Súd:	Krajský súd Trnava
Spisová značka:	26Co/86/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu:	2518200887
Dátum vydania rozhodnutia:	31. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Peter Duman
ECLI:	ECLI:SK:KSTT:2024:2518200887.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom zo sudcov – predsedu: JUDr. Peter Duman a členiek: Mgr. Lucia Mizerová a JUDr. Erika Tischlerová, v sporovej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. XXXX/XXX, D., zast.: JUDr. Dalibor Kuciaň, advokát, Žilinská cesta 130, Piešťany, proti žalovanému: ZDROJ, a.s., IČO: 35 705 388, Krížna 44, Bratislava, zast.: JUDr. Juraj Jurovský, advokát, Vajanského 1955/58, Piešťany, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Piešťany z 22.03.2022, č. k. 14C/16/2018-358 v spojení s opravným uznesením zo 17.06.2022, č. k. 14C/16/2018-398, takto

r o z h o d o l :

I. Napadnutý rozsudok v znení opravného uznesenia sa potvrdzuje.

II. Žalovanému sa priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu 100 % trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

– 15 – 26Co/86/2022

Krajský súd 26Co/86/2022-
v Trnave IČS: 2518200887
1. Napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením súd prvej inštancie žalobu zamietol (výrok I) a priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II).

2. Súd prvej inštancie zistil skutkový stav takto:

3. Žalobca je zapísaný ako vlastník spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 23/160 a žalovaný ako spoluvlastník podielu vo veľkosti 120/1200 k parcelám registra „C“ č. 7716/1 vo výmere 1043 m2 ako ostatné plochy a č. 7716/2 vo výmere 75 m2 ako zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na liste vlastníctve (ďalej len „LV“) č. XXXX pre kat. úz. D.. Ako spoluvlastníci podielov sú zapísané aj ďalšie osoby. Na základe dvoch kúpnych zmlúv z 24.02.2016 žalovaný nadobudol od E. F. spoluvlastnícky podiel na uvedených parcelách o veľkosti 60/1200 (ďalej len „spoluvlastnícky podiel č. 1“) za kúpnu cenu 21 000 € a od G. G. spoluvlastnícky podiel na uvedených parcelách o veľkosti 60/1200 (ďalej len „spoluvlastnícky podiel č. 2“) za kúpnu cenu 21 000 €. Listami z 21.12.2017 žalobca vyzval žalovaného na dobrovoľný prevod týchto spoluvlastníckych podielov. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu z 05.07.2015 adresovanej E. F. žalobcovi vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predať za kúpnu cenu 16 860 € a ponúkla ho žalobcovi. Výslovne uviedla, že termín, do ktorého je potrebné prijať tento návrh a súčasne zaplatiť kúpnu cenu, je najneskôr 60 dní od doručenia tejto ponuky s tým, že ak má žalobca záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky bola žiadosť o reakciu aj v prípade, ak žalobca nemá záujem pristúpiť k výkonu predkupného práva a upozornenie, že ak svoje právo v lehote neuplatní, nebude predkupným právom viazaná. V stanovenej

lehote nedošlo k uzatvoreniu zmluvy a ani k zaplateniu požadovanej kúpnej ceny. Na základe kúpnej zmluvy z 24.02.2016 predávajúca E. F. previedla vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu č. 1 na žalovaného za kúpnu cenu 21 000 €. Zmluvné strany vyhlásili, že uzatvorením sa v celom rozsahu nahrádza predchádzajúca kúpna zmluva z 27.10.2015, čím sa ruší a stráca všetky svoje právne účinky. Z ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu z 09.07.2015 adresovanej G. G. zastúpenou H. I. A. žalobcovi vyplýva, že táto mienila spoluvlastnícky podiel predať za kúpnu cenu 16 860 € a ponúkla ho žalobcovi. Výslovne uviedla, že termín, do ktorého je potrebné prijať tento návrh a súčasne zaplatiť kúpnu cenu, je najneskôr 60 dní od doručenia tejto ponuky s tým, že ak má žalobca záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu 16.860 € so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, žiada žalobcu, aby s ňou do 60 dní uzatvoril kúpnu zmluvu. Súčasťou ponuky je žiadosť o reakciu aj v prípade, ak žalobca nemá záujem pristúpiť k výkonu predkupného práva (na adresu splnomocnenej zástupkyne H. I. A.) a upozornenie, že ak svoje právo v lehote neuplatní, nebude predkupným právom viazaná. Ponuka je podpísaná H. I. A., splnomocnenou zástupkyňou G. G.. Z podacieho lístka pripojeného k ponuke vyplýva, že táto bola podaná na pošte Bratislava 218 dňa 11.08.2015 a odosielateľ bola H. I. A. a adresát žalobca. Zásielka bola prevzatá na doručenie 13.08.2015, uložená na pošte Piešťany 1 dňa 13.08.2015 a dňa 02.09.2015 vrátená odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote. G. G. splnomocnila H. I. A., aby ju zastupovala pri všetkých úkonoch súvisiacich s predajom jej spoluvlastníckeho podielu č. 2 vrátane napísania, podpísania a zaslania ponuky k predaju podielu všetkým spoluvlastníkom uvedeným na LV č. XXXX. Splnomocnenie bolo udelené na dobu neurčitú, do jeho písomného odvolania. Splnomocnenie je datované 09.08.2015, obsahuje vlastnoručný podpis G. G. a doložku o prijatí dňa 09.08.2015 podpísanú H. I. A.. Dňa 24.02.2022 podpis na predmetnom splnomocnení uznala H. I. A. za vlastný. 24.02.2022 zamestnanec poverený notárom osvedčil, že listina doslovne súhlasí s predloženým originálom. V stanovenej lehote nedošlo k uzatvoreniu zmluvy a ani k zaplateniu požadovanej kúpnej ceny. Na základe kúpnej zmluvy z 24.02.2016 predávajúca G. G. previedla vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu č. 2 na žalovaného za kúpnu cenu 21 000 €. Zmluvné strany vyhlásili, že uzatvorením sa v celom rozsahu nahrádza predchádzajúca kúpna zmluva z 27.10.2015, čím sa ruší a stráca všetky svoje právne účinky. Žalovaný ako kupujúci bol v článku II bod 4. predmetnej zmluvy oboznámený predávajúcou G. G., že listami z 09.07.2015 spoluvlastnícky podiel ponúkla zostávajúcim spoluvlastníkom nehnuteľnosti, títo nereagovali s výnimkou žalobcu a J. C., ktorí síce prejavili záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov predávajúcej, avšak v stanovenej lehote neuzatvorili s predávajúcou kúpnu zmluvu a ani v tejto lehote neuhradili kúpnu cenu. Listom zo 17.08.2015 (č. l. 42) žalobca adresoval E. F. reakciu na ponuku o odkúpení spoluvlastníckeho podielu, kde uviedol, že spoluvlastnícky podiel je ochotný odkúpiť za spomínanú cenu 16 860 €, aj vyplatiť ho je ochotný do 60 dní, resp. po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy aj skôr. Listom zo 17.08.2015 (č. l. 43) reakciu na ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalobca adresoval aj G. G. v zastúpení H. I. A., kde uviedol, že sa dozvedel od iných spoluvlastníkov, že dostali od G. G. list, ktorá im ponúka odpredaj spoluvlastníckeho podielu. Keďže on list nedostal, požiadal spoluvlastníkov o zapožičanie a reaguje na ponuku od pani G.. Má záujem odkúpiť podiel pani G. za spomínanú cenu 16 860 €, aj vyplatiť je ju ochotný do 60 dní, resp. po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy aj skôr. Listami z 03.11.2015 adresovanými katastrálnemu úradu Piešťany žalobca sa vyjadril k plombe na LV č. XXXX tak, že na ponuku E. F. reagoval telefonicky, hneď ako od nej dostal list a na ponuku G. G. v zastúpení H. I. A. reagoval, aj keď list od nej nedostal. Žalobca sa vyjadril, že ich niekoľkokrát kontaktoval, že má záujem odkúpiť spoluvlastnícke podiely a to isté urobil aj spoluvlastník J. C.. V konaní vedenom na Okresnom súde Piešťany, sp. zn. 15C/62/2016 sa žalobca ako navrhovateľ 1 spolu s J. C. ako navrhovateľom 2 voči G. G., E. F. a žalovanému ako odporcom 1 až 3 domáhali určenia neplatnosti právnych úkonov – kúpnych zmlúv uzatvorených odporcami dňa 24.02.2016.

4. Súd prvej inštancie právne posúdil zistený skutkový stav podľa § 34, § 37 ods. 1, § 45 ods. 1, § 140, § 605, § 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), takto:

5. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že k porušeniu predkupného práva žalobcu zo strany žalovaného resp. jeho právnych predchodkýň E. F. a G. G. prevodom vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom č. 1 a 2 uzavretím kúpnych zmlúv dňa 24.02.2016 nedošlo. E. F. a G. G. si riadne splnili svoje povinnosti vyplývajúce z § 140 OZ v spojení s § 605 OZ, riadne ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj žalobcovi ako spoluvlastníkovi. E. F. ponukou z 05.07.2015 a G. G. ponukou z 09.07.2015. Ponuka E. F. bola doručená žalobcovi 07.08.2015. Ponuka G. G. sa dostala do sféry poznania žalobcu najneskôr 02.09.2015, kedy bezpochyby mal možnosť prevziať si zásielku obsahujúcu ponuku na pošte Piešťany, avšak preukázateľne bola neprevzatá v odbernej lehote do 02.09.2015 (od 13.08.2015). Prejav vôle je voči

neprítomnej osobe účinný od okamihu, keď sa dostane do sféry jej dispozície. Ak sa preukáže, že adresát mal možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, dochádza k pôsobeniu tohto jednostranného právneho úkonu voči adresátovi bez ohľadu na to, či sa s ním adresát skutočne oboznámil. Stanovenie, kedy ponuky žalobcovi došli, má zásadný význam z hľadiska plynutia dvojmesačnej zákonnej lehoty, v ktorej bol žalobca ako spoluvlastník v zmysle § 605 OZ nielen povinný prijať predmetné ponuky, ale súčasne aj zaplatiť kúpnu cenu. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Vo vzťahu k E. F. a spoluvlastníckemu podielu č. 1 tak dvojmesačná lehota uplynula 07.10.2015 a vo vzťahu k G. G. a spoluvlastníckemu podielu č. 2 dvojmesačná lehota uplynula 02.11.2015. Uplynutím daných lehôt predkupné právo žalobcu zaniklo. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s tvrdeniami žalobcu, že ponuky neboli právne úkony slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Z obsahu ponuky E. F. a G. G. vyplýva splnenie všetkých zákonných náležitostí, je zachovaná písomná forma, predávajúce navrhli žalobcovi uzavretie zmluvy za určitých podmienok, uviedli cenu spoluvlastníckeho podielu, ako aj čas, do ktorého má byť ponuka prijatá. Z takto spísaných ponúk jednoznačne vyplýva záver, že v prípade ich včasného prijatia a zaplatenia požadovanej kúpnej ceny v zákonnej lehote, by boli obaja účastníci daného právneho vzťahu viazaní. Ponuky súčasne spĺňajú všetky náležitosti určitého a zrozumiteľného právneho úkonu, jasne vymedzujú spoluvlastnícky podiel č. 1, úmysel E. F. ako jeho vlastníčky tento predať za kúpnu cenu 16 860 €, a že tento ako oprávnenému spoluvlastníkovi ponúka žalobcovi za uvedenú sumu. Ponuka obsahuje aj poučenie, že treba nielen prijať, ale súčasne aj v stanovenej lehote zaplatiť kúpnu cenu. To, že E. F. a G. G., konajúca v zastúpení, neprejavujú svoju vôľu predmetnými úkonmi vážne, teda že nemienia byť v prípade ich prijatia žalobcom a zaplatenia požadovanej kúpnej ceny viazané, z ponúk nevyplýva. Samotné spojenie „so splatnosťou kúpnej ceny pri podpise zmluvy" je potrebné vnímať v spojení so skutočnosťou, že žalobca je vyzývaný na uzavretie kúpnej zmluvy do 60 dní, a zároveň je aj upozornený, že v tejto lehote je potrebné nielen ponuku prijať, ale aj zaplatiť kúpnu cenu. Z uvedeného nie je možné vyvodiť záver, že by žalobcovi dvojmesačná zákonná lehota na zaplatenie kúpnej ceny neplynula. Plnomocenstvo udelené G. G. I. A. spĺňa všetky náležitosti ako formy, keďže bolo udelené písomne, riadne a dostatočne vymedzuje rozsah splnomocnencovho oprávnenia. Je z neho zrejmé, že sa udeľuje na úkony súvisiace s predajom spoluvlastníckeho podielu č. 2 a je v ňom zachytené aj splnomocnenie na napísanie, podpísanie a zaslanie ponuky k predaju podielu spoluvlastníkom. Z vymedzenia rozsahu splnomocnenia „na všetky úkony súvisiace s predajom" možno dôjsť k záveru, že ak sa takto vymedzené splnomocnenie týka predaja spoluvlastníckeho podielu, pri ktorom si splnomocniteľ ako predávajúci spoluvlastník musí voči spoluvlastníkom splniť ponukovú povinnosť v zmysle § 140 OZ, je splnomocnenec oprávnený aj na všetky úkony súvisiace s ponukou oprávneným podielovým spoluvlastníkom. Podmienkou platnosti plnomocenstva na zastupovanie nie je uvedenie kúpnej ceny. Zároveň nie nevyhnutné, aby súčasťou ponuky bolo aj písomné plnomocenstvo. Datovanie plnomocenstva na deň 09.08.2015 a samotnej ponuky podpísanej splnomocnenkyňou I. A. na 09.07.2015, nerobí úkon ponuky neplatným, pretože podstatná je skutočnosť, že ponuka bola odoslaná a dostala sa do dispozície žalobcu až po 09.08.2015 (13.08.2015 a 02.09.2015). G. G. jednoznačne a bez pochybnosti konanie splnomocnenkyne I. A. schválila v samotnej kúpnej zmluve z 24.02.2016 a rovnako tým prejavila jednoznačne vôľu, že tieto úkony boli úkonmi v jej mene, keďže v článku II bod 4. predmetnej zmluvy žalovaný ako kupujúci vzal na vedomie, že bol oboznámený predávajúcou G. G., že listami z 09.07.2015 spoluvlastnícky podiel ponúkla zostávajúcim spoluvlastníkom nehnuteľnosti, títo nereagovali s výnimkou žalobcu a J. C., ktorí síce prejavili záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov predávajúcej, avšak v stanovenej lehote neuzatvorili s predávajúcou kúpnu zmluvu, a ani v tejto lehote neuhradili kúpnu cenu. Samotná G. G. si teda pri uzatváraní bola vedomá, že voči spoluvlastníkom práve listom z 09.07.2015 vykonala ponuku, potvrdila aj tvrdenia žalobcu, že tento spolu s J. C. a jej podiel prejavili záujem, avšak tak ako vyplynulo z dokazovania, v stanovenej lehote nedošlo k uzatvoreniu zmluvy a ani zaplateniu požadovanej kúpnej ceny. Taktiež sa súd prvej inštancie nestotožnil s názorom žalobcu, že ponuky z 09.07.2015 sa mohli viazať len na kúpne zmluvy uzavreté medzi žalovaným a predávajúcimi dňa 20.10.2015, a teda ak došlo k ich nahradeniu kúpnymi zmluvami z 24.02.2016, vo vzťahu k nim boli predávajúce povinné opätovne vykonať ponuku. Z § 140 v spojení s § 605 a 606 OZ nevyplýva povinnosť ponúknuť podiel spoluvlastníkovi v spojení s konkrétnym kupujúcim, v podstate postačuje úmysel spoluvlastníka predať spoluvlastnícky podiel a v tomto prípade, je povinný ponúknuť ho najprv na predaj spoluvlastníkovi za rovnakých podmienok, za akých sa ho neskôr bude snažiť predať. Základnou podmienkou však je, že po ponuke a uplynutí lehôt, resp. ešte pred ich uplynutím a vyjadrením spoluvlastníka, že si predkupné právo neuplatňuje, nemôže podiel predať za výhodnejších podmienok, ako ich ponúkal spoluvlastníkovi. V danom prípade boli žalobcovi ponúkané za kúpnu cenu ďaleko nižšiu ako boli nakoniec zmluvami z 24.02.2016 prevedené na žalovaného. V zmysle § 570 OZ boli všetky práva a povinnosti strán vyplývajúce z kúpnych zmlúv z 20.10.2015 plne nahradené kúpnymi zmluvami

z 24.02.2016. Keďže zmluvy z 20.10.2015 boli zrušené, nevyvolali žiadne právne účinky, a súd prvej inštancie preto skúmal, či k porušeniu predkupného práva žalobcu došlo „zavkladovaním“ vlastníckeho práva žalovaného k spoluvlastníckym podielom č. 1 a 2 na základe kúpnych zmlúv z 24.02.2016. Otázka spolupráce žalovaného ako budúceho kupujúceho s podielovými spoluvlastníkmi vrátane vypracovania a zasielania ponúk nesvedčí o akomkoľvek protiprávnom konaní, resp. konaní predávajúcich v rozpore s dobrými mravmi. Ponuky zaslané žalobcovi boli určité, zrozumiteľné a bezpochyby vyjadrovali vážnu vôľu povinných spoluvlastníkov, že v prípade ich prijatia a zaplatenia kúpnej ceny v stanovenej lehote, sa zaväzujú spoluvlastnícky podiel previesť na žalobcu. Je nepodstatné, či sa žalovaný ako potenciálny kupujúci na tvorbe takýchto ponúk a ich zasielaní podieľa, či už prostredníctvom predsedu predstavenstva alebo členky dozornej rady vykonávajúcej súčasne advokáciu. Skutočnosť, že tieto ponuky a listiny sa v mnohých častiach podobajú, logicky vyplýva zo skutočnosti, že mnohí spoluvlastníci pred prevodom podielu využili možnosť vypracovania ponuky práve E. K.. Podstatným v danej veci je fakt, že bez vážnych a rozumných pochybností ponukové listy zachytávajú jasne a zreteľne prejavy vôle predávajúcich spoluvlastníkov adresované žalobcovi ako spoluvlastníkovi. Súd prvej inštancie mal preukázané splnenie si ponukovej povinnosti a zánik predkupného práva žalobcu vo vzťahu k obom spoluvlastníckym podielom. Skonštatoval, že žalobe žalobcu by nebolo možné vyhovieť ani v prípade porušenia predkupného práva žalovanými z dôvodu, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber: 1. dovolať sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a OZ), 2. domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby, 3. ponechať si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu. Tieto tri možnosti oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, sú možnosťami len do momentu, kým nevyužije možnosť dovolávať sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu. Pod takýmto dovolaním sa treba rozumieť úkon dotknutého oprávneného spoluvlastníka, z ktorého vyplýva jeho vôľa spôsobiť absolútnu neplatnosť scudzovacieho právneho úkon, ktorým došlo k porušeniu predkupného práva. Právne účinky dovolania sa neplatnosti prevodu nastávajú v okamihu, keď prejav vôle, ktorým sa dovoláva neplatnosti prevodu, dôjde prevodcovi (povinnému z predkupného práva) aj nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu, hoci aj doručením žaloby. Účinky tejto neplatnosti nastávajú od začiatku. V danom prípade sa žalobca žalobou v konaní na Okresnom súde Piešťany vedenom pod sp. zn. 15C/62/2016 ako navrhovateľ 1 voči G. G., E. F. a žalovanému ako odporcom 1 až 3 domáhal určenia neplatnosti právnych úkonov, kúpnych zmlúv uzatvorených odporcami 24.02.2016. Ak by E. F. a G. G. porušili predkupné právo žalobcu, doručením žaloby v konaní so sp. zn. 15C/62/2016 odporcom by nastali účinky dovolania sa neplatnosti daného úkonu. Následkom uvedeného dovolania by bola absolútna neplatnosť oboch kúpnych zmlúv, navrátenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom pôvodným spoluvlastníkom (bez ohľadu na zápis v katastri nehnuteľností) a bez pochýb aj možnosť oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené disponovať možnosťou žiadať od tretej osoby, nadobúdateľa, kúpu podielu za rovnakých podmienok. Predkupné právo voči nadobúdateľovi podielu mu neostáva, keďže sa obnovuje predkupné právo (pre prípad ďalšieho predaja). Dôvodom na zamietnutie žaloby žalobcu je tiež skutočnosť, že žalobca by mal nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti jeho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Ak by sa porušenie predkupného práva preukázalo, avšak nebol daný žiadny priestor na dohodu ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, sa môže jeden z nich domáhať prevodu celých podielov, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Podľa názoru súdu prvej inštancie (plne v zhode s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008), keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že žalobca, aj v prípade porušenia predkupného práva E. F. a G. G. by mal právo vykúpiť kúpnou zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu 23/160, t. j. potom 23/160 z celku. Nebola preukázaná žiadna dohoda ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, pričom je zrejmé, že J. C. sa taktiež dovolával neplatnosti kúpnych zmlúv s rovnakým cieľom ako žalobca, t. j. prevod podielov do jeho spoluvlastníctva. Vzhľadom na to, že nebolo preukázané porušenie predkupného práva žalobcu, keďže ponuky boli povinnými spoluvlastníčkami žalobcovi riadne vykonané a v zákonnej lehote tento neuhradil požadovanú kúpnu cenu, a žalovanému teda nevznikla povinnosť ponúknuť mu podiely na predaj za rovnakých podmienok, za akých ich nadobudol od E. F. a G. G., súd prvej inštancie žalobu ako nedôvodnú zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1

Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) tak, že procesne plne úspešnému žalovanému priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Včasným odvolaním sa žalobca domáhal zrušenia napadnutého rozsudku a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietol, že odôvodnenie rozsudku je nečitateľné, zmätočné a zároveň i protirečivé. Žalobca rozsudok postúpi predsedovi Okresného súdu Piešťany, ministerke spravodlivosti a Súdnej rade Slovenskej republiky na osobitné prešetrenie tohto konania a postupu zákonného sudcu pri vypracovávaní písomného vyhotovenia rozsudku. Rozsudok nespĺňa náležitosti riadneho odôvodnenia vyplývajúce z § 220 CSP. Chýba argumentačný základ, ktorý by vôbec mohol odvolací súd preskúmať. Rozsudok a samotné zdôvodnenie rozsudku je nepreskúmateľné, pretože je protirečivé, obsahuje množstvo gramatických chýb, súd nevyhodnotil vykonané dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, súd urobil obsahom údajných skutkových zistení neexistujúce právne skutočnosti. Súd nesprávne, v rozpore s § 605 OZ, vyhodnotil zánik predkupného práva jeho neuplatnením (nezaplatením kúpnej ceny). Žalobca tvrdí, že konanie povinných spoluvlastníčok bolo v rozpore s dobrými mravmi, konali v rozpore s § 43 OZ, a to zaslaním účelovej a zmätočnej ponuky za účelom formálneho splnenia si ponukovej povinnosti. Takéto konanie a takéto ponuky je preto nutné považovať za konanie in fraudem legis, teda v rozpore s účelom zákona. Tento rozpor v konaní podielových spoluvlastníčok žalobca preukázal nielen ich konaním vo vzájomnej zhode so žalovaným (vzájomné prepojenie je zrejmé z výpovedí I. A. a E. F.), ale najmä samotným textom ponúk. Ponuky, tak ako boli vykonané, nemožno považovať za riadne splnenie ponukovej povinnosti, ktorú vyžaduje § 140 OZ, čoho dôsledkom je porušenie predkupného práva žalobcu uzatvorením kúpnych zmlúv z 24.02.2016 povinnými podielovými spoluvlastníčkami so žalovaným. Súd prvej inštancie sa vôbec nevysporiadal s námietkou, podľa ktorej nemohlo dôjsť k uplynutiu doby, do ktorej bolo potrebné si uplatniť predkupné právo. Žalobca od začiatku celého súdneho konania tvrdil, že mu G. G. nebola zaslaná ponuka. Právny zástupca žalobcu požiadal o predloženie originálu plnomocenstva, na základe ktorého I. A. konala v mene G. G.. Svedkyňa I. A. predložila dňa 25.02.2022 len úradne osvedčenú fotokópiu plnomocenstva, pričom jej podpis, údajne z 09.08.2015, bol dňa 24.02.2022 úradne osvedčený, a to uznaním jej podpisu za vlastný. Žalobca je toho názoru, že G. G. nebolo (podpísané) udelené I. A. žiadne plnomocenstvo. „Ponuku“ preto nevykonala G. G.. Ak by „ponuka“ bola vykonaná G. G., tak bez písomného splnomocnenia ponukou urobenou 09.07.2015 I. A.. Ak nebola vykonaná riadna a zákonná ponuka, nezačala žalobcovi plynúť ani zákonná lehota na uplatnenie jeho predkupného práva. Žalobca tvrdí, že ponuková povinnosť je splnená nielen doručením (doručovaním) ponuky, ale i riadnym a zákonným urobením (podpísaním) riadnej, zákonnej, určitej a zrozumiteľnej ponuky, čo sa ani v jednom prípade nestalo. Pri nedostatku jedného alebo oboch predpokladov sa považuje ponuková povinnosť za nesplnenú so všetkými právnymi dôsledkami. Žalobca ďalej tvrdí, že nedošlo k účinnému dovolaniu sa neplatnosti, pretože vôľa žalobcu nebolo spôsobiť absolútnu neplatnosť, ale jeho záujem bol a je nadobudnúť tieto podiely, čo viedlo i k zamietnutiu žaloby pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu bez skúmania či k porušeniu predkupného práva došlo alebo nie. Ust. § 40a OZ nie je tou právnou normou, ktorá umožňuje žalovať o neplatnosť. Pretože žaloba, ktorú možno za iných okolností považovať na účely dovolania sa relatívnej neplatnosti za právny úkon, bola nielen neprípustná, ale je (bola) neurčitá a nezrozumiteľná, tento právny úkon, údajne dovolávajúci sa neplatnosti, je rovnako neplatný a nemôže vyvolávať žiadne právne účinky sledované právnym úkonom. Pretože kúpne zmluvy z 24.02.20216 neboli napadnuté účinným dovolaním sa ich neplatnosti, sú platné a žalobca sa domáha uloženia povinnosti prejavu vôle nadobúdateľovi týchto podielov pre porušenie predkupného práva. Samotná zmätočnosť záveru súdu o možnosti žiadať od tretej osoby, nadobúdateľa, kúpu podielu za rovnakých podmienok ako následok dovolania sa neplatnosti preukazuje na zmätočnosť a nepreskúmateľnosť rozsudku. Žalobca tiež nesúhlasí s názorom súdu, že v prípade porušenia predkupného práva by mal žalobca právo vykúpiť prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu 23/160 t. j. potom 23/160 z celku. Tvrdí, že právu spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, ust. v § 140 OZ, zodpovedá povinnosť nadobúdateľa podielu od spoluvlastníka, ktorý predkupné právo porušil, previesť na obídeného spoluvlastníka svoj celý spoluvlastnícky podiel. Pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, z čoho vyplýva, že ku dňu vydania rozsudku, už všetkým ostatným podielovým spoluvlastníkom, a to uplynutím viac ako 3 rokov od „zavkladovania“ kúpnych zmlúv z 24.02.2016, zanikli i nároky, na ktorých uplatnenie by boli oprávnení, resp. realizovať dohodu o výkone predkupného práva, o ktorú ostatní podieloví spoluvlastníci ani nemali záujem.

7. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaný navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v spojení s opravným uznesením ako vecne správny potvrdil. Žalovaný popiera existenciu odvolacích dôvodov. Žalobca uvádza všeobecné tézy najvyšších súdnych autorít a Európskeho súdu pre ľudské práva v právnych otázkach porušenia práva na súdnu ochranu a na spravodlivý proces. Konanie súdu prvej inštancie a napadnutý rozsudok nie sú v rozpore s právnymi tézami týchto najvyšších súdnych autorít, a naopak sú súladné s § 220 ods. 2 CSP. Žalovaný sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, že povinní spoluvlastníci pani G. G., v zastúpení splnomocnencom H. I. A., a pani E. F. si splnili svoju ponukovú povinnosť voči ostatným spoluvlastníkom nehnuteľností v súlade § 140 OZ v spojení s § 605 OZ a § 853 ods. 1 OZ. Žalobca si do uplynutia dvojmesačnej lehoty ani v jednom prípade nesplnil svoju povinnosť uhradiť navrhovanú kúpnu cenu nehnuteľností, a preto mu predkupné právo zaniklo. Žalobca spochybňuje splnomocnenie udelené dňa 09.08.2015 pani G. G. splnomocnencovi pani H. I. A., pretože má ísť o sfalšovanie tejto listiny. Opakom sú skutočnosti, preukázané dokazovaním pred súdom prvej inštancie, ktoré negujú takéto tvrdenia žalobcu, ako napríklad písomná odpoveď žalobcu z 08.09.2015 na zaslanú ponuku na uplatnenie predkupného práva, adresovanú žalobcom pani H. I. A., ako aj osobné rokovanie s ňou v decembri 2015 a rovnako aj obsah čl. II. ods. 4 kúpnej zmluvy z 24.02.2016, uzatvorenej medzi pani G. a žalovaným, z ktorého vyplýva potvrdenie skutočnosti predávajúcou, že táto prostredníctvom svojho splnomocnenca zaslala listom z 09.07.2015 ponuku na odpredaj podielov na predmetných pozemkových nehnuteľnostiach žalobcovi. Bezvýznamné sú tvrdenia žalobcu, že svedkom H. I. A. predložená listina vo forme notársky osvedčenej kópie, obsahuje aj osvedčenie podpisu menovanej notárskym úradom. Aj keď výška ponúkanej kúpnej ceny nie je v splnomocnení uvedená, nerobí splnomocnenie ani ponuku na predaj spoluvlastníckych podielov neplatnou. Vyššia kúpna cena, za ktorú odpredala svoje podiely pani G., oproti nižšej kúpnej cene uvedenej v ponuke, nespôsobuje porušenie predkupného práva žalobcu. Žalobca tvrdil, že nemal a ani nemá povinnosť preberať písomnosti od tretích osôb, pritom žalobca písomne a osobne komunikoval s pani H. I. A.. Dôvodom na zamietnutie žaloby by bolo aj to, že v žalobnom petite žalobca nesprávne určil výšku podielu, ktorý má žalobca nadobudnúť od žalovaného. Argumentácia žalobcu je účelová a protirečivá, pretože v inom konaní pred súdom prvej inštancie (20C/4/2021), v obdobnej veci, žalobca ako žalovaný zásadne argumentuje totožným právnym názorom ako súd prvej inštancie v bode 106 odôvodnenia rozsudku a žiada žalobu zamietnuť z dôvodu nesprávne určenej výšky podielu.

8. Opravným uznesením súd prvej inštancie odstránil chyby v písaní a iné zrejmé nesprávnosti v odôvodnení napadnutého rozsudku.

9. Odvolací súd, viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj predchádzajúce konanie pred súdom prvej inštancie aj z hľadiska vád týkajúcich sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP) bez nariadenia pojednávania, pretože neboli splnené podmienky § 385 ods. 1 CSP, a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

10. Podstatou odvolania žalobcu proti napadnutému rozsudku je námietka zmätočnosti jeho odôvodnenia a nesúhlas s tým, ako súd prvej inštancie vyhodnotil dokazovanie, pokiaľ ide o okolnosti splnenia ponukovej povinnosti spoluvlastníčok sporných nehnuteľností z titulu predkupného práva žalobcu ako spoluvlastníka týchto nehnuteľností.

11. Predovšetkým treba uviesť, že odvolanie žalobcu okrem námietky zmätočnosti napadnutého rozsudku neprináša žiadne také podstatné tvrdenia alebo argumenty, s ktorými by sa už vo svojom odôvodnení nevysporiadal súd prvej inštancie. Žalobca v podstate opakuje svoju argumentáciu, ktorú predniesol už v žalobe, a ktorú uplatňoval počas prvoinštančného konania. Rozsudok súdu prvej inštancie, napriek početným štylisticko-gramatickým nedostatkom, sa primerane venuje aj bodom, o ktoré žalobca oprel svoje odvolanie. Odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, pokiaľ ide o skutočnosti rozhodné pre posúdenie uplatneného nároku, konkrétne obsah listinných dôkazov – LV č. XXXX pre k. ú. D., kúpne zmluvy z 24.02.2016, ponuky na uplatnenie predkupného práva z 05.07.2015 a 09.07.2015 s podacím lístkom, plnomocenstvo z 09.08.2015, listy žalobcu zo 17.08.2015, list žalobcu z 08.09.2015 a kúpne zmluvy z 27.10.2015 a 24.02.2016. Na základe toho sa stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, na ktorých založil svoj záver, že nebolo preukázané porušenie predkupného práva žalobcu, keďže povinné spoluvlastníčky žalobcovi ponúkli sporné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti a žalobca v zákonnej lehote neuhradil požadovanú kúpnu cenu, v dôsledku čoho žalovanému nevznikla povinnosť ponúknuť žalobcovi tieto podiely na predaj za rovnakých podmienok, za akých ich nadobudol.

12. Odvolací súd však využíva tento priestor na to, aby po vyhodnotení námietky nezrozumiteľnosti napadnutého rozsudku pripojil aj niekoľko svojich vlastných úvah.

13. Niet pochýb, že písomné vyhotovenie rozsudku ako rozhodnutia vo veci samej, v ktorej sa prejavuje autorita súdnej moci, má spĺňať vysoké štandardy. Napísanie rozsudku však okrem práce s textom zahŕňa aj prácu s informačnými technológiami, pretože rozsudok sa má vyhotoviť ako elektronický úradný dokument. Bežný okresný sudca vydá ročne niekoľko stoviek rozhodnutí, a preto nie je vylúčené, že sa pri nakladaní s elektronickými dokumentmi dopustí chyby, napríklad vyberie verziu pripraveného rozhodnutia, ktorá neprešla jazykovou korektúrou, a túto aj elektronicky podpíše. Hoci je výsledný stav neželateľný, nie je nenapraviteľný, pretože odstrániť chyby v písaní a iné zrejmé nesprávnosti umožňuje § 224 CSP. Koniec koncov, tak sa stalo aj v tejto veci.

14. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že odôvodnenie je zmätočné, nezrozumiteľné a arbitrárne, ak by boli nedostatky napadnutého rozsudku také závažné, žeby znemožňovali oboznámiť sa s myšlienkovým postupom súdu prvej inštancie, zjavne by neboli opraviteľné ani opravným uznesením. Voči tomuto uzneseniu sa ale žalobca neodvolal, z čoho vyplýva, že aj sám žalobca považoval tieto nedostatky za chyby v písaní, prípadne iné zrejmé nesprávnosti. Podstatné ale je, že žalobca napriek gramatickým nedostatkom písomného vyhotovenia rozsudku dokázal svoje odvolanie vecne zamerať na všetky sporné body skutkového stavu, ako aj právneho posúdenia, ktoré boli výsledkom prvoinštančného konania. To je nespochybniteľným dôkazom dostatočnej zrozumiteľnosti napadnutého rozsudku napriek množstvu gramatických chýb. Odôvodnenie odvolania vo zvyšných častiach zároveň vyvracia námietku žalobcu, že napadnutému rozsudku chýba argumentačný základ.

15. Nie je zrejmé, na čo má v odvolacom súde slúžiť poznámka žalobcu, že odôvodnenie napadnutého rozsudku „postúpi predsedovi Okresného súdu Piešťany, ministerke spravodlivosti a Súdnej rade Slovenskej republiky na osobitné prešetrenie tohto konania a postupu zákonného sudcu pri vypracovávaní písomného vyhotovenia rozsudku“. Ak opravným prostriedkom proti rozsudku zákonného sudcu je odvolanie, túto žalobcovu poznámku a naznačený postup zahŕňajúci iné orgány, než odvolací súd, odvolací súd nemôže vnímať inak, ako prejav toho, že žalobca si pri písaní odvolania uvedomoval, že vytýkané gramatické nedostatky napadnutého rozsudku ako odvolací dôvod neobstoja.

16. Vzhľadom na túto poznámku žalobcu sa ale už žiada dodať, že odvolací súd považuje odvolanie žalobcu za zrozumiteľné napriek tomu, že ani sám žalobca ho nenapísal bez gramatických a štylistických chýb. Napríklad v prípade bodu 78 odvolania, ktoré len v jedinej vete obsahuje 5 chýb v podobe nesprávne použitého interpunkčného znamienka (čiarka navyše), vynechaného slova („ako“), použitia „vymysleného“ slova, ako to vytýkal aj súdu prvej inštancie („zavkladovanie“), nesprávnej štylizácie vo vedľajšej vete („resp. realizovať…“) a nesprávne použitej predložky („na“ namiesto „o“), bolo síce náročné hneď na prvý pohľad spoznať, v čom spočíva myšlienka, ktorú žalobca mienil prejaviť, ale to ešte jeho odvolanie nerobí nezrozumiteľným. Rovnako to platí aj pre napadnutý rozsudok.

17. Ani ostatné odvolacie námietky žalobcu nie sú spôsobilé viesť k záveru, že napadnutý rozsudok nie je vecne správny. Ako už odvolací súd naznačil vyššie, k dôvodom, na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, odvolací súd dopĺňa nasledovné.

18. Na úvod sa žiada všeobecne poznamenať, že výhrady žalobcu voči skutkovým záverom, o ktoré súd prvé inštancie oprel svoje rozhodnutie, nie sú opodstatnené.

19. Do rámca úvahy súdu pri hodnotení dôkazov v súdnom konaní patrí aj hodnotenie ich pravdivosti, resp. vierohodnosti, najmä s prihliadnutím na vzájomnú súvislosť s ostatnými dôkazmi vykonanými vo veci. Záver súdu o vierohodnosti, resp. pravdivosti niektorých dôkazov vykonaných v sporovom konaní na návrh niektorej zo strán, prípadne vyvodenie záverov zo zistených skutkových okolností, ktoré nie sú v súlade s názorom strany, nemôže bez ďalšieho viesť k záveru, že bolo porušené právo strany na spravodlivý proces (III. ÚS 19/04). Významnú úlohu v procese hodnotenia dôkazov (§ 191 CSP) zohráva vnútorné presvedčenie súdu, ktoré sa vytvára na základe starostlivého uváženia vykonaných dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Kontrola dodržania zásady voľného hodnotenia dôkazov sa uskutočňuje najmä prostredníctvom požiadaviek na kvalitu odôvodnenia rozsudku (pozri § 220 ods. 2 CSP), ktoré musí byť presvedčivé (I. ÚS 52/09, III. ÚS 332/09).

20. Odvolací súd v tejto súvislosti konštatuje, že odôvodnenie napadnutého rozsudku plne vyhovuje kvalitatívnym požiadavkám stanoveným zákonom (§ 220 ods. 2 CSP). Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí celkom jasne uviedol, aký skutkový stav a z akých dôkazov vychádzal (najmä body 46 až 58, 69 až 72). Riadne potom zdôvodnil, z čoho dospel k záveru, že G. G. na účely splnenia svojej ponukovej povinnosti ako spoluvlastníčky povinnej z titulu predkupného práva žalobcu písomne splnomocnila svedkyňu H. I. A., prostredníctvom ktorej svoju ponukovú povinnosť voči žalobcovi riadne splnila (najmä body 69 až 100 napadnutého rozsudku). Nakoniec sa vysporiadal aj s ďalšou obranou žalobcu, ktorú uplatnil v prvoinštančnom konaní (najmä body 101 až 104 napadnutého rozsudku). Odôvodnenie napadnutého rozsudku ako celok vyhovuje požiadavkám zákona, keďže z neho možno zistiť tak skutkové, ako aj právne závery súdu prvej inštancie, ktoré ho viedli k tomu, že žalobu zamietol. To, že žalobca s týmito závermi súdu prvej inštancie nesúhlasí, ešte neznamená zmätočnosť napadnutého rozsudku, ktorá by mala predstavovať porušenie práva žalobcu na spravodlivý proces.

21. Pokiaľ ide o výhrady žalobcu k skutkovým záverom prvoinštančného súdu, zo zásady voľného hodnotenia dôkazov vyplýva, že na nesprávne hodnotenia dôkazov možno usudzovať len zo spôsobu, akým súd hodnotenie vykonal. Ak nemožno v tomto smere vyčítať súdu žiadne pochybenia (napr. že výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia, alebo že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dokazovania nevyplynuli alebo opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré vyšli v konaní najavo), potom nie je ani možné polemizovať s jeho skutkovými závermi, napr. namietať, že súd mal uveriť inému svedkovi, že niektorý dôkaz nie je pre skutkové zistenie dôležitý, že z vykonaných dôkazov vyplýva iné skutkové zistenie a pod. To znamená, že hodnotenie dôkazov, a teda ani skutkové zistenia ako jeho výsledok z iných, než z vyššie uvedených dôvodov nemožno odvolaním úspešne napadnúť (pozri v tomto zmysle rozsudok Najvyššieho súdu SR z 28.05.2012, sp. zn. 4MCdo/14/2011).

22. Za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov (§ 187 ods. 1 CSP). Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd (§ 187 ods. 2 CSP). Podľa vzťahu k dokazovanej skutočnosti sa rozlišujú dôkazy priame a nepriame (indície). Priamy dôkaz priamo potvrdzuje alebo vyvracia dokazovanú skutočnosť (napr. výpoveď svedka o tom, že dokazovanú skutočnosť osobne vnímal svojimi zmyslami, teda ju videl, počul, apod.). Nepriamy dôkaz priamo nepotvrdzuje, ani nevyvracia dokazovanú skutočnosť, ale potvrdzuje alebo vyvracia inú skutočnosť, ktorá umožňuje usudzovať, či sa stala alebo nestala skutočnosť, ktorá je predmetom dokazovania. Nepriamy dôkaz objasňuje dokazovanú skutočnosť prostredníctvom inej skutočnosti, ktorá má k dokazovanej skutočnosti len nepriamy vzťah. Zatiaľ čo súvislosť medzi priamym dôkazom a dokazovanou skutočnosťou je zrejmá, súvislosť medzi nepriamym dôkazom a skutočnosťou, ktorá je predmetom dokazovania, sa musí zisťovať. Miera tejto súvislosti býva u jednotlivých nepriamych dôkazov odlišná a môže sa aj ukázať, že pôvodný predpoklad o súvislosti nepriameho dôkazu s dokazovanou skutočnosťou bol vyvolaný len zhodou okolností a že tento vzťah tu v skutočnosti nie je. Pretože každý nepriamy dôkaz hodnotený oddelene (bez súvislosti s ďalšími dôkazmi) umožňuje vždy viac výkladov o svojom význame, je jeho význam určený predovšetkým jeho miestom v rade iných nepriamych dôkazov, jeho vzťahom k týmto ďalším dôkazom a jeho súladnosťou s nimi. Z toho vyplýva, že nepriamy dôkaz sám osebe spravidla nevedie k preukázaniu dokazovanej skutočnosti. V spojení s ďalšími nepriamymi dôkazmi tvoriacimi konštrukciu, ktorej jednotlivé prvky si vzájomne neodporujú a nepripúšťajú iný logický spôsob priebehu udalostí, však môže nepriamy dôkaz viesť k preukázaniu dokazovanej skutočnosti. Skutočnosť dokazovaná prostredníctvom nepriamych dôkazov sa preto považuje za preukázanú vtedy, ak na základe výsledkov hodnotenia týchto dôkazov možno bez rozumných pochybností nadobudnúť istotu (presvedčenie) o tom, že sa táto skutočnosť naozaj stala (že je pravdivá); nestačí, ak prichádza do úvahy len možnosť jej pravdivosti (jej pravdepodobnosť).

23. Odvolací súd zastáva názor, že napriek názoru žalobcu súd prvej inštancie hodnotil dôkazy (vrátane tých nepriamych) v súlade s § 191 CSP, teda podľa svojej úvahy v ich jednotlivosti, ale aj vo vzájomnej súvislosti, čo je zrejmé z vyššie citovaných bodov napadnutého rozsudku. Spôsob, akým prvoinštančný súd zhodnotil vykonané dokazovanie, nie je jednostranný len preto, že nepotvrdzuje skutkové tvrdenia žalobcu. Odvolací súd ho považuje za vykonaný v súlade s pravidlami dialektickej a formálnej logiky a nemá mu čo vytknúť.

24. Pre poriadok však možno zdôrazniť, že dôvodom nedôveryhodnosti výpovede svedkyne H. I. A. nemôže byť žalobcova polemika s jej názorom na to, prečo G. G. považovala za potrebné splnomocniť niekoho na splnenie svojej ponukovej povinnosti. Dôvody, pre ktoré sa podľa svedkyne rozhodla udeliť jej splnomocnenie, teda vysoký vek a problémy s pohybom, možno považovať za natoľko bežné, že samé osebe nevyvolávajú pochybnosti o pohnútke splnomocniteľa učiniť takýto právny úkon. Žiada sa dodať, že súd prvej inštancie tejto svedkyni uveril aj preto, že jej výpoveď nepovažoval za „naučenú“ (bod 99 rozsudku), ale aj preto, lebo svedkyňa taktiež vlastnila spoluvlastnícky podiel v dotknutej nehnuteľnosti a tento v minulosti previedla práve na žalobcu. Dôležité je aj konštatovanie prvoinštančného súdu, že G. G. jednoznačne a bez pochybnosti konanie splnomocnenkyne schválila v samotnej kúpnej zmluve z 24.02.2016 a rovnako tým prejavila jednoznačne vôľu, že tieto úkony boli úkonmi v jej mene, keďže v článku II bod 4 predmetnej zmluvy žalovaného oboznámila, že listami z 09.07.2015 spoluvlastnícky podiel ponúkla z ostávajúcim spoluvlastníkom nehnuteľnosti, títo nereagovali s výnimkou žalobcu a J. C., ktorí prejavili záujem, čo tvrdil inak aj žalobca. Výpoveď svedkyne spolu s ďalším dôkazom – kúpnou zmluvou z 24.02.2016 – predostierala vierohodný obraz priebehu skutkového deja, pokiaľ ide o splnenie ponukovej povinnosti a podpísanie plnomocenstva. Závery, ktoré súd prvej inštancie vyvodil z týchto nepriamych dôkazov, boli prijaté spôsobom, ktorý nevybočuje z rámca vyššie citovaných pravidiel hodnotenia dôkazov.

25. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že súd prvej inštancie odmietol vykonať ním navrhované dôkazy originálom sporného plnomocenstva či znaleckým dokazovaním pravosti podpisu G. G. na ňom s arbitrárnym odôvodnením o oneskorení podania tohto návrhu, odvolací súd pripomína, že súd v civilnom sporovom konaní nie je viazaný návrhmi strán na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (pozri § 185 ods. 1 CSP), a nie strán. Ak súd teda v priebehu konania nevykoná všetky navrhované dôkazy, resp. vykoná iné dôkazy na zistenie skutkového stavu, nejde o vadu konania v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, lebo to nemožno považovať za odňatie možnosti konať pred súdom a za znemožnenie uplatnenia procesných práv, ktoré strany mohli uplatniť a boli v dôsledku nesprávneho postupu súdu z nich vylúčení. Z hľadiska tejto námietky žalobcu je však podstatné, aby súd v odôvodnení svojho rozhodnutia vysvetlil, prečo navrhované dôkazy nevykonal (§ 220 ods. 2 CSP). Podobne to platí aj vtedy, ak súd na návrhy na vykonanie dokazovania ako prostriedok procesného útoku alebo prostriedok procesnej obrany neprihliadne (§ 153 ods. 3 CSP). Súd prvej inštancie si ale svoje povinnosti splnil, čo je spoznateľné z bodov 21 až 31 napadnutého rozsudku, kde svoj postup podrobne opisuje, čo vylučuje, aby sa jeho odôvodnenie považovalo za arbitrárne.

26. Nespokojnosť žalobcu s koncentráciou konania v jeho neprospech (v podobe neprihliadnutia na ním prednesené prostriedky procesného útoku), je vzhľadom na výsledok prvoinštančného konania – prirodzene – pochopiteľný, no sama o sebe nepostačuje na spochybnenie napadnutého rozsudku. Sudcovská koncentrácia konania predstavuje procesný nástroj, ktorý prvoinštančnému súdu umožňuje korigovať smerovanie sporu najmä z hľadiska sporných skutočností a potreby ich dokazovania na základe svojej voľnej úvahy podľa toho, či považuje za vhodné uprednostniť zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania pred (možno) ucelenejším skutkovým obrazom. Ak sa súd prvej inštancie rozhodne využiť svoje právo na koncentráciu konania, neprináleží odvolaciemu súdu hodnotiť, či tak mal alebo nemal urobiť (arg. „nemusí“ v ust. § 153 ods. 2 CSP). Jediné, čo môže podliehať odvolaciemu prieskumu v tejto súvislosti je, či súdu prvej inštancie boli splnené podmienky na to, aby sa mohol rozhodnúť, či ho využije alebo nie (de facto či mu toto oprávnenie za daných okolností vzniklo). Z ustanovenia § 153 ods. 2 CSP prvej vety vyplýva, že podmienkou sudcovskej koncentrácie je, že prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neboli uplatnené včas. Kedy ide o tieto prípady, určuje ustanovenie druhej vety § 153 ods. 1 CSP.

27. V tomto zmysle súd prvej inštancie však v odôvodnení napadnutého rozsudku (body 21 až 29) vysvetľuje, prečo bolo možné od žalobcu očakávať, že svoje prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany uplatní skôr, než v podaní zo 17.03.2022. Pozornosť treba upriamiť najmä na body 25 a 28 napadnutého rozsudku, kde súd prvej inštancie konštatuje jednak, že žalobca adresoval reakciu na ponuku o odkúpení spol. podielu z 08.09.2015 „G. G. v zastúpení H. I. A.“, z čoho jasne vyplýva, že akékoľvek výhrady a skutkové tvrdenia spochybňujúce platnosť konania splnomocnenca za splnomocniteľa mal a mohol vzniesť v samotnej žalobe alebo vo vyjadreniach v rámci prípravy pojednávania, a jednak, že žalobcovi bolo už niekoľko rokov pred podaním samotnej žaloby známe,

že G. G. bola zastúpená H. A., preto spochybňovanie platnosti splnomocnenia absenciou jej podpisu na splnomocnení až po vykonaní dvoch pojednávaní vo veci nie je včasné. Už aj len tieto závery, voči ktorým žalobca nevzniesol žiadne konkrétne a relevantné výhrady, umožňujú konštatovať, že žalobca mohol prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany uplatniť skôr. V dôsledku nevčasného procesného úkonu žalobcu boli preto splnené všetky predpoklady na to, aby súd prvej inštancie koncentroval konanie podľa § 153 ods. 2 CSP.

28. Odvolací súd preto aj na základe všetkých vyššie uvedených úvah nevidí priestor na prehodnocovanie, potvrdzovanie či vyvracanie skutkových zistení, ktoré súd prvej inštancie učinil, vykonaním ďalšieho dokazovania k otázkam nastoleným žalobcom. Skutkový stav možno považovať za dostatočne zistený.

29. Neobstojí ani námietka voči právnemu posúdeniu veci, že lehota na prijatie ponuky na uplatnenie predkupného práva doba a lehota na zaplatenie kúpnej ceny, ktoré povinné spoluvlastníčky určili v trvaní 60 dní, je v rozpore s § 605 OZ, pretože 60 dní nie sú vždy dva mesiace, ako v tomto prípade. Predovšetkým nie je celkom pravda, že v tomto prípade nie je lehota 60 dní rovnaká ako lehota dva mesiace. Neplatí to totiž pre ponuku G. G., v súvislosti s ktorou žalobca v odvolaní nespochybnil skutkový záver súdu prvej inštancie, že ponuka mu bola doručená 02.09.2015 (bod 92 napadnutého rozsudku), takže obe lehoty (aj tá počítaná podľa dní, aj tá počítaná podľa mesiacov) uplynuli 02.11.2015. Je pravda, že v prípade ponuky E. F., ktorá bola žalobcovi (nesporne) doručená 07.08.2015, by lehota 60 dní uplynula o jeden deň skôr (06.10.2015), ako dvojmesačná lehota (07.10.2015), avšak táto skutočnosť je pre prejednávanú vec málo podstatná. Žalobca totiž ani len netvrdil (a ani to zo spisu nevyšlo najavo), že by sa chystal vyplatiť nehnuteľnosť v posledný deň dvojmesačnej lehoty podľa § 605 OZ. Práve naopak tvrdil, že lehota na uplatnenie predkupného práva mu ešte neuplynula (pozri ďalej).

30. Čo sa týka polemiky žalobcu, ktorá súvisí s rozlišovaním okamihu prijatia ponuky a okamihu vyplatenia nehnuteľnosti, odvolací súd zastáva názor, že k prijatiu ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti dochádza vyplatením tohto podielu oprávnenou osobou v zákonnej dvojmesačnej lehote. Vyhlásenie o prijatí ponuky bez vyplatenia podielu nemožno považovať za účinné prijatie ponuky, pretože to odporuje zneniu § 605 OZ. Odvolací súd v tomto zmysle odkazuje aj na judikatúru českého najvyššieho súdu, ktorej závery sú pre podobnosť (vtedajšej) právnej úpravy naďalej uplatniteľné aj v prejednávanej veci, najmä na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1996/2005 (uverejnené v časopise Právní rozhledy, roč. 2008, č. 2). V tomto smere neobstojí žalobcom presadzovaná (zaujímavá) konštrukcia, že ak prejavil písomne záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov, pričom súhlasil so zaplatením kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, došlo tým k dohode doby, dokedy sa má predaj uskutočniť, teda doby na uplatnenie predkupného práva, ktorá preto ešte ani neuplynula. Tento náhľad je totiž v rozpore s obsahom oboch ponúk, ktoré žalobca cituje v odvolaní, a podľa ktorých bolo nevyhnutné spolu s prijatím návrhu „súčasne zaplatiť kúpnu cenu… najneskôr 60 dní od doručenia… ponuky.“ Vylučuje ho aj vyjadrenie samotného žalobcu v reakcii na ponuku z 08.09.2015, kde prejavil ochotu kúpnu cenu vyplatiť „do 60 dní“, resp. „po vypracovaní kúpno-predajnej zmluvy[,] t. j. aj skôr“. Tu sa žiada uviesť, že nemožno súhlasiť s tvrdením žalobcu, že je logicky nezistiteľné, ako sa súd pri hodnotení údajného zániku predkupného práva vysporiadal s dohodou o lehote na uplatnenie predkupného práva, pretože súd prvej inštancie sa tejto otázke venoval v bode 97 napadnutého rozsudku.

31. Rovnako treba odmietnuť výhrady žalobcu voči výške kúpnej ceny, za ktorú sa sporné podiely nakoniec predali, pretože táto bola vyššia, než cena ponúknutá žalobcovi. Ak podielový spoluvlastník nevyužije ponuku na uplatnenie predkupného práva a ponúkaný podiel nekúpi, nebráni to povinnému spoluvlastníkovi, aby po márnom uplynutí lehoty na prijatie ponuky (v tomto prípade dva mesiace) predal svoj podiel záujemcovi za vyššiu sumu, než bola uvedená v ponuke oprávnenému spoluvlastníkovi. Účelom predkupného práva totiž nie je obmedziť povinného spoluvlastníka v možnosti scudziť svoj podiel za (pre neho) výhodnejších podmienok, než za akých svoj podiel ponúkol povinnému spoluvlastníkovi. Len opačný postup, teda scudzenie podielu za výhodnejších podmienok nižšiu cenu, by bolo možné považovať za porušenie predkupného práva oprávneného spoluvlastníka. V tomto zmysle možno opäť odkázať na judikatúru citovanú v predchádzajúcom odseku. Argument, že k porušeniu predkupného práva dôjde, ak sa neskôr ukáže, že povinný predal vec tretej osobe za výhodnejších podmienok, použil aj súd prvej inštancie (bod 102 napadnutého rozsudku) a dokonca ho v žalobe predniesol aj samotný žalobca.

32. Ani žalobcova námietka, že povinné spoluvlastníčky konali v rozpore s dobrými mravmi, nemá vplyv na vecnú správnosť napadnuté rozsudku. Žalobca konanie povinných spoluvlastníčok v rozpore s dobrými mravmi videl v tom, že v ponuke „neuviedli číslo účtu, ktorý bez akýchkoľvek pochybností poskytli žalovanému“, a jednak v „zmätočnosti zakladajúcej rozpory“ (odkázal na § 43 OZ). Tieto výhrady žalobcu smerujú voči ponukám spoluvlastníčok, takže tu žalobca v podstate namieta rozpor tohto právneho úkonu s dobrými mravmi (§ 39 OZ). Takýto rozpor však nemožno vyvodiť ani z tvrdení žalobcu, ani z vykonaného dokazovania.

33. Teória a súdna prax zhodne považujú dobré mravy za všeobecne uznávané pravidlá, ktoré predstavujú fundamentálny hodnotový poriadok spoločnosti a zákonodarca ich považuje za tak významné, že ich pomocou odkazu v právnej norme včleňuje do občianskeho práva. Dobré mravy netvoria spoločenský normatívny systém, ale sú skôr meradlom etického hodnotenia konkrétnych situácií, ktoré zodpovedajú všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti, poctivého obchodného styku a pod.“ (KNAPP, V.: Teorie práva. 1. vyd. Praha : C. H. Beck. 1995, s. 85; In: ČEČOTOVÁ, V.: Dobré mravy v slovenskom súkromnom práve. 1. vyd. Bratislava : EPOS, 2005, s. 49).

34. Neuvedenie čísla účtu v ponuke na uplatnenie predkupného práva nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi, pretože je celkom bežné, ak strany nemajú dohodnutý spôsob plnenia dlhu (bezhotovostne, v hotovosti). Peňažný dlh pritom možno plniť nielen priamou platbou v hotovosti alebo bezhotovostne na účet v banke, ale aj prostredníctvom poštového poukazu na adresu či (ako to uviedol aj žalovaný) zložením dotknutej sumy do notárskej úschovy. Ponuka teda de facto nevylučovala žiadny zo spôsobov zaplatenia kúpnej ceny, takže ako právny úkon z tohto dôvodu neodporuje dobrým mravom. Len na okraj odvolací súd poznamenáva, že pokiaľ žalobca argumentuje zákazom platieb v hotovosti podľa zákona č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti (v znení účinnom do 01.01.2013), porušenie tohto zákazu nemá vplyv na platnosť právnych úkonov, na základe ktorých sa vykonala platba v hotovosti (§ 5). Okrem toho sa tento zákaz netýka už spomenutých poštových služieb [§ 8 písm. a)] či úschovy peňazí [§ 8 písm. i)].

35. Žalobca sa mýli aj v súvislosti s dôsledkami porušenia ustanovenia § 43 OZ, ktoré spája s údajnou zmätočnosťou sporných ponúk. Porušenie povinnosti dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov, nespôsobuje, že sa právny úkon považuje za odporujúci dobrým mravom. Dôsledkom takéhoto výkladu by musela byť jeho automatická neplatnosť podľa § 39 OZ, čo zjavne nie je účelom § 43 OZ. Záujem na predchádzaní rozporov medzi účastníkmi nemôže prevyšovať záujem na zachovaní platnosti právneho úkonu. O tom svedčia najmä iné ustanovenia OZ, najmä pravidlá, ktorých cieľom je objasniť právny úkon výkladovými metódami.

36. Neobstojí ani argument žalobcu, že konanie spoluvlastníčok v zhode so žalovaným je konaním in fraudem legis, ktoré je podľa § 39 OZ neplatné. V tomto smere je veľmi výstižné vysvetlenie, ktoré žalobcovi poskytol už samotný súd prvej inštancie (bod 104 napadnutého rozsudku). Súd prvej inštancie sa dostatočne zaoberal aj s výhradami žalobcu voči rozsahu plnomocenstva pre svedkyňu H. I. A., uvedeniu výšky kúpnej ceny v ňom a jeho datovaniu až po dátume ponuky spoluvlastníčky G. G. (body 98 a 100 napadnutého rozsudku). Odvolací súd nepovažuje za potrebné výslovne opakovať odôvodnenie napadnutého rozsudku a ani ho dopĺňať, a preto v celom rozsahu naň odkazuje. K polemike žalobcu o rozporoch vo výpovedi svedkyne H. I. A. a obsahu plnomocenstva ako listinného dôkazu sa už odvolací súd de facto vyjadril vyššie v tom zmysle, že nezistil porušenie pravidiel pri hodnotení dokazovania podľa § 191 CSP.

37. Nedôvodné sú aj námietky žalobcu súvisiace s odosielaním ponuky, jej podpisovaním a účinkami voči žalobcovi. Žalobca v podstate argumentuje, že ponuku G. G. nemožno považovať za doručenú žalobcovi, pretože odosielateľom zásielky obsahujúcej ponuku, nebola G. G.. Ako však vysvetlil súd prvej inštancie, ponuku vykonala za G. G. riadne splnomocnená svedkyňa H. I. A., čo uznal aj sám žalobca vo svojej reakcii na jej ponuku. Tu síce možno súhlasiť s tým, že samotná reakcia žalobcu na ponuku G. G. nie je priamym dôkazom splnenia ponukovej povinnosti, ale to neznamená, že nie je dôkazom nepriamym, ktorý by v súvislosti s ostatnými dôkazmi neopodstatňoval vyhodnotenie skutkového deja ako dostatočne pravdepodobného (teda tak, ako urobil aj súd prvej inštancie v prejednávanej veci). Žiada sa dodať, že pokiaľ ide o doručovanie ponuky, ak sa úkony splnomocnenca považujú za úkony splnomocniteľa – čo je nepochybné, pretože v tom tkvie prapodstata splnomocnenia – aj

doručenie právneho úkonu do sféry vplyvu adresáta je úkonom vykonaným za splnomocniteľa. Ak by sa mala presadiť žalobcova predstava, aby právny úkon, ktorý vykonal splnomocnenec, doručoval splnomocniteľ, inštitút splnomocnenia by stratil zmysel.

38. Vzhľadom na vyššie uvedené úvahy odvolací súd nevidí dôvod, aby sa odkláňal od relevantných skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie, v dôsledku čoho musí odvolanie žalobcu aj v zostávajúcej časti vyhodnotiť ako nedôvodné.

39. Keďže všetky odvolacie námietky žalobcu vo veci samej sú neopodstatnené, odvolací súd nezistil žiadne dôvody, ktoré by mali viesť k zrušeniu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým rozhodol vo veci samej (§ 389 CSP) a neboli splnené ani podmienky na jeho zmenu (§ 388 CSP), pretože rozsudok je vecne správny, a preto ho odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil (výrok I).

40. Pretože týmto rozhodnutím sa konanie končí, musel odvolací súd rozhodnúť aj o nároku strán na náhradu trov odvolacieho konania (§ 262 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP). V danom prípade žalobca so svojím odvolaním neuspel, takže odvolací súd podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu všetkých trov odvolacieho konania (výrok II).

41. Senát odvolacieho súdu prijal toto rozhodnutie jednomyseľne.

Poučenie:

– 2 – 26Co/86/2022

Krajský súd 26Co/86/2022-
v Trnave IČS: 2518200887
Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie za podmienok § 419 a § 420 CSP. Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozsudku na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. V dovolaní treba popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu, ktorému je určené, spisovej značky a označenie veci, ktorej sa týka, označenie a podpis dovolateľa) uviesť, 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, ktorý musí dovolanie a iné podania dovolateľa spísať, ibaže ide o prípady § 429 ods. 2 CSP.