

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 13C/65/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6624205080
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Šulaj
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2025:6624205080.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudcom JUDr. Jánom Šulajom v spore v žalobkyne: A. B., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX/X, XXX XX E., štátna občianka SR, zastúpená: JUDr. Róbert Gombala, advokát, IČO: 42 010 608, so sídlom Ulica P. Rádayho 14/A, 984 01 Lučenec proti žalovanému: F. G. D., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXX, XXX XX H., štátny občan SR, zastúpený: JUDr. Renáta Endrődiová, advokátka, IČO: 42 195 284, so sídlom Dr. Herza 26, 984 01 Lučenec, o nahradenie prejavu vôle žalovaného, takto

rozhodol:

I. Žaloba žalobkyne o nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu so žalovaným s a z a m i e t a .

II. Žalobkyňa je p o v i n n á nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom, v lehote troch dní od právoplatnosti tohoto uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného uzatvoriť so žalobkyňou kúpnu zmluvu, pričom uviedla, že je ideálnou podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX (pod B.3) vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec, okres: I., obec: B., katastrálne územie: B., vo veľkosti podielu 1/3-iny k celku a to pozemkov: parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 263 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 102 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 54 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 10 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 130 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 17 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 104 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 71 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 27 m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX, výmera 960 m2, záhrada a stavieb: stavby - rodinný dom, súpisné číslo XX, postavenej na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m2 a na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m2, stavby - rodinný dom, súpisné číslo XXX, postavenej na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m2 a parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m2 (ďalej aj „dotknuté nehnuteľnosti“). Žalobkyňa jej ideálny spoluvlastnícky podiel dotknutých nehnuteľností nadobudla dedením po jej rodičoch v roku 2013, resp. 2016, a to na základe Osvedčení o dedičstve č. 9D/109/2013, Dnot 43/2013 z 24.04.2013 a č. 9D/223/2016, Dnot 107/16 z

29.06.2016 - Z 2695/16 - 82/16. Žalobkyňa sa dlhodobo (od júla 2017) zdržiava v zahraničí – Veľkej Británii. Ďalšími spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností boli jej sestry - J. K., L. B. (spoluvlastnícky podiel 1/3-ina z celku na dotknutých nehnuteľnostiach) a A. B., L. B. (spoluvlastnícky podiel 1/3-ina z celku na dotknutých nehnuteľnostiach).

1.1. Žalobkyňa sa oficiálne až zo žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (o ktorej je vedené konania na Okresnom súde Lučenec sp. zn. 11C/3/2023) dozvedela, že ohľadne dotknutých nehnuteľností došlo k zmene pôvodných podielových spoluvlastníkov (jej sestier) a o tak, že na základe Kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim 1) J. K., L. B. (pôvodný spoluvlastnícky podiel 1/3-ina z celku na dotknutých nehnuteľnostiach) a predávajúcim 2) A. B., L. B. (pôvodný spoluvlastnícky podiel 1/3-ina z celku na dotknutých nehnuteľnostiach) a kupujúcim G. D. (žalovaným), ktorej vklad bol Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom povolený dňa 18.03.2022 pod č. V-137/2022 - v.z. 26/22 (ďalej len aj „Kúpna zmluva“), žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel 2/3-ín z celku na dotknutých nehnuteľnostiach. Žalovaná si v roku 2024 zabezpečila Kúpnu zmluvu z Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru.

1.2. Sestry žalobkyne, J. K., L. B. a A. B., L. B., ako predchádzajúce ideálne podielové spoluvlastníčky, každá v rozsahu 1/3-iny na dotknutých nehnuteľnostiach pred tým, ako predali ich ideálne spoluvlastnícke podiely žalovanému, neponúkli v zmysle právnej úpravy ich ideálne spoluvlastnícke podiely na predaj mne ako tretej ideálnej podielovej spoluvlastníčke za podmienok, za akých tieto ich ideálne spoluvlastnícke podiely dotknutých nehnuteľností predali žalovanému. Týmto konaním podľa žalobkyne došlo k porušeniu jej predkupného práva. Žalobkyňa nemala s jej sestrami J. K., L. B. a A. B., L. B. v čase uzavretia Kúpnej zmluvy (a už aj predtým) dobré vzťahy, a preto si myslí, že jej sestry predali ich ideálne spoluvlastnícke podiely dotknutých nehnuteľností žalovanému náročky, aby žalobkyňu, ktorá sa nachádzala v tomto čase dlhodobo v zahraničí obišli a v podstate vylúčili z vlastníctva dedičstva po jej rodičoch. Uvedené podľa žalobkyne potvrdzuje aj skutočnosť, že žalovaný sa už krátko po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu dotknutých nehnuteľností začal domáhať zrušenia podielového spoluvlastníctva, a to vykúpením spoluvlastníckeho podielu žalobkyne za sumu 3.333,30 €.

1.3. Žalobkyňa sa pôvodne bránila žalobe o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré je vedené na Okresnom súde Lučenec sp. zn. 11C/3/2023, no po zabezpečení Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom povolený dňa 18.03.2022 pod č. V-137/2022 - v.z. 26/22 sa rozhodla domáhať sa od žalovaného z dôvodu porušenia predkupného práva pri nadobúdaní ideálneho spoluvlastníckeho pozemku 2/3-ín na dotknutých nehnuteľnostiach aby spoluvlastnícke podiely ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodných spoluvlastníkov. Preto žalobkyňa listom jej právneho zástupcu zo dňa 31.07.2024 uplatnila voči žalovanému z titulu porušenia predkupného práva výzvou nárok na prevod jeho ideálneho spoluvlastníckeho podielu na dotknutých nehnuteľnostiach za rovnakých podmienok, za ktorých tento ideálny spoluvlastnícky podiel v rozsahu momentálne 2/3-ín z celku (vzniknutý z dvoch ideálnych spoluvlastníckych podielov v rozsahu po 1/3-ine z celku) nadobudol od pôvodných ideálnych podielových spoluvlastníkov. Žalovaný výzvu na jeho adrese v obci B. prevzal dňa 05.08.2024 a výzvu na adrese vo Švajčiarsku neprevzal a táto sa vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote. Žalovaný napriek stanoveniu lehoty na odpoveď v trvaní 15 dní na výzvu nijako nereagoval a ani do súčasnosti kúpnu zmluvu na prevod ideálneho spoluvlastníckeho podielu 2/3-ín na dotknutých nehnuteľnostiach so žalobcom neuzatvoril.

1.4. V zmysle ustálených právnych názorov vo veci porušenia predkupného práva platí, že ak porušil niektorí z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka a to dovolaním sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Zároveň ale keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ustanovenie § 140 OZ neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v ustanovení § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka a v prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva, vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Teda oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka okrem domáhania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva

na tretiu osobu (prvá možnosť) aj možnosť uplatnenia nároku voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel tejto nadobúdateľ ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby a ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať oprávnená spoluvlastník na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (druhá možnosť). Zároveň existuje ešte aj možnosť (tretia) že si oprávnený spoluvlastník ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi.

1.5. Z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka vyplýva, že spoluvlastník prevádzajúci svoj spoluvlastnícky podiel, s výnimkou prevodu takéhoto spoluvlastníckeho podielu blízkym osobám, je povinný tento podiel najprv ponúknuť ostatným spoluvlastníkom.

1.6. Žalobkyňa tvrdí, že v bode I tejto žaloby uvedeným postupom (uzatvorením Kúpnej zmluvy na dva ideálne spoluvlastnícke podiely, každý v 1/3-ne z celku – spolu 2/3-ín z celku na dotknutých nehnuteľnosti) došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobkyne ako podielového spoluvlastníkov dotknutých nehnuteľností v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, nakoľko jej príslušné ideálne spoluvlastnícke podiely na dotknutých nehnuteľnostiach pred ich predajom žalovanému neboli ponúknuté, pričom v tomto prípade nešlo o prevod blízkej osobe.

1.7. Žalobkyňa určite mala záujem o zachovanie vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam ako k jej dedičstvu a pokiaľ by jej bola zo strany jej sestier vykonaná riadna ponuka v zmysle právneho poriadku tak by bola určite ich ideálne spoluvlastnícke podiely od týchto odkúpila.

1.8. Je zrejmé, že žalobkyňa voči žalovanému využila druhú možnosť – uplatnenie nároku voči nadobúdateľovi (žalovanému), aby predaný spoluvlastnícky podiel tejto nadobúdateľ ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby a keď tak dobrovoľne neurobil, domáha sa nadradenia prejavu vôle nadobúdateľa formou žaloby a to v trojročnej prekluzívnej lehote.

1.9. Keďže obaja pôvodní spoluvlastníci dotknutých nehnuteľností ich ideálne spoluvlastnícke podiely previedli na žalovaného je zrejmé, že ani jeden z nich nemá záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov a tak jedine žalobkyňa je oprávnený sa domáhať nadobudnutia celého ideálneho spoluvlastníckeho podielu žalovaného na dotknutých nehnuteľnostiach.

1.10. Vzhľadom na argumentáciu uvedenú v tejto žalobe považuje žalobkyňa ňou uplatňovaný nárok žalobcu za oprávnený a dôvodný.

1.11. Nárok na nahradenie prejavu vôle žalovaného, ktorého sa žalobkyňa domáha zodpovedá právnej úprave vyplývajúcej z Občianskeho zákonníka a aj ustáleným právnym názorom vo veci porušenia predkupného práva.

2. Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril podaním zo dňa 02.12.2024, v ktorom uviedol, že je pravdou, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa podľa výpisu z KN v k. ú. B., zapísaných na LV č. XXX ako: C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 263 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², C KN parc. č. XXX – záhrada o výmere 960 m², stavba na C KN parc. č. XXX/X J. XXX/X číslo súp. XX – rodinný dom, stavba na C KN parcele č. XXX/X a XXX/X číslo súp. XXX – rodinný dom, a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/3-ina.

2.1. Rovnako je pravdou, že druhým spoluvlastníkom nehnuteľností popísaných v bode 1. tohto vyjadrenia (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“) je žalovaný, a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 2/3-iny, ktorý spoluvlastnícky podiel nadobudol žalovaný kúpou od sestier žalobkyne.

2.2. Tvrdenie žalobkyne, že o zmene vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu vo vlastníctve žalovaného sa žalobkyňa dozvedela až zo žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového

spoluvlastníctva (spor vedený pred Okresným súdom Lučenec pod sp. zn. 11C/3/2023) sa však nezakladá na pravde, o čom predkladal žalovaný súdu už dôkazy práve vo vyššie uvedenom spore.

2.3. Rovnako tak nie je pravdivé tvrdenie žalobkyne, že sestry jej pred odpredajom ich spoluvlastníckych podielov neponúkli na odkúpenie ich spoluvlastníckeho podielu, tak ako by to malo byť v súlade so zákonom. Toto tvrdenie poprel žalovaný rovnako už v spore sp. zn. 11C/3/2023.

2.4. Keďže žalovaný už svoje vyjadrenie k týmto tvrdeniam žalobkyne zhrnul vo svojom písomnom podaní zo dňa 10.07.2024 v spore sp. zn. 11C/3/2023 a k uvedenému vyjadreniu pripojil aj listinné dôkazy, navrhuje, aby súd k tomuto konaniu pripojil spis Okresného súdu Lučenec sp. zn. 11C/3/2023 a oboznámil sa s písomným vyjadrením žalovaného (v konaní sp. zn. 11C/3/2023 v právnom postavení žalobcu) zo dňa 10.07.2024 a všetkými jeho prílohami, najmä s písomnou komunikáciou žalobkyne a žalovaného prostredníctvom Messenger, z ktorej celkom jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa bol ponúknutý k odkúpeniu podiel jej sestier a rovnako, že vedela o prevode podielu sestier na sporných nehnuteľnostiach na žalovaného. Konanie sp. zn. 11C/3/2023 je v súčasnosti prerušené až do právoplatného skončenia tohto sporu. Pre lepšiu orientáciu v prílohe tohto vyjadrenia prikladám vyjadrenie žalovaného v spore 11C/3/2023 zo dňa 10.07.2024 spolu so všetkými prílohami.

2.5. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne, že jej sestry porušili svoju povinnosť ponúknuť jej svojej spoluvlastníckeho podielu k odkúpeniu navrhuje vypočuť ako svedkov obidve sestry žalobkyne J. K. a A. B..

2.6. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhuje žalobu žalobkyne zamietnuť a žalovanému priznať právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3. Žalobkyňa sa k vyjadreniu žalovaného písomne vyjadrila podaním zo dňa 30.12.2024, v ktorom uviedla k bodom 1 a 2 Vyjadrenia, že medzi stranami sporu je nesporné, že momentálne sú strany sporu evidované v katastri nehnuteľností ako podieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností, a to žalobkyňa v rozsahu 1/3-iny a žalovaný v rozsahu 2/3-ín z celku.

3.1. K bodu 3 Vyjadrenia, v ktorom žalovaný uvádza, že Tvrdenie žalobkyne, že o zmene vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu vo vlastníctve žalovaného sa žalobkyňa dozvedela až zo žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (spor vedený pred Okresným súdom Lučenec pod sp.zn.11C/3/2023) sa však nezakladá na pravde, o čom predkladal žalovaný súdu už dôkazy práve vo vyššie uvedenom spore, žalobkyňa uvádza nasledovné.

3.1.1. Žalobkyňa sa dlhodobo zdržiava v zahraničí – vo Veľkej Británii. S jej sestrami, ktoré predali ich spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach žalovanému mala žalobkyňa zlé vzťahy a s týmito pred predajom ich spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach nijako nekomunikovala. Informácie o sporných nehnuteľnostiach a skutočnostiach, že žalovaný skupuje nehnuteľnosti v obci Šurice mala žalobkyňa v podstate len od jej známych z obce B.. O tom, že žalovaný nadobudol spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach sa žalobkyňa dozvedela skutočne oficiálne (s tým, že jej bol doručený doklad o vlastníctve sporných nehnuteľností) len v čase keď jej bola doručená žaloba v spore vedenom pred Okresným súdom Lučenec pod sp. zn.11C/3/2023 a dovtedy považovala žalobkyňa príležitostnú komunikáciu so žalovaným len za nejakú jeho taktiku, na základe ktorej chcel žalovaný nadobudnúť jej spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach.

3.2. K bodu 4 Vyjadrenia, v ktorom žalovaný uvádza, že nie je pravdivé tvrdenie žalobkyne, že sestry jej pred odpredajom ich spoluvlastníckych podielov neponúkli na odkúpenie ich spoluvlastníckeho podielu, tak ako by to malo byť v súlade so zákonom. Toto tvrdenie poprel žalovaný rovnako už v spore sp. zn. 11C/3/2023, žalobkyňa uvádza nasledovné.

3.2.1. Je pravdou, že medzi žalobkyňou a žalovaným prebieha na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 11C/3/2023 spor, v ktorom sa domáha žalovaný (v tom spore ako žalobca) voči žalobkyňou (v tom spore ako žalovanej) zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva sporných nehnuteľností. V tomto spore žalobkyňa v rámci jej obrany voči žalobe tvrdila, že jej sestry jej ich spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach určite neponúkli na odkúpenie, žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu poprela doručenie akejkoľvek písomnej ponuky na predaj spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach od jej sestier, pričom uvádzala, že v rámci sporu, ktorý prebieha na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 11/C/3/2023 nebol predložený žiadny doklad o zaslaní / doručovaní ponúk a žalobkyňa aj v tomto spore tvrdila, že akékoľvek konanie pred predajom spoluvlastníckych

podielov na sporných nehnuteľnostiach zo strany žiadnej osoby nevyvolalo právne účinky požadované právnymi predpismi v súvislosti s povinnosťami spoluvlastníkov pri predaji spoluvlastníckych podielov.

3.3. K bodu 5 Vyjadrenia, v ktorom žalovaný v podstate poukazuje na jeho vyjadrenie v spore vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 11C/3/2023 a na dôkazy, ktoré sú vykonávané v tomto spore, z ktorých podľa žalovaného vyplýva že žalobkyňa bol ponúknutý k odkúpeniu podiel jej sestier a rovnako že vedela o prevode podielu sestier na sporných nehnuteľnostiach na žalovaného žalobkyňa opakuje, že popiera doručenie akejkoľvek písomnej ponuky na predaj spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach od jej sestier, pričom uvádza, že akékoľvek konanie pred predajom spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach zo strany žiadnej osoby nevyvolalo právne účinky požadované právnymi predpismi v súvislosti s povinnosťami spoluvlastníkov pri predaji spoluvlastníckych podielov vyplývajúcimi z predkupného práva. Pritom žalobkyňa aj v tomto spore opakuje, že doteraz určite nebol predložený žiadny doklad o zaslaní / doručovaní ponúk zo strany jej sestier – spoluvlastníčok sporných nehnuteľností. Pokiaľ žalobca spoločne s vyjadrením predložil štyri fotografie, z ktorých obsahu sa dá usúdiť, že by sa mohlo jednať o ponuku na odkúpenie podielu, žalobkyňa popiera hodnovernosť a platnosť týchto fotografií ako ponúk, ktoré by mohli vyvolať právne účinky ponuky spoluvlastníka na realizáciu predkupného práva, pričom žalobkyňa prizvukuje, že z týchto fotografií tiež nevyplýva, že by jej boli ponuky zo strany ostatných spoluvlastníkov zasielané / doručované. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný k Vyjadreniu priložil jeho podanie s prílohami zo sporu vedeného na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 11C/3/2023 a na obsah týchto v podstate len v rámci Vyjadrenia poukazuje, aj žalobkyňa príkladá jej podania zo sporu vedeného na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 11C/3/2023 – konkrétne podania – vyjadrenie zo dňa 28.08.2024 a 15.09.2024 (ktoré označuje ako dôkazy) a nad rámec jej tvrdení uvedených vyššie tiež poukazuje na obsah týchto podaní a obsah súdneho spisu ohľadne sporu vedeného na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 11C/3/2023 (ktorý tiež označuje ako dôkaz).

3.4. K bodu 6 Vyjadrenia, v ktorom žalovaný navrhuje v tomto spore vypočítať ako svedkov p. J. K. a p. A. B. (sestry žalobkyne) žalobkyňa uvádza, že s týmto návrhom na vykonanie dôkazu nesúhlasí, pretože vykonanie tohto dôkazu nepovažuje za dôvodné vo vzťahu k vyvráteniu porušenia povinnosti spoluvlastníkov ponúknuť spoluvlastnícke podiely na sporných nehnuteľnostiach žalobkyne - splnenie takejto povinnosti nie je podľa žalobkyne možné v tomto prípade preukázať výpoveďou svedka a to navyše za situácie, že žalobkyňa má s navrhnutými svedkami negatívne vzťahy.

3.5. Vzhľadom na doteraz tvrdené skutočnosti (vyplývajúce zo žaloby aj jej príloh) a vyššie uvedené skutočnosti žalobkyňa navrhuje, aby súd jej žalobe vyhovel v celom rozsahu a žalobkyne priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

4. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobkyne písomne vyjadril podaním zo dňa 31.01.2025, v ktorom uviedol, že zotrváva na svojich tvrdeniach uvedených v jeho písomnom podaní zo dňa 02.12.2024, teda zotrváva aj na tvrdení, že žalobkyňa mala vedomosť o tom, že odkúpil spoluvlastnícky podiel od jej sestier ešte skôr než začal spor sp. zn. 11C/3/2023 a mala vedomosť aj o tom, že mal záujem o túto kúpu, rovnako tak zotrváva na tvrdení, že aj so žalobkyňou jednal o odkúpení jej podielu. K tomuto svojmu tvrdeniu predložil ako dôkaz výpis z komunikácie so žalobkyňou cez Messenger v maďarskom jazyku s neúradným prekladom. Tvrdenie žalobkyne o tom, že komunikáciu so žalovaným považovala len za „nejakú jeho taktiku“ je irelevantná, pretože žalovaný oznámil žalobkyne celkom jednoznačne, že na odpredaji podiel jej sestier sa dohodol, tiež jej oznámil, že sestry jej zaslali ponuku na odkúpenie svojich podielov ako spoluvlastníčke, ktorá má predkupné právo, rovnako tak jej túto ponuku preposlal aj on sám, takže bola informovaná o tom, že došlo k predaju podielov sestier a rovnako tak vedela o tom, že tieto jej svoje podiely ponúkajú prednostne k odkúpeniu. Svoj podiel dokonca za sumu 48.000,- € ponúkla sama žalovanému na predaj (správa z 18.07.2022). Ak dnes napriek tomu tvrdí, že o predaji spoluvlastníckych podielov sestier nevedela, príp. sa to „oficiálne“ dozvedela až v konaní 11C/3/2023, tak toto jej tvrdenie sa javí ako účelové, nakoľko pokiaľ existovali tak vážne indície, že došlo k predaju podielov sestier, aké vyplývajú z jej komunikácie so žalovaným, mohla si túto skutočnosť veľmi ľahko overiť na verejne dostupnom portáli katastra nehnuteľností (vtedy funkčnom).

4.1. K tvrdeniu žalobkyne, že táto nedostala od svojich sestier ponuku na odkúpenie ich podielov a k jej tvrdeniu, že v spore sp. zn. 11C/3/2023 nebol predložený nijaký dôkaz o zaslaní takýchto ponúk, je potrebné uviesť, že ani jedna zo sestier žalobkyne nie je účastníkov ani tohto konania, a ani konania sp. zn. 11C/3/2023. Žalovaný nedisponuje korešpondenciou medzi žalobkyňou a jej sestrami,

preto navrhol v konaní vypočítať ako svedkov obe sestry žalobkyne. Rovnaký procesný návrh urobil aj v konaní 11C/3/2023, ku ktorého realizácii však nedošlo z dôvodu prerušenia konania do právoplatného skončenia tohto konania.

4.2. Keďže žalobkyňa namietla návrh žalovaného na výsluch jej sestier ako svedkýň v konaní, pokúsil sa žalovaný tieto kontaktovať a vyžiadať od nich komunikáciu medzi nimi a žalobkyňou. Podotýka, že námietka žalobkyne, že so sestrami má negatívne vzťahy rozhodne nemôže byť dôvodom na upustenie od ich výsluchu ako svedkýň.

5. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom žalobkyne, žalovaného, svedkyne J. K. B., svedkyne A. B., prečítaním výpis z LV č. XXX k. ú. B., kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve, výzvy na prevod spoluvlastníckeho podielu, oznámenia pohybu zásielky, podacích lístkov, fotokópie obálky, ponuky na odkúpenie podielu, potvrdení o transakcii, komunikácie medzi žalobkyňou a žalovaným cez aplikáciu Messenger, návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva, ocenenia nehnuteľnosti, mailu adresovaného žalobkyňi, potvrdenia od zamestnávateľa žalobkyne, odpovede z ChatGPT a zistil tento skutkový stav:

6. Z listu vlastníctva č. XXX k. ú. B. (č. I. 17) je zrejmé, že žalobkyňa A. B. a žalovaný F. G. D. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov: parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 263 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 102 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 54 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 10 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 130 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 17 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 104 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 71 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, výmera 27 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX, výmera 960 m², záhrada a stavieb: stavby - rodinný dom, súpisné číslo XX, postavené na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m² a na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo 230/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², stavby - rodinný dom, súpisné číslo XXX, postavené na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo 230/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m² a parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², a to žalovaný F. G. D. v podiely 2/3-iny a žalobkyňa A. B. v podiely 1/3-ina.

7. Kúpnu zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorenou dňa 18.01.2022 (č. I. 18, 65 medzi J. K. B. a A. B., ako predávajúcimi, a G. D., ako kupujúcim, došlo k odpredajú nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. B., ako parcely registra „C“, parc. č. XXX/X o výmere 263 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 102 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 54 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 10 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 130 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 17 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 104 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 71 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 27 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX o výmere 906 m² - záhrada o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3-iny (1/3-ina predávajúca č. 1 a 1/3-ina predávajúca č. 2); stavby - rodinný dom súp. č. XX, postavené na pozemku registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m² v spoluvlastníckom podiely 2/3-iny; a na pozemku registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m² v spoluvlastníckom podiely 2/3-iny; stavby - rodinný dom súp. č. XXX, postavené na pozemku registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m² v spoluvlastníckom podiely 2/3-iny; a na pozemku registra „C“ parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² v spoluvlastníckom podiely 2/3-iny za kúpnu cenu 8.000,- eur (4.000,- eur pre predávajúcu č. 1 a 4.000,- eur pre predávajúcu č. 2), ktorá bude predávajúcim zaplatená do troch pracovných dní od právoplatného vkladu do katastra nehnuteľností.

8. Dodatkom č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 16.02.2022 (č. I. 22) uzatvoreným medzi predávajúci J. K. B. a A. B. a kupujúcim G. D. došlo k oprave chyby v písaní, a to nesprávnosti uvedenej výmery

a neúplnosti pri pozemku „parcela registra C číslo XXX, výmera 960 m², záhrada“, pričom správne zápis znie: „parcela registra C číslo XXX, výmera 960 m², záhrada; kupujúci nadobúda podiel 2/3 z vyššie uvedených nehnuteľností“.

9. Výzvou na prevod spoluvlastníckeho podielu zo dňa 31.07.2024 (č. I. 25) A. B. prostredníctvom advokáta vyzvala G. D. na prevod jeho spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 2/3-iny z celku na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX k. ú. B., za rovnakých podmienok, za ktorých ich nadobudol od J. K. B. a A. B., t. j. za kúpnu cenu 8.000,- eur s tým, že je pripravená kúpnu cenu zaplatiť do troch dní odo dňa povolenia vkladu vlastníctva. Zaslanie výzvy žalobkyňa preukázala podacími lístkami (č. I. 27). Žalovanému bola výzva doručená dňa 05.08.2024 na Slovensku (č. I. 26). Výzvu zaslanú do Švajčiarska žalovaný neprevzal (č. I. 28).

10. Písomným podaním zo dňa 13.10.2021 (č. I. 69, 192 – prílohová obálka, 145) označeným ako „Ponuka na odkúpenie podielu“ A. B. ponúka A. B. na odkúpenie jej 1/3-inový podiel na rodinnom dome v Šuriciach. Ponuka bola menovanej zaslaná na adresu trvalého pobytu E., C. D. XXX/X, uvedené vyplýva z podacieho lístku (č. I. 192 – prílohová obálka).

11. Písomným podaním zo dňa 13.10.2021 (č. I. 71) označeným ako „Ponuka na odkúpenie podielu“ J. K. B. ponúka A. B. na odkúpenie jej 1/3-inový podiel na rodinnom dome v B.. Ponuka bola menovanej zaslaná na adresu trvalého pobytu E., C. D. XXX/X, uvedené vyplýva z podacieho lístku (č. I. 192 – prílohová obálka).

12. Z potvrdení o transakcii je zrejmé, že G. D. dňa 24.03.2022 poukázal na účet A. B. sumu 4.000,- eur (č. I. 73) a na účet J. K. B. sumu 4.000,- eur (č. I. 74).

13. Z komunikácie medzi žalobkyňou a žalovaným cez aplikáciu Messenger (č. I. 75-79 v maďarskom jazyku, 80-82 preklad do slovenského jazyka, 150-154 preklad do slovenského jazyka, 155-171 v maďarskom jazyku) vyplýva, že od 03.10.2021 do 16.10.2021 vyplýva, že žalobkyňa komunikovala so žalovaným ohľadom kúpy predmetného podielu, resp. jeho predaja, kde uviedla, že nedostala žiadny oficiálny list ako ponuku na odpredaj spoluvlastníckeho podielu, uviedla, že na oficiálnej adrese nevie zásielku prevziať. Zároveň vyplýva z komunikácie, že dňa 16.10.2021 o 19:35 hod. žalovaný mal preposlať štyri súbory dokumentov ponuka na odkúpenie podielu od J. K. a A. B. s dodatkom, že boli poslané doporučenou poštou na slovenskú adresu a vrátili sa následne. V reakcii žalovaná dňa 03.11.2021 o 19:15 uvádza, že aj tak zostáva vlastníčkou. Zo správy zo dňa 18.07.2022 o 19:11 hod. vyplýva, že žalobkyňa dotazuje žalovaného koľko zaplatil „tým dvom“ (sestrám) s tým, že ak chce aj jej podiel, potom je to 48.000,- eur. Z messengerovej komunikácie z telefónu A. B. so žalobkyňou vyplýva, že dňa 13.10.2021 sa svedkyňa A. B. obrátila na žalobkyňu, ktorú informuje, že spolu s J. (K.) dostali ponuku na dom v B., a keďže sú sestry a spoluvlastníci, má predkupné právo, tzn. že podiel môže odkúpiť do dvoch mesiacov, pričom ponuka bola 12.000,- eur, čo je 4.000,- eur na hlavu (jeden podiel), preto jej zasielajú oficiálny list. Dňa 15.10.2021 A. B. zasiela dvakrát fotografiu oznámenia o predkupnom práve, načo reaguje žalobkyňa 15.10.2021 o 19:37 hod. otázkou kto to písal. Žalobkyňa reaguje otázkou „aká je to fotka“ s tým, že už minule písala, že ju nevie pozrieť a zároveň uvádza, že to nemohla písať svedkyňa A. B., pretože nepoužíva úvodzovky. Zároveň svedkyňa A. B. uvádza, že môže dom od „nich“ odkúpiť, posielala aj mail a na odkúpenie dáva lehotu 60 dní. Z komunikácie vyplýva, že A. B. ponúka svoj podiel na predaj za 4.000,- eur, na čo reaguje žalobkyňa odpoveďou „maximálne 2.500,- a tým som skončila“.

14. Z návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva zo dňa 19.09.2022 (č. I. 192 – prílohová obálka) je zrejmé, že G. D. prostredníctvom zástupkyne navrhuje A. B. odkúpenie jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX k. ú. B. za cenu 3.333,33 eur. Zároveň ju žiada, aby sa k návrhu vyjadrila v lehote 7 dní odo dňa doručenia tohto listu. Uvedená zásielka sa do dispozičnej sféry žalobkyne A. B. nedostala, táto sa vrátila späť odosielateľovi s uvedením oznámenie poštového doručovateľa „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“.

15. Z odborného vyjadrenia realitnej kancelárie realitná kancelária QUICREAL group s.r.o., Lučenec k trhovej cene nehnuteľnosti zo dňa 23.08.2022 (č. I. 192 – prílohová obálka) označeného ako „Ocenenie nehnuteľností“ vyplýva, že cena nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. B. je podľa ich odhadu 10.000,- eur.

16. Mailom zo dňa 13.10.2021 (č. I. 230) z emailovej adresy J. od M. H. bola A. B. zaslaná ponuka na odkúpenie podielu od sestry A. B..

17. Z potvrdenia od zamestnávateľa žalobkyne (č. I. 237) vyplýva, že žalobkyňa v období od 1. októbra 2021 do 20. decembra 2021 nečerpala ročnú dovolenku, bola v práci.

18. Z odpovede ChatGPT (č. I. 239) je zrejmé, že mobilný telefón zn. Motoroa E20 bol na trh vo Veľkej Británii uvedený v októbri 2021, dostupný v predaji bol od novembra 2021.

19. Svedkyňa J. K. B. na pojednávaní dňa 13.03.2025 uviedla, že s ponukou na odpredaj spoluvlastníckeho podielu ich oslovil pán G. D.. Najprv súhlasila len sestra A., potom však s ponukou oslovili aj Klaudiu, ktorá s týmto súhlasila. Určili trojmesačnú lehotu a keďže neprejavil nikto záujem o odkúpenie, tak to predali pánovi G. D.. Klaudii určili tú lehotu a po jej uplynutí to odpredali pánovi D.. Odoslali to formou doporučeného listu, list sa im vrátil. Vo veci už nič nevie, lebo už 9 rokov sa s Klaudiou nerozpráva. Nepozná ani jej adresu mailovú, ani Messenger-ovú, takže nekomunikovali. Má vedomosť o tom, že sestra komunikovala, je si istá, že oslovila sestru mailom aj cez Messenger, už nie som si je istá či aj cez WhatsApp. Svedkyňa ďalej uviedla, že žalobkyňa sa o nehnuteľnosť nestará a nestarala sa ani v čase, keď ju ešte vlastnili ony. Nehnuteľnosť sa nachádza vo veľmi zlom stave, pán G. D. sa stará o okolie, kosí trávnik. So sestrou Klaudiou sa nerozprávajú sa 9 rokov, dôvod bol ten, že po smrti otca mali nejaký dedičských spor. Na otázku, či svedkyňa vedela, kde sa jej sestra Klaudia zdržiavala v čase, keď jej zasielali uviedla, že nevedela a taktiež nevedela, že sa v tom čase sestra zdržiava v zahraničí. Na otázku, či niekoho poverila, napríklad pána žalovaného tým, aby komunikoval v jej mene ďalej vo vzťahu k sestre Klaudii uviedla, že áno komunikoval takto pán G., nevie či už cez Messenger alebo akým spôsobom. Na otázku, či jej sestra Klaudia niekedy oznámila nejakým spôsobom, že sa sťahuje zo Slovenska, kde sa sťahuje a podobne, svedkyňa uviedla, že nie.

20. Svedkyňa A. B. na pojednávaní dňa 13.03.2025 uviedla, že bola oslovená pánom G. D., že by predmetnú nehnuteľnosť od nich odkúpil. Ona túto vec oznámila staršej sestre Klaudii s tým, že je takáto ponuka, ona však s tým nesúhlasila, povedala, že ona nechce predať svoj podiel. Dala jej teda lehotu 3 mesiace na to, aby eventuálne ich podiely odkúpila a keďže tak neučinila, tak to predali. Poslali sestre ponuky cez email, cez Messenger, aj cez WhatsApp, email a Messenger adresy boli Klaudiine, WhatsApp bol jej dcéry. Na otázku prečo zásielku posielala na tú adresu, ktorá je na obálke uvedená (E., C. D. XXX/X) svedkyňa uviedla, že preto, lebo tam býva. Sestra jej nikdy oficiálne neoznámila, že mení adresu. Svedkyňa uviedla, že vzťah so sestrou už nemá dobrý, zhoršil sa potom ako jej poslali tú ponuku na odpredaj, dovtedy komunikovali každodenne. Svedkyňa na pojednávaní predložila zásielku adresovanú sestre A., obsahom, ktorej je ponuka, na otázku kto pripravoval obsah tej listiny, ktorá tvorí obsah zásielky svedkyňa uviedla, že to bol pán G. D.. Na otázku, či vie, kde sa sestra Klaudia zdržiava, respektíve kde sa zdržiavala v roku 2021 svedkyňa uviedla, že niekde v Anglicku. So sestrou komunikovali cez Messenger. Na otázku, či svedkyňa niekoho poverila poslaním alebo či bola niekým poverená poslať tieto výzvy sestre, uviedla, že to urobila ona z vlastnej iniciatívy. Na otázku, kto vypracoval ponuku v slovenskom jazyku, či s touto ponukou sa ona oboznámila, či ju pochopila a či ju vlastnoručne podpísala, svedkyňa uviedla, že ponuku v slovenskom jazyku vypracoval pán G. D., ona vedela čo podpisuje, oboznámila sa s tým. Je to jej slobodná vôľa, chcela to takto. Chcela to ona osobne. Vzťahy medzi sestrami sa zhoršili potom ako ten dom predali, viac nevie k tomu uviesť. Kontakt bol prerušený zo strany sestry A..

21. Žalovaný G. D. na pojednávaní dňa 13.03.2025 uviedol, že jeho strany tá vôľa odkúpiť rodinný dom v B. bola už od nejakého roku 2017, keď oslovil sestry B.. V tom čase oslovil aj pani A. B., ktorá v tom čase súhlasila s odpredajom. Z dôvodu nejakých osobných pracovných záležitostí však následne sa tomuto nevenoval a opätovne tento svoj úmysel obnovil až v roku 2021. Má však vedomosť o tom, že sestry B. sa už v tomto medziobdobí pokúšali dom predať inému záujemcovi a tu mal vzniknúť medzi nimi problém, kedy pani A. B. sa pokúšala nehnuteľnosť predať s tým, že chcela získať väčší podiel vo finančnom vyjadrení ako jej sestry. V roku 2021 teda sestry B. oslovil, oslovil každú z nich separátne. Dve z týchto sestier, tu prítomné svedkyne, súhlasili s jeho návrhom, navrhoval cenu 12.000,- eur. Komunikoval aj s pani A. B., ktorá mu však povedala, že ona si chce nehnuteľnosť ponechať. Mal vedomosť, že zrejme nedôveruje v tomto a bude požadovať navýšenie tej ceny svojho podielu o nejakých 1000-2000 eur, s čím vedel vysporiadať, teda ďalej komunikoval so sestrami J. a A. B. z hľadiska odkúpenia ich podielov s tým, že následne podiel od pani A. odkúpi osobitne. V rámci prípravy odkúpenia podielov im pomohol

formulovať výzvu na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníčky A. B. v slovenskom jazyku, túto im predložil s tým, že jej bola zaslaná na adresu pani A. B., ktorá im bola známa v Slovenskej republike a ktorú tu ona oficiálne mala. Nebolo im známe, či ona chodí na Slovensko, či si poštu vyzdvihuje alebo nejakým spôsobom sa s ňou oboznamuje, ale zdalo sa im, že by jej zásielka takto mohla byť doručovaná. Snažil získať telefónne číslo, ako aj aktuálnu adresu pani A. B. v Anglicku, ale z komunikácie, ktorá bola aj predložená medzi nimi, toto mu poskytnuté nebolo. On následne podiel od sestier B., a to J. a A. odkúpil, ale ďalej sm komunikoval aj s pani A. za účelom odkúpenia jej podielu. Dostali sa však do toho momentu, keď ona požadovala za svoj spoluvlastnícky podiel sumu 47.000,- eur, čo on nebol ochotný akceptovať a vyplatiť, a preto riešil situáciu podaním žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. A. B. následne v spore si zvolila zástupcu JUDr. Gombalu, ktorý ako je známe komunikuje s pani B. cez osobu dôverníka, má také informácie, že práve táto osoba dôverníka má záujem nehnuteľnosť kúpiť od pani B..

22. Žalovaný na pojednávaní dňa 26.05.2025 uviedol, že by chcel len takú genézu tej ich komunikácie s žalobkyňou uviesť, že komunikácia začala už v roku 2018, kedy 21.11.2018, sa práve pani žalobkyňa ho dotazovala, že či má záujem ešte o kúpu toho domu. Dohodli sa na cene 12.000,- eur, ale v tom momente on nekonal. Následne sa dozvedel od sestier, že celý dom mal byť ponúknutý inému záujemcovi, ale táto kúpa stroskotala, pretože zo sumy 12.000,- eur, ktorá mala byť ako kúpnu cenou pani A. mala sestram ponúknuť 1.000,- eur. V roku 2021 zase kontaktoval všetky tri sestry, že má záujem o kúpu toho domu, ale vtedy mu bolo povedané, že pani A. už záujem o predaj svojho podielu nemá. Na základe ďalšej komunikácie, či už s pani J. J. A., nadobudol ten dojem, že pani A. chce svoj podiel predať, ale za vyššiu cenu. V tomto duchu komunikoval ďalej s každou so sestier, dal im ponuku a potom tá komunikácia už pokračovala v tom duchu ako bol výpis Messenger-ovej komunikácie súdu predložený. Čo sa týka výpovede žalobkyne, tak ja namieta jej tvrdenia, keď uviedla, že prvýkrát sa mala dozvedieť o tom, že je podaná žaloba o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva až z našej Messenger-ovej komunikácie, toto nie je pravdivé a nie je pravdivé ani jej tvrdenie, že sa následne mala pýtať, že čo to má znamenať, pretože ona už potom prestala komunikovať. Taktiež namieta tvrdenia, že nežiadali kontakt na pani A. v Anglicku, žiadal od nej telefonický kontakt.

23. Žalobkyňa A. B. na pojednávaní dňa 26.05.2025 uviedla, že začalo sa to tým, že pán D. ju dal na súd, ona sa ho potom spýtala, že čo to je, prečo ju teda na ten súd dal. Advokát jej povedal, že sú tam nejaké nezrovnalosti. V inom konaní je v postavení žalovanej, pretože žalobca, v tom konaní pán D. žaluje o zrušenie spoluvlastníckeho práva, toto konanie je prerušené. Tento podiel si z tohto dôvodu ona nárokuje. Niektoré okolnosti sú tam nepravdivé dokonca, napríklad nie je pravdou to čo pán D. tvrdil na poslednom pojednávaní, že on odo nej chcel jej anglickú adresu, ale to nie je pravda, on ju nežiadal. Nežiadali to nikdy ani moje sestry. Keď budeme v tom pokračovať ďalej, tak tam nájdeme veľa údajov, ktoré sú nepravdivé. Žalobkyňa sa od roku 2017 nachádza v Anglicku, na Slovensku doteraz nebola. Protistrana tvrdia, že jej nejakú ponuku zasielali, ale ona žiadnu ponuku nedostala. Komunikovala v tom čase so sestrou cez Messenger, tejto povedala, že nevie obrázky pozrieť, na čo ona reagovala tým spôsobom, že ju to nezaujíma. Vie o tom, že jej niečo posielali na jej filakovskú adresu, zistila, že to bolo vrátené, ale ona sa v tom čase na Slovensku nezdržovala. Komunikovala so sestrou A.. Z komunikácie cez Messenger vie, že tam boli také výrazy a také formulácie, napr. používanie úvodzoviek a pod., ktoré sestra A. v živote by nepoužívala. Takže to písal niekto iný. Určite to nepísala ona. Mailová adresa A. dosť dlhé obdobie nebola funkčná a nikdy na túto emailovú adresu žiadnu ponuku nedostala. O súdnom spore sa dozvedela z Messenger-ovej správy od pána D. až o nejakého polroka, nemala sa skadiaľ dozvedieť, že vec je na súde. Má taký dojem, že polroka to trvalo, lebo pán D. sa to nejak snažil vybaviť „poza jej chrbát“. Obsahom tej správy bolo oznámenie pána D., že má záujem o odkúpenie jej podielu, čo odmietla, zdalo sa jej, že on s ňou hrá nejaké „hry“, no tak potom začala na to reagovať aj ona. Nemá vedomosť o tom, že by tam bola nejaká príloha. Myslím si, že takto by komunikácia nemala prebiehať, aj vlastnej sestre vtedy oznámila, že tie prílohy nevie pozerať cez Messenger. Tak celé to pre ňu bolo nezrozumiteľné, nebolo jej jasné, či sa jedná o pozemky, alebo či sa jedná o dom, taktiež nebolo uvedené číslo účtu eventuálne na ktorý má vyplatiť, celé to bolo pre ňu nezrozumiteľné. Napríklad poukazuje na to, že s jej sestrami bola dohoda trojdňová, u nej to už bola 60-dňová. Má taký dojem, že pán D. dostal tie ponuky za lepších podmienok ako ich dostala ona. Znalecký posudok v konaní sp. zn. 11C/3/2023 považujem za nesprávny. Na otázku, kde má žalobkyňa trvalý pobyt uviedla, že vo E. C. C. D. XXX/X. Na otázku, akým spôsobom mala zabezpečené žalobkyňa doručovanie zásielok na mieste trvalého pobytu v čase, keď sa tam nezdržovala, resp. sa presťahovala, žalobkyňa uviedla, žiadna doporučená zásielka jej doručená nebola. Nemala žiadnu splnomocnenú osobu, ani doposielanie

zásielok. Sestra A. v tom čase mala od jej bytu kľúč, všetci vedeli, že sa tam nezdržiava a napriek tomu jej tam zásielku poslali. Na otázku, či mala sestra A. nejakú inštrukciu alebo dohodu o tom, že ak by nejaká zásielka bola doručovaná, že je to, teda žalobkyni, bude oznamovať, žalobkyňa uviedla, že nemali žiadnu takúto dohodu a nemala ani žiadnu splnomocnenú osobu na preberanie. Keď sa vtedy A. pýtala, že keďže má kľúč od jej bytu, vie, že tam nechodí, tak že jej to pripadá ako keby to posielali tú zásielku sami sebe. Na otázku, či sa žalobkyňa oboznámila s komunikáciou v maďarskom jazyku a ktorá bola taktiež preložená do slovenského jazyka, ktorú žalovaný v konaní predložil, jedná sa o komunikáciu medzi ňou a sestrou A. a pánom D. a či s touto súhlasí, žalobkyňa uviedla, že sa oboznámila s touto komunikáciou a súhlasí s ňou. Po pretlmočení, resp. po prečítaní a pretlmočení správy z 13. októbra 2021, žalobkyňa k tejto uviedla, že ak je to teda správa, na ktorú reagovala tou otázkou, že kto to písal, poukazuje na to, že čo uviedla už v predchádzajúcej výpovedi, že ona to nemohla písať. Táto správa jej doručená bola, prílohu však otvoriť nevedela. Na otázku, nech sa žalobkyňa vyjadrí ku komunikácii zo 16. októbra 2021 so sestrou, ktorá je obsiahlejšia, najmä 17:19 hod., či túto správu obdržala, nakoľko sestra píše, že ak teda žalobkyňa nevyplatí, tak to predajú preklepom G., ale malo byť G., čím mysleli pána D., žalobkyňa uviedla, že túto správu dostala, ale nechcela predať, ona chcela odkúpiť od nich. Chcela dlhšiu lehotu a od každej z nich separátne, najprv od jednej a potom od druhej. Na otázku, či teda žalobkyňa potvrdzuje komunikáciu so žalovaným zo dňa 16.10.2021 zo 17:45 hod. a nasledujúce, žalobkyňa uviedla, že potvrdzuje, táto komunikácia prebehla v textovej časti, tie prílohy – nevedela sa s nimi oboznámiť. Na doplňujúcu otázku JUDr. Endrődyovej, nech sa vyjadrí žalobkyňa ku komunikácii zo dňa 18.07.2022 o 19:11 hod. s tým, že mala požadovať sumu 48.000,- eur za svoj podiel, žalobkyňa uviedla, že takáto komunikácia prebehla, ona mala dojem, že pán D. sa s ňou zahráva, tak aj ona na to reagovala týmto spôsobom a on odpovedal spôsobom, ktorý jej potvrdil aký je on človek. Na otázku N. O., akú cenu ponúkla žalobkyňa sestram, uviedla, že každej zo sestier po 2.000,- eur, pretože ony zobrali veci z domu, tam podľa nej za 20.000,- eur, všetky čo rodičia dovtedy nadobudli. Na doplňujúcu otázku JUDr. Endrődyovej, keď teda z komunikácie vyplýva, že od roku 2021 a následne v roku 2022 už žalobkyňa vedela na základe komunikácie či už so sestrami, resp. pánom D., že sa nehnuteľnosť predáva, resp. jej podiely, prečo potom žalobu podala na súde až koncom roku 2024, žalobkyňa uviedla, že dovtedy nemala zástupcu, až potom jej advokát povedal, že sú tu určité nezrovnalosti. Od druhej sestry, ktorá býva v P., dodnes nemá žiadnu ponuku alebo výzvu. Na otázku, či žalobkyňa vie preukázať súdu, že disponuje finančnou čiastkou vo výške v akej pán D. vyplatil zostávajúce spoluvlastnícky, t. j. jej sestry, žalobkyňa uviedla, že disponuje takouto sumou, vie to preukázať, má to na anglickom účte. Vie o akú sumu sa jedná, jedná sa o 8.000,- eur. Na otázku N. Q., vzhľadom na to, že sa na pojednávaní prezentovala určitá Messenger-ová komunikácia v rokoch 2021, 2022, resp. 2023, dotazuje žalobkyňu za účelom porovnania nejakých technických podmienok, aké mobilné telefóny v tomto období používala, žalobkyňa uviedla, že používala mobil Nokia spočiatku, potom do tohto bolo nejakým spôsobom nabúrané, tak používala Motorolu E20. K tejto zmene došlo niekedy v lete, resp. na jeseň roku 2022. K tvrdeniam žalovaného o tom, že s ním už následne nekomunikovala uviedla len toľko, že nekomunikovala, lebo už hľadala nejakého zástupcu. A k otázke výmeny, resp. používania aplikácie Messenger uviedla, že tam bol problém nielen s telefónom, ale zrejme aj so samotným účtom, ona potom kontaktoval IT špecialistu za účelom pomoci. Každý vie, že keď človek telefón vymení, niektoré údaje sa stratia. Doteraz sú údaje, ku ktorým sa nevie dostať. K tvrdeniam pána D. ohľadom doposielaní uviedla, že nedostala ani email a zásielku nedostala.

24. Podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

25. Podľa § 603 ods. 3 OZ, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

26. Podľa § 116 OZ, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

27. Podľa § 117 OZ, stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

28. Z vykonaného dokazovania vyplýva v konaní bolo nesporné, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. B., zapísaných na LV č. XXX, ako: C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 263 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², C KN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², C KN parc. č. XXX – záhrada o výmere 960 m², stavba na C KN parc. č. XXX/X J. XXX/X číslo súp. XX – rodinný dom, stavba na C KN parcele č. XXX/X a XXX/X číslo súp. XXX – rodinný dom, a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/3-ina. Rovnako je nesporným, že žalovaný je spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v podiele o veľkosti 2/3-iny, ktoré nadobudol kúpnu zmluvou od bývalých spoluvlastníčok J. K. B. a A. B..

29. V zmysle § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, spoluvlastníci majú predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe v zmysle §§ 116 a 117. V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecno-právny charakter. Ak niektorí zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať analógiu legis v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka v §§ 602 až 606.

30. Porušenie predkupného práva nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber či: sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka), jeho žaloba musí v takom prípade smerovať proti všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušeného jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu 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 nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa, žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tom prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa, alebo sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému vlastníkovi voľbu či vôbec, prípadne ktoré z vyššie uvedených riešení zvolí.

31. V prípade porušenia vecného predkupného práva má oprávnený (predávajúci) právo domáhať sa svojich práv aj voči nadobúdateľovi (tretej osobe), ktorý vec kúpil od zaviazaného.

32. Žalobkyňa sa môže pri tvrdenom porušení predkupného práva ako oprávnený spoluvlastník domáhať práva na súde žalobou voči nadobúdateľovi (žalovanému) nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa uzatvoriť kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok za akých sporné spoluvlastnícke podiely nadobudol. Povinnosťou žalobkyne v konaní bolo tvrdiť a následne preukázať skutočnosť, že predkupné právo bolo porušené, a to tým spôsobom, že nehnuteľnosti neboli jej riadne ponúknuté ako spoluvlastníčke predtým ako boli zo strany svedkýň A. B. a J. K. B. predané F. G. D.. Keďže na výzvu žalobkyne žalovaný F. G. D. nehnuteľnosti nepreviedol, žalobkyňa zvolila zákonom dovolený procesný prostriedok uplatnenia svojho práva uvedenou žalobou o nahradenie prejavu vôle. Žalobkyňa tvrdí, že jej predkupné právo bolo porušené, keďže predmetné nehnuteľnosti jej neboli ponúknuté na odkúpenie. V kontexte messengerových správ medzi žalobkyňou a žalovaným a žalobkyňou a svedkyňou A. B. však tvrdenia žalobkyne sa javia ako vysoko nepravdepodobné, resp. nepravdivé. Zo vzájomnej komunikácie vyplýva jednak vôľa spoluvlastníčok A. B. a J. K. B. svoje podiely odpredať práve F. G. D. je zrejme za akú cenu (4.000,- eur / podiel) a rovnako je zrejme aj splatnosť, keďže z komunikácie žalobkyne a A. B. vyplýva, že ako sestry v prípade záujmu o nehnuteľnosť jej na vyplatenie poskytnú lehotu 60-tich dní (oproti lehote pre F. D., ktorá bola kratšia, teda odpredaj nadobúdateľovi F. D. v konečnom dôsledku za výhodnejších podmienok splatnosti, nebol). Skutočnosti tvrdené žalobkyňou o nemožnosti oboznámiť sa s prílohami, ktoré obsahovala predmetná komunikácia cez aplikáciu Messenger, resp.

z dôvodu výmeny mobilného telekomunikačného zariadenia, jednak neboli preukázané a navyiac je postačujúcim, aby sa jednostranný právny úkon, ktorým je ponuka na odpredaj spoluvlastníckeho podielu v skutočnosti do dispozičnej sféry druhej strany (spoluvlastníka) dostalo, bez ohľadu na to, či sa tento s obsahom oboznámi, resp. sa s ním neoboznámi, či už so subjektívnych alebo objektívnych dôvodov za predpokladu, že túto možnosť mal. Vo vzťahu ku komunikácii písomnej, výzvy, ktorá bola adresovaná síce na miesto trvalého pobytu žalobkyne, avšak s vedomosťou tak svedkyň, ako aj sprostredkovane žalovaného, že menovaná sa dlhodobo nezdržiava na Slovensku, by bolo možné ustáliť, že takáto výzva sa do dispozičnej sféry žalobkyne nedostala, bez povšimnutia však nemožno nechať fakt, že spoluvlastníčky žiadali žalobkyňu o oznámenie jej aktuálnej adresy, čo však táto odmietla. Tvrdenia žalobkyne ohľadom mailovej komunikácie, že email jej bol zasielaný z adresy, ktorá pre ňu nebola známa, nevedela kto je odosielateľom, boli vyvrátené svedkyňou A. B., ktorá potvrdila, že mail zasielala zo svojej adresy a taktiež z obsahu mailu v kontexte žalobkyne muselo byť známe čo je jeho predmetom. Samotná žalobkyňa nepreukázala, že by mailovú schránku nemohla používať. Na druhej strane spoluvlastníčky nehnuteľností A. B. a J. K. B. z hľadiska ponukovej povinnosti, podľa názoru súdu, si svoju povinnosť splnili, pretože vo veci urobili všetko čo sa za daných okolností mohlo urobiť, zaslali oficiálnu ponuku obsahujúcu návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na adresu, ktorá bola adresou trvalého pobytu známa z katastra nehnuteľností, keďže inú adresu im žalobkyňa neposkytla, následne bolo komunikované so žalobkyňou tak prostredníctvom emailu, ale najmä messengerových správ, kde podstatné náležitosti týkajúce sa odpredaja spoluvlastníckeho podielu, a to cena 4.000,- eur za jeden podiel, lehota na zaplatenie, ako aj predmet, boli zrejmé. Účelovým sa súdu javí tvrdenie žalobkyne, že nerozumela či sa jedná o ponuku za dom, resp. pozemok, alebo záhradu, keďže je všeobecne známe, že pri predaji nehnuteľností, najmä vo vidieckom prostredí, v prípade, ak sa odkupuje dom, je zrejmé, že k takémuto domu náleží aj príslušná záhrada, resp. sad a podobne. Žalobkyňa teda, podľa názoru súdu, bola riadne o úmysle spoluvlastníčok odpredať svoje spoluvlastnícke podiely upovedomená, rovnako vedela aj o cene, ktorú spoluvlastníčky požadujú a o lehote, ktorá, v prípade jej záujmu o kúpu, jej bude daná na vyplatenie ceny spoluvlastníckych podielov. Skutočnosť, že žalobkyňa vedela o predaji a podmienkach nasvedčuje aj jej správanie, kedy sama dáva protinávrh na odkúpenie, avšak už za cenu 2.500,- eur, nie 4.000,- eur, resp. v prípade predaja svojho spoluvlastníckeho podielu navrhuje cenu 48.000,- eur, z čoho jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa má vedomosť o tom, že podiely sú na predaj a za akých podmienok. Súd sa domnieva, že každá osoba má byť dostatočne bdela pri ochrane svojich práv za predpokladu, že má vedomosť o doručovaní určitej zásielky, dokonca o jej údajnom obsahu, potom aj v prípade, ak by v počiatočnom momente pri elektronickej komunikácii nebolo možné sa s takouto zásielkou oboznámiť, žalobkyňa mala dostatok času a priestoru, aby prípadne inštaláciou zodpovedajúceho softvéru, resp. prihlásením sa do svojho účtu z iného zariadenia, sa s komunikáciou oboznamovala. Je všeobecne známe, že existencia emailového, resp. messengerového účtu nie je viazaná na konkrétne hardwarové zariadenie, jedná sa o softvérovú aplikáciu s možnosťou prihlásenia sa na ktoromkoľvek zariadení vybavenom dostatočným softvérom. Toľko pre vysvetlenie obrany žalobkyne o nemožnosti oboznamovať sa s komunikáciou, resp. prílohami v rámci komunikácie zasielanými. V modernom digitálnom svete sa jedná o paralelu ako keby listová zásielka, ktorá bola adresátovi doručená, nemohla ním byť otvorená, pretože adresát by tvrdil, že nemal na to dostatočné prostriedky, napr. listový nôž a podobne.

33. Podľa § 255 ods. 1 CSP zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

35. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

36. Žalovaný bol v konaní úspešný, súd mu preto priznal právo na náhradu trov konania od žalobkyne v rozsahu 100 %, t. j. v celosti. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti vo veci samej samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.