne novej spoluvlastníčke nehnuteľností a právnej nástupkyne J. Č.. Táto argumentácia je podľa nej opodstatnená tým, že predkupné právo v zmysle § 140 OZ má vecnú povahu, ktorá spočíva v tom, že je spojené so spoluvlastníctvom k veci, patrí resp. zaťažuje každého spoluvlastníka a trvá až do tej doby, dokiaľ trvá spoluvlastnícky vzťah k veci v podielovom spoluvlastníctve. Vzhľadom na vecno-právny charakter je predkupné právo spojené s vlastníctvom nástupcov oprávnenej osoby (a tiež povinnej osoby). Ďalej má oporu aj v záveroch NS SR v jeho Uznesení spis. zn. 3 Cdo 239/2012 (ZSP 44/2015), podľa ktorého, pokiaľ pri zmluvnom predkupnom práve (§ 602 až § 606 OZ) ide o právo spojené iba s osobou oprávneného, v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov (§ 140 OZ) ide o vecné právo, ktoré je späté so spoluvlastníckym podielom. Ak po právnom úkone porušujúcom predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ prevedeného podielu ex lege

nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale zároveň aj osobou oprávnenou (a tiež povinnou) z predkupného práva viazaného na spoluvlastnícky podiel. V dôsledku prevodu spoluvlastníckeho podielu prechádzajú teda na jeho nadobúdateľa nielen oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z vlastníctva (t.j. oprávnenie vec v rozsahu spoluvlastníckeho podielu držať, disponovať s ňou, užívať ju a požívať z nej úžitky), ale aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z nerešpektovania jeho predkupného práva; pri tom nie je právne významné, či prevodca v čase, keď bol ešte podielovým spoluvlastníkom, svoje oprávnenia vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatnil alebo neuplatnil. Rozsudok súdu prvej inštancie navrhla v napadnutých častiach potvrdiť a priznať jej bárku na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

42. Ďalšie vyjadrenia strany sporu v rámci odvolacieho konania nepodali.

43. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu a v medziach odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné. V posudzovanej veci súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností relevantných pre posúdenie dôvodnosti žaloby o nahradenie prejavu vole žalovanej, jeho skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti vyplývajúce z prednesov sporových strán a z obsahu spisu, pričom správne vychádzal z výsledkov vykonaného dokazovania a vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov. Vec posúdil správne i po právnej stránke, keď na zistený skutkový stav aplikoval príslušné zákonné ustanovenia, t. j. zodpovedajúce právne normy, ktoré aj správne vyložil. Svoje zistenia a závery aj riadne odôvodnil (§ 220 ods. 2 CSP). Odvolací súd sa so závermi súdu prvej inštancie uvedenými v odôvodnení napadnutého rozsudku stotožňuje a konštatuje ich správnosť (§ 387 ods. 2 CSP). V odvolaní uvádzané argumenty nie sú spôsobilé privodiť iný než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver o nedôvodnosti žalobou uplatneného nároku. Odôvodnenie napadnutého rozsudku je dostatočne vyčerpávajúce a nie je preto potrebné ani jeho dôvody dopĺňať, nakoľko by išlo len o opakovanie právnych záverov súdu prvej inštancie. Práve z titulu aplikácie ust. § 387 ods. 2 CSP nie je žiaduce, aby v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu boli zopakované tie závery a zhodnotenia, ktoré už odzneli v odôvodnení prvoinštančného rozhodnutia. Je postačujúce, pokiaľ sa len k vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia, vo väzbe k odvolacím dôvodom, zvýraznia právne významné, prípadne skutkovo rozhodné okolnosti. Tento postoj odvolacieho súdu je aj v súlade s uznesením Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 350/09 z 08.10.2009, v zmysle ktorého“ odôvodnenia rozhodnutí prvostupňového súdu a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane, pretože prvostupňové a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok (II.ÚUS 78/05, III.ÚS 264/08, IV.ÚS 372/08). Tento právny názor zahŕňa aj požiadavku komplexného posudzovania všetkých rozhodnutí všeobecných súdov vydaných v priebehu príslušného súdneho konania“. I v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo170/2005 „pokiaľ v odvolacom konaní dôjde k potvrdeniu rozhodnutia súdu prvej inštancie, tak odvolací súd sa v zásade môže obmedziť na prevzatie odôvodnenia nižšieho súdu“. Možno konštatovať, že v danej veci súd prvej inštancie dal zrozumiteľnú a presvedčivú odpoveď na podstatné argumenty strán sporu v snahe garantovať im právo na spravodlivé súdne konanie. Skutočnosť, že neboli naplnené očakávania žalobcu a že súd prvej inštancie nerozhodol v súlade s jeho právnymi názormi, neznamená porušenie jeho práva na spravodlivé súdne konanie. Ochranu poskytol stranám v požadovanej kvalite. Odôvodnenie napadnutého rozsudku zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie súdneho rozhodnutia a jeho závery nie sú arbitrárne. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán sporovej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré na zistený skutkový stav aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery, keď i podľa ústavnej judikatúry do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo účastníka konania (aktuálne strany sporu), aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV.ÚS 252/2004), ani právo na to, aby bol pred všeobecným súdom úspešný a aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I.ÚS 50/2004). V novom konaní po zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu sa navyše v zmysle § 391 ods. 2 CSP riadne riadil jeho intenciami. Odvolacia námietka žalobkyne o nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku je preto neopodstatnená, nakoľko toto zodpovedá zákonným kritériám ust. § 220 ods. 2 CSP, rozhodne neodníma stranám sporu procesné právo vyjadriť sa k záverom súdov prvej inštancie a je dostatočne

konzistentné a zrozumiteľné pre laickú a odbornú právnickú verejnosť a zároveň preskúmateľné aj pre odvolací súd.

44. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti., pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, keď v zmysle ods. 2 tohto ustanovenia vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

45. Podľa čl. 15 základných princípov CSP dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, pričom žiadny dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu.

46. Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Hodnotenie dôkazov môže robiť len súd, ktorý ich vykonal. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobí o pravdivosti či nepravdivosti tvrdených skutočností vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Medzi skutočnosťami, ktoré boli tvrdené a boli predmetom ktoré boli tvrdené a boli predmetom dokazovania, sudca rozlišuje tie, ktoré sú pre spor rozhodné. Zákon nepredpisuje pravidlá, z ktorých by malo vychádzať hodnotenie jednotlivých dôkazov a ich hodnotenie vo vzájomnej súvislosti. Hodnotenie dôkazov je zložitý myšlienkový proces, ktorého podstatou sú čiastkové i komplexné závery sudcu o výsledkoch vykonaného dokazovania.

47. Základom hodnotiaceho princípu súdu by okrem ľudských a odborných skúseností mali byť pravidlá logického myslenia, ktoré tradičná logika formuluje do základných logických zásad. Vierohodnosť určitého poznatku získaného vykonaním konkrétneho dôkazu a teda aj jeho význam z hľadiska dôkazu pravdivosti či nepravdivosti skutkových tvrdení súd hodnotí jednak izolovane, jednak v porovnaní s poznatkami získanými vykonaním všetkých zostávajúcich dôkazov. Získané poznatky potom porovná s poznatkami získanými hodnotením ostatných dôkazov a uváži, do akej miery sú tieto poznatky súladné či protichodné, vzájomne sa dopĺňajúce a pod. Výsledkom celkového hodnotenia dôkazných prostriedkov je záver o pravdivosti tvrdených skutočností, ktorý je podkladom pre záver o tom, či a do akej miery účastník splnil svoju povinnosť preukázať skutkové tvrdenie. Také hodnotenie dôkazov, ktoré vyznie v záver, že pravdivosť skutkových tvrdení nemožno potvrdiť ani vylúčiť, povedie k tomu, že rozhodnutie súdu vyznie nepriaznivo pre účastníka, ktorého pravdivosť tvrdení mala byť preukázaná.

48. Zo zásady voľného hodnotenia dôkazov vyplýva, že nesprávnosť tohto hodnotenia možno vyčítať, len ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia. Nemožno potom ani polemizovať so skutkovými závermi súdu a namietat', čomu uveril a čomu nie, že niektorý dôkaz nemal za pre skutkový stav dôležitý alebo naopak (6MCdo 1/2010).

49. Právnym posúdením veci je potom činnosť súdu, ktorou zistený skutkový stav subsumuje pod skutkové podstaty určitých právnych noriem hmotnoprávneho charakteru, na základe čoho dospieva k záveru, či právo prizná alebo neprizná. Právne posúdenie veci je nesprávne, ak súd skutkový stav subsumuje pod nesprávnu normu, alebo ak správne aplikovanú právnu normu nesprávne interpretuje.

50. Ako už uviedol odvolací súd vyššie, stotožnil sa s hodnotením vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie, keď jeho hodnoteniu vykonaného dokazovania nemožno vytknúť žiadnu nelogickosť ako jediné zákonné kritérium voľného hodnotenia dokazovania súdom. Výsledky vykonaného dokazovania vyhodnotil skutočne vo všetkých vzájomných súvislostiach, nenadhodnotiac žiaden z nich bez logického odôvodnenia nad dôkaznú silu ostatných dôkazov , keď dospel k správne záveru, že právny úkon , ktorého obsahom bolo realizovanie výzvy spoluvlastníkov prevádzaných nehnuteľností na vyjadrenie záujmu o predkupné právo vo vzťahu k vtedy aktuálnej spoluvlastníčke nehnuteľností zapísanej na príslušnom liste vlastníctva , je platným právnym úkonom so všetkými podstatnými náležitosťami platného právneho úkonu s týmto obsahom a že tento sa dostal reálne do dispozičnej sféry tejto spoluvlastníčky, ktorá na realizáciu svojho predkupného práva nereagovala. Takýto skutkový záver je jediným logickým preto, lebo žalobkyňa síce tvrdila skutočnosti o nepravosti jej podpisu na doručenej vzťahujúcej sa k tomuto právnemu úkonu, avšak svoje tvrdenie preukazovala posudkom , ktorý nemá právnu silu znaleckého dokazovania, ako správne vyhodnotil súd prvej inštancie riadiac sa intenciami zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu, keď z iných vykonaných dôkazov toto jej

tvrdenie preukázané nebolo. Naviac odvolací súd vzal na zreteľ to, že neuviedla žiadne skutkové tvrdenie k tomu, kto, ako a prečo by na doručenke uvádzal nepravdivé tvrdenie o prevzatí zásielky obsahujúcej právny úkon realizácie výzvy na predkupné právo vo vzťahu k spoluvlastníčke, a teda neuniesla v tomto smere dôkaznú povinnosť ani v rovine tvrdenia a následne samozrejme ani v rovine unesenia dôkazného bremena o svojom tvrdení. Práve z uvedeného dôvodu je hodnotenie vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie logické a hodnotiace vykonané dokazovanie celkovo vo všetkých vzájomných súvislostiach, rešpektujúc dôsledne prejednací zásadu civilného sporového konania, ktorá spočíva v tom, že tvrdenie skutočností a navrhovanie dôkazov k nim je zásadne vecou strán sporu. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov teda leží zásadne na nich a ukladá im povinnosť označiť dôkazy k preukázaniu tvrdenia. Strana sporu má teda povinnosť tvrdenia a povinnosť unesenia dôkazného bremena o svojom tvrdení. K splneniu tejto povinnosti je zaviazaná každá strana sporu, pričom rozsah a konkrétnu podobu dôkazného bremena určuje práve hmotnoprávna norma, ktorá má byť na daný spor aplikovaná. Dôkazné bremeno ohľadom všetkých tvrdení má teda strana, ktorá určité pre účely rozhodnutia relevantné hmotnoprávne skutočnosti tvrdí. Žalobkyňa preukazovala nepravosť jej podpisu na doručenke posudkom, ktorý správne súd prvej inštancie vyhodnotil ako listinný dôkaz, ktorého závery sú navyše rozporuplné (napr. nehodnotenie originálov listín, hodnotenie aj písma poštovej doručovateľky), ktorý listinný dôkaz však nebol podporený žiadnym iným dôkazom a žalobkyňa neuniesla tak dôkazné bremeno o svojom tvrdení o nepravosti tohto podpisu, nakoľko ani neuviedla žiadne skutkové tvrdenia o tom, kto, ako a prečo by na doručenku údaj o jej podpise na nej realizoval. V konaní bola navyše preukázaná podstatná okolnosť, že list s týmto právnym úkonom sa dostal do dispozičnej sféry matky žalobkyne ako v tom čase spoluvlastníčky prevádzaných nehnuteľností evidovanej na liste vlastníctva, preto postup predávajúcich nemožno kvalifikovať ako rozporný so zákonom. Ak v deň doručenia tohto právneho úkonu vlastníčke evidovanej na liste vlastníctva došlo k uzatvoreniu darovacej zmluvy viažucej sa k relevantnej nehnuteľnosti vo vzťahu k žalobkyňi, odvolací súd konštatuje, že i platný darovací právny úkon mal v deň jeho uzatvorenia a teda v deň doručenia výzvy na realizáciu predkupného práva len obligačnoprávne účinky a nie účinky vecnoprávne, vzťahujúce sa k tretím osobám. V neposlednom rade po zrušení a vrátení veci odvolacím súdom súd prvej inštancie v inetnciách odvolacieho súdu procesne správne reagoval na dispozíciu žalobkyne s petítom žaloby vymedzujúcim predmet konania.

51. Na základe uvedeného vyhodnotiac odvolacie námietky žalobkyne za nedôvodné, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti a v napadnutých a zároveň aj súvisiacich častiach o trovách konania a trovách štátu ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

52. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle zásady úspechu v konaní podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 378 ods. 1 CSP vzhľadom na plný úspech žalovanej v odvolacom konaní.

53. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).