

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Cdo/44/2025
Identifikačné číslo spisu: 2318207481
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Bajánková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:2318207481.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: L. M., nar. X. H. XXXX, H.V. Č.. XXX, zastúpeného splnomocnenkyňou: VIA LEGE, s.r.o., Pata, Věterná 1093, IČO: 36 866 415, proti žalovanému: CONVEY Property, a.s., Bratislava, Grösslingova 4, IČO: 43 852 017, zastúpenému advokátom: JUDr. Ľubomír Vánek, Skalica, Potočná 169/85, IČO: 42 293 529, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 15C/48/2018, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. mája 2024 sp. zn. 10Co/23/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania priznáva v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Galanta (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 25. októbra 2022 č. k. 15C/48/2018-308 rozhodol tak, že I. nahradil prejav vôle žalovaného pod kúpnu zmluvou, ktorá tvorí prílohu tohto rozsudku, podľa ktorej žalovaný prevádza svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2-ice pomeru k celku na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. Š. a sú evidované ako parc. reg. „E“ č. 173/12 - orná pôda o výmere 11 435 m², parc. reg. „E“ č. 173/112 - orná pôda o výmere 134 m², pričom obe sú vedené na LV č. XXX pre kat. úz. Š. za kúpnu cenu 2.800 eur, pričom žalobca je túto kúpnu cenu povinný zaplatiť do troch pracovných dní od oznámenia platobného spôsobu a miesta; II. priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania.

1.1. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 31, § 136 ods. 1 a 2, § 140, § 603 ods. 3, § 605 a § 853 OZ (zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov) a poukazom na rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/48/2009 z 30. 6. 2010. Vecne dôvodil, že žalobca sa domáhal žalobou doručenou súdu prvej inštancie 31. 10. 2018, aby súd uložil žalovanému povinnosť uzavrieť s ním zmluvu, ktorej predmetom bude prevod spoluvlastníckeho podielu žalovaného vo výške 1/2-ice k celku, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. Š. a sú evidované ako parc. reg. „E“ č. 173/12 - orná pôda o výmere 11 435 m², parc. reg. „E“ č. 173/112 - orná pôda o výmere 134 m², pričom obe sú vedené na LV č. XXX pre kat. úz. Š.E., za kúpnu cenu vo výške 2.800 eur. Žalobu odôvodnil tak, že je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností vo výške 1/2-ice k celku, pričom zvyšný spoluvlastnícky podiel

bol bez rešpektovania jeho predkupného práva prevedený predchádzajúcou spoluvlastníčkou E. M. na žalovaného, a to kúpnu zmluvou z 9. 11. 2015, pričom vklad spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného bol povolený dňa 4. 12. 2015. Podľa tvrdení žalobcu on ako spoluvlastník nehnuteľností nemal vedomosť o tom, že predchádzajúca spoluvlastníčka vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu previedla na žalovaného, pričom pred samotným predajom, keďže nešlo o predaj blízkej osobe mu nebola doručená žiadna písomná ponuka, obsahujúca výzvu na realizáciu jeho predkupného práva. Z uvedených dôvodov sa teda žalobca domáhal v zmysle § 603 ods. 3 OZ toho, aby mu žalovaný, ktorý je súčasným spoluvlastníkom nehnuteľnosti tieto ponúkol na predaj za tých istých podmienok, ako ich nadobudol do vlastníctva pri porušení žalobcovho predkupného práva. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil nasledovný skutkový stav veci: Žalobca a žalovaný sú spoluvlastníkmi nehnuteľností každý vo výške 1/2-ice k celku k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXX pre kat. úz. Š. ako parc. reg. „E“ č. 173/12 - orná pôda o výmere 11 435 m², parc. reg. „E“ č. 173/112 - orná pôda o výmere 134 m². Žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam titulom dedenia na základe Osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 2239/96, Dnot 298/96 zo dňa 24. 7. 1997. Žalovaný nadobudol spoluvlastnícke právo k spornému spoluvlastníckemu podielu na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s predchádzajúcou spoluvlastníčkou E. M. dňa 9. 11. 2015, ktorej vklad bol povolený dňa 4. 12. 2015.

1.2. Dôvodil, že z ním citovaných zákonných ustanovení, ako aj z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že povinnosťou každého spoluvlastníka veci je ponúknuť túto vec pred jej zamýšľaným predajom inej osobe než osobe blízkej na odkúpenie spoluvlastníkovi, resp. spoluvlastníkom. Takáto ponuka pritom musí byť jednoznačná a kvalifikovaná a musí byť jednoznačné, že sa táto ponuka dostala do dispozičnej sféry spoluvlastníka, pričom platí, že spoluvlastnícky podiel k veci je možné previesť až po tom, čo je zrejmé, že spoluvlastník svoje predkupné právo nemá v úmysle realizovať. Keďže ustanovenia OZ upravujúce spoluvlastníctvo k veci neobsahujú úpravu následkov nerealizácie predkupného práva, je podľa ustálenej súdnej praxe (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/48/2009 z 30. 6. 2010) v zmysle § 853 OZ potrebné aplikovať ust. § 602 a nasledujúcich OZ. Z ust. § 605 OZ vyplýva, že v prípade, ak ide o realizáciu ponuky spojenú s predkupným právom k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam, musí byť táto ponuka realizovaná písomne. V prejednávanej spore pritom žalovaný žiadnu takúto relevantnú ponuku adresovanú vtedajšou spoluvlastníčkou E. M. smerujúcu k žalobcovi nepreukázal. Žalovaný taktiež nepreukázal žiadny písomný právny úkon, ktorý mal jeho konateľ Y. N. vykonať v mene vtedajšej spoluvlastníčky voči žalobcovi a ktorý mal obsahovať kvalifikovanú ponuku na realizáciu predkupného práva, navyše žalovaný ani nepreukázal žiadne písomné plnomocenstvo, ktoré mu malo byť udelené predchádzajúcou spoluvlastníčkou E. M., aby v jej mene oslovil s ponukou na realizáciu predkupného práva žalobcu. Takéto plnomocenstvo, keďže sa malo týkať písomného právneho úkonu, t. j. písomne realizovanej ponuky na realizáciu predkupného práva k nehnuteľnostiam, muselo mať v zmysle § 31 OZ písomnú formu. Absenciu písomnej formy pritom podľa názoru súdu nebolo možné nahradiť žiadnymi svedeckými výpoveďami smerujúcimi k preukázaniu akejosi osobnej návštevy a osobnej komunikácie konateľa žalovaného ako splnomocnenca vtedajšej spoluvlastníčky so žalobcom. Z uvedených dôvodov, keďže súdom citované zákonné ustanovenia jednoznačne ustanovujú písomnú formu ponuky na realizáciu predkupného práva, boli svedecké výpovede vypočutých svedkov právne irelevantné, pretože nesmerovali k preukázaniu existencie písomnej ponuky, preto súd tieto svedecké výpovede vyhodnotil ako nespôsobilé na preukázanie skutočností tvrdných žalovaným. V priebehu trvania sporu žalovaný k spisovému materiálu založil Čestné prehlásenia svedkov, ktorí v konaní boli vypočutí, a to M. N. a E. Q., pričom z týchto čestných prehlásení malo vyplývať, že uvedení svedkovia mali sprevádzať Y. N. do Obce Dvorníky a z ich vzájomnej komunikácie malo vyplývať, že v zastúpení spoluvlastníčky sporných nehnuteľností mal Y. N. niestr ponuku na využitie zákonného predkupného práva pre druhého vlastníka. Súd uvedené čestné prehlásenia vyhodnotil ako účelové a neprihliadal na ne, pričom z rovnakého dôvodu aj zamietol návrh na doplnenie dokazovania výsluchom týchto svedkov, a to hlavne s prihliadnutím na to, že uvedení svedkovia už v konaní vypočutí boli. Každá zo strán im mala možnosť klásť otázky, pričom ich následné vyjadrenia a pochybnosť o ich objektivite vyplýva aj z toho, že k doplneniu svojich svedeckých výpovedí pristúpili z dôvodu, že boli oboznámení s právnym názorom konajúceho súdu, ako aj s právnym názorom súdu II. inštancie, ktorý bol výsledkom odvolacieho konania vo veci.

1.3. Z uvedeného súd konštatoval, že v prebiehajúcom spore nebol predložený žiadny dôkaz, ktorým by žalovaný preukázal doručenie písomného návrhu na uplatnenie predkupného práva, teda súd vychádzal z

toho, že žalovaný v rámci svojej obrany nepreukázal základnú náležitosť realizácie predkupného práva. Súd taktiež nezdieľal názor žalovaného, že z konkludentného konania žalobcu malo vyplývať, že jeho úmyslom je ponechať si predkupné právo voči novému spoluvlastníkovi, pretože táto argumentácia by mala opodstatnenie iba v prípade, že by žalobcovi bola riadnym spôsobom v súlade so zákonom prezentovaná písomná ponuka na realizáciu jeho predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam. Takýto postup je pritom predpokladaný aj zákonom v ust. § 605 OZ, resp. musí vyplývať z jednoznačnej reakcie osoby oprávnenej k predkupnému právu po doručení kvalifikovanej ponuky. Žiadna takáto situácia, resp. postoj žalobcu však z vykonaného dokazovania nevyplýval. Z tohto dôvodu teda nebolo možné ani vychádzať z toho, že vyhovením žalobe by došlo k neprípustnému kumulovaniu nárokov, vyplývajúcich z porušenia predkupného práva v zmysle § 603 ods. 3 OZ.

1.4. Na základe vyššie uvedeného teda súd jednoznačne stanovil, že predkupné právo žalobcu k spoluvlastníckemu podielu na vyššie uvedených nehnuteľnostiach porušené bolo a žalovaný tento spoluvlastnícky podiel nadobudol do vlastníctva bez rešpektovania predkupného práva žalobcu. V zmysle § 603 ods. 3 OZ sa žalobca svojou žalobou domáhal ako oprávnená osoba a spoluvlastník nehnuteľností, pričom jeho spoluvlastnícke predkupné právo bolo porušené, aby mu žalovaný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od predchádzajúcej spoluvlastníčky. Na základe uvedeného bol súd prvej inštancie toho názoru, že pre spravodlivú úpravu práv a povinností sporových strán je potrebné žalobe vyhovieť s tým, že žalovanému musí byť v záujme riadnej vykonateľnosti rozsudku uložená nielen povinnosť realizovať ponuku smerom k žalobcovi, ale taktiež povinnosť v zmysle tejto ponuky ďalej postupovať, teda uzatvoriť zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu k sporným nehnuteľnostiam na žalobcu za totožných podmienok, za akých ich nadobudol do vlastníctva on. Súd bol taktiež toho názoru, že žalobca podaním žaloby jednoznačne formuloval, že takúto ponuku mieni akceptovať za totožných podmienok, preto je podľa názoru súdu postačujúce, ak bude nahradený prejav vôle žalovaného pod kúpnu zmluvou, ktorej znenie bude tvoriť prílohu tohto rozsudku, pričom táto zmluva obsahuje totožné podmienky, za akých spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach nadobudol žalovaný. Podľa názoru súdu takéto rozhodnutie smeruje jednak k ochrane vlastníckeho práva a z neho vyplývajúceho predkupného práva a bude taktiež spravodlivým spôsobom usporadúvať vzájomné práva a povinnosti strán sporu. V časti o trovách konania svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1 CSP (zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov), vecne plným úspechom žalobcu.

2. Krajský súd v Trnave (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 29. mája 2024 sp. zn. 10Co/23/2023 rozhodol tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v jeho I. výroku zmenil tak, že:

Súd nahrádza prejav vôle žalovaného uzavrieť Kúpnu zmluvu označenú ako Zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti so žalobcom, ktorá tvorí prílohu tohto rozsudku, o prevode spoluvlastníckeho podielu žalovaného vo výške 1-ice na nehnuteľnostiach, zapísaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, ako parc. reg. „E“ č. 173/12 - orná pôda o výmere 11 435 m², parc. reg. „E“ č. 173/112 - orná pôda o výmere 134 m², pričom obe sú vedené na LV č. XXX pre kat. úz. Š., za kúpnu cenu 2.800 eur, splatnú do troch pracovných dní od písomného oznámenia čísla účtu žalovaného v tvare IBAN žalobcovi. (I. výrok) Žalobcovi proti žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. (II. výrok)

2.1. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na ustanovenia § 140, § 603 ods. 3 OZ, a tým, že podľa uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“) sp. zn. 6Cdo/115/2011 bolo už NS SR judikované (rozhodnutie sp. zn. 3Cdo/262/2009, 4Cdo/334/2009, 5Cdo/211/2009 a pod.), že z hľadiska obsahu účinkov a výkonu je potrebné aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 OZ aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 OZ) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti, druhej hlavy, druhého oddielu OZ (§ 602 až § 606 OZ). Otázka možnosti použitia všeobecnej úpravy o predkupnom práve na vzťahy vyplývajúce z úpravy vecného predkupného práva je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ustálená a nebol zistený dôvod, pre ktorý by bol daný odklon od doterajšieho výkladu. Oprávnený spoluvlastník má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých

ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Treba zdôrazniť, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 OZ je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodiť ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené (porov. rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/48/2009).

2.2. Z obsahu spisu vyplývalo, že žalobca sa žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť s ním zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu (z dôvodu porušenia predkupného práva právnou predchodkyňou žalovaného), alternatívne (ak nebude návrhu o nahradenie prejavu vôle vyhovieť) určenia neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu právnou predchodkyňou žalovanej na žalovanú. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu však nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený. Znamená to, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, vrátane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Uvedené nároky z porušenia predkupného práva sa teda vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený spoluvlastník sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený súčasne uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§ 40a OZ) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 OZ (napr. žiadosťou o nahradenie prejavu vôle).

2.3. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí vytkol súdu prvej inštancie, že z odôvodnenia v poradí prvého rozsudku súdu prvej inštancie v predmetnej veci (rozsudku Okresného súdu Galanta z 31. 12. 2020 č. k. 15C/48/2018-196, ktorým súd vyhovel žalobe o nahradenie prejavu vôle) nevyplývalo, ako súd prvej inštancie riešil vzájomne sa vylučujúce nároky z porušenia predkupného práva, keďže v prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, nemôže sa oprávnený spoluvlastník úspešne domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na kúpu, pretože nadobúdateľ ju platne nenadobudol. Práva vyplývajúce z § 603 ods. 3 OZ (nahradenie prejavu vôle) môže podielový spoluvlastník uplatniť, ak relatívnu neplatnosť zmluvy, na ktorom základe nadobúdateľ vec získal, neuplatnil vôbec alebo ju síce uplatnil, ale vadne, resp. neúčinne (porov. uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/28/2009). Relatívna neplatnosť spoluvlastníckeho podielu v § 140 OZ je uplatnená tým, že sa dotknutý spoluvlastník dovoľá tohto dôvodu u prevádzateľa a nadobúdateľa. Právne účinky dovolania sa tejto neplatnosti nastávajú okamihom, kedy tento prejav vôle dôjde všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu (vrátane doručenia žaloby uvedeným subjektom).

2.4. Žalobca po zrušení odvolacím súdom v poradí prvého rozsudku súdu prvej inštancie o. i. uviedol v podaní z 23. 3. 2022, že v žalobe bolo jasne a zrozumiteľne uvedené, že pre prípad, že súd by nevyhovel žalobe o nahradenie vôle žalovaného predať mu spoluvlastnícky podiel na pozemkoch, žalobca navrhuje, aby súd rozsudkom určil neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Keďže však súd prvej inštancie vyhovel žalobe o nahradenie vôle ako preferenčnej možnosti riadne uplatnenej žalobcom, bolo nevhodné a nelogické, aby súd pristúpil k vyhodnocovaniu eventuálneho petitu. Žaloba o relatívnu neplatnosť nebola uplatnená riadne, resp. bola a je neúčinná, lebo nebola uplatnená, a žaloba nebola podaná proti, E. M. ako prevodkyňi predmetného spoluvlastníckeho podielu. Nič teda nebránilo tomu, aby súd vyhovel žalobe, resp. preferenčnému žalobnému petitu žalobcu a nahradil vôľu žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy so žalobcom. Ďalej uviedol, že s cieľom vyhovieť požiadavke odvolacieho súdu, navrhuje, aby súd prvej inštancie pojal do rozsudku (buď priamo do výroku rozsudku alebo do prílohy rozsudku) text kúpnej zmluvy ako ho opätovne prikladá, v ktorom texte oproti textu, ktorý bol prílohou žaloby upravil len obchodné meno a sídlo žalovaného, ktoré tento medziasom zmenil. V pôvodnej zmluve medzi žalovaným a E. M. bola kúpna cena zaplatená v hotovosti pri uzavretí kúpnej zmluvy, kedy boli obe strany prítomné na jednom mieste v rovnakom čase, a pani E. M. potvrdila prijatie danej platby. Vzhľadom na odlišnosť spôsobenú uzavretím zmluvy v súdnom konaní (ktorú zapríčiniť žalovaný, a teda môže ísť prípadne aj na jeho ťarchu) je potrebné zaplataenie kúpnej ceny prostredníctvom bankového účtu a v primeranej lehote na zrealizovanie medzibankového prevodu, a to z dôvodu preukaznosti plnenia a predchádzaniu ďalším sporom medzi stranami. Žalobca ďalej v elektronickom podaní z 30. 3. 2022, dodatočne doručenom v listinnej podobe /iba zmluva/ dňa 1. 4. 2022, predložil Zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti s vlastnoručným

podpisom žalobcu, a to za účelom dolozenia do prílohy rozsudku. Žalovaný dňa 20. 9. 2022 predložil súdu listinné dôkazy - Čestné prehlásenie p. E. Q. z 5. 8. 2022 s úradne osvedčeným podpisom dňa 20.9.2022 a Čestné prehlásenie p. M. N. z 2.8.2022 s úradne osvedčeným podpisom dňa 8. 9. 2022. Na pojednávaní dňa 27. 9. 2022 uviedol, že tieto čestné prehlásenia boli spísané, nakoľko odvolací súd sa zaoberal otázkou či vypočutí svedkovia boli oboznámení s obsahom listín, ktoré niesol zástupca pôvodne žalovaného k pôvodnému vlastníkovi, a pokiaľ súdu nebude postačovať takéto čestné prehlásenie, navrhol doplniť dokazovanie výsluchom uvedených svedkov, na dotaz súdu uviedol, že navrhuje, aby súd opätovne vypočul svedkov Q. a N. za účelom doplnenia ich svedeckých výpovedí, či a ako bolo oboznámení s obsahom listín, ktoré štatutárny zástupca pôvodne žalovaného niesol pôvodnému vlastníkovi nehnuteľnosť tak, ako to bolo naznačené v uznesení súdu druhej inštancie. Žalobca namietal takéto doplnenie dokazovania, ktoré je v rozpore so zásadou hospodárnosti a kontradiktórnosti konania, svedkovia už boli v konaní vypočutí, každá zo strán mala možnosť klásť im otázky, boli vypočutí vo vzájomnej neprítomnosti bez možnosti koordinovať svoje výpovede, zo strany žalobcu preto aj vzhľadom na pomer svedkov pôvodnému vlastníkovi existujú vážne pochybnosti o ich nezaujatosti. Žalovaný reagoval, že týmito svedeckými výpoveďami práve preukazuje doručenie, nestotožňuje sa s názorom prezentovaným žalobcom o tom, že vzťah svedkov k jednej strane sporu zakladá automaticky pochybnosť o ich dôveryhodnosti. Súd prvej inštancie uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 27. 9. 2022 v prítomnosti zástupcov oboch sporových strán zamietol návrh na doplnenie dokazovania výsluchom svedkov E. Q. a M. N.. Strany nemali ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, preto na tomto pojednávaní uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené a odročil pojednávanie za účelom vyhlásenia rozsudku na termín 25. 10. 2022, kedy vyhlásil tentoraz napadnutý (v poradí druhý) rozsudok. Súd prvej inštancie v tentoraz napadnutom (v poradí druhom) rozsudku správne aplikoval na predmetnú vec okrem ust. § 140 OZ i ust. § 605 a § 603 ods. 3 OZ. Z ust. § 605 OZ správne vyvodil, že v prípade, ak ide o realizáciu ponuky spojenú s predkupným právom k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam, musí byť táto ponuka realizovaná písomne, a že v prejednávanej spore žalovaný žiadnu takúto relevantnú ponuku adresovanú vtedajšou spoluvlastníčkou E. M. smerujúcu k žalobcovi nepreukázal. Taktiež správne uzavrel, že žalovaný nepreukázal žiadny písomný právny úkon, ktorý mal jeho konateľ Y. N. vykonať v mene vtedajšej spoluvlastníčky voči žalobcovi a ktorý mal obsahovať kvalifikovanú ponuku na realizáciu predkupného práva, navyše žalovaný ani nepreukázal žiadne písomné plnomocenstvo, ktoré mu malo byť udelené predchádzajúcou spoluvlastníčkou E.X. M., aby v jej mene oslovil s ponukou na realizáciu predkupného práva žalobcu. Takéto plnomocenstvo, keďže sa malo týkať písomného právneho úkonu, t. j. písomne realizovanej ponuky na realizáciu predkupného práva k nehnuteľnostiam, muselo mať v zmysle § 31 OZ písomnú formu. Absenciu písomnej formy pritom podľa názoru súdu prvej inštancie nie je možné nahradiť žiadnymi svedeckými výpoveďami smerujúcimi k preukázaniu akejkoľvek osobnej návštevy a osobnej komunikácie konateľa žalovaného ako splnomocnenca vtedajšej spoluvlastníčky so žalobcom.

2.5. Z uvedených dôvodov, keďže súdom citované zákonné ustanovenia jednoznačne ustanovujú písomnú formu ponuky na realizáciu predkupného práva, boli svedecké výpovede vypočutých svedkov právne irelevantné, pretože nesmerovali k preukázaniu existencie písomnej ponuky, preto súd prvej inštancie tieto svedecké výpovede vyhodnotil ako nespôsobilé na preukázanie skutočností tvrdených žalovaným. V priebehu trvania sporu žalovaný k spisovému materiálu založil Čestné prehlásenia svedkov, ktorí v konaní boli vypočutí, a to M. N. a E. Q., pričom z týchto čestných prehlásení malo vyplývať, že uvedení svedkovia mali sprevádzať Y. N. do Obce Dvorníky a z ich vzájomnej komunikácie malo vyplývať, že v zastúpení spoluvlastníčky sporných nehnuteľností mal Y. N. nielen ponuku na využitie zákonného predkupného práva pre druhého vlastníka. Súd prvej inštancie uvedené čestné prehlásenia vyhodnotil ako účelové a neprihliadal na ne, pričom z rovnakého dôvodu aj zamietol návrh na doplnenie dokazovania výsluchom týchto svedkov, a to hlavne s prihliadnutím na to, že uvedení svedkovia už v konaní vypočutí boli, každá zo strán im mala možnosť klásť otázky, pričom ich následné vyjadrenia a pochybnosť o ich objektivite vyplýva aj z toho, že k doplneniu svojich svedeckých výpovedí pristúpili z dôvodu, že boli oboznámení s právnym názorom konajúceho súdu, ako aj s právnym názorom súdu II. inštancie, ktorý bol výsledkom odvolacieho konania vo veci. Na základe uvedeného súd prvej inštancie konštatoval, že v prebiehajúcom spore nebol predložený žiadny dôkaz, ktorým by žalovaný preukázal doručenie písomného návrhu na uplatnenie predkupného práva žalobcovi, teda súd vychádzal z toho, že žalovaný v rámci svojej obrany nepreukázal základnú náležitosť realizácie

predkupného práva.

2.6. Odvolateľ namietal, že súd prvej inštancie v rámci konania nepripustil vykonanie navrhnutých dôkazov potrebných pre zistenie rozhodujúcich skutočností, a to čestných prehlásení M. N. a E. Q., hoci uvedení svedkovia boli priamo prítomní u úkonu, ktorým konateľ žalovaného Y. N. osobne doručil písomnú ponuku k uplatneniu predkupného práva žalobcovi, keď za uplatnenie ponuky písomne je potrebné nesporne považovať tiež písomný úkon doručený adresátovi akoukoľvek osobou. Práve o doručení písomnej ponuky Y. N. žalobcovi svedčia žalovaným predložené dôkazy, ktoré súd prvého stupňa odmietol vykonať, i keď sú rozhodujúce pre zistenie skutkového stavu, čím zasiahol do práva žalovaného na spravodlivý proces. Záver súdu o tom, že absenciu písomnej formy nie je možné nahradiť svedeckými výpoveďami, vychádza zo svojvôle súdu, je absolútne neodôvodnený a je v rozpore so zásadou voľného hodnotenia dôkazov. Ako jeden z dôkazov podľa CSP v rámci civilného konania je tiež svedecká výpoveď, ktorá môže dokazovať akékoľvek skutočnosti a nemožno vylúčiť užitia svedeckej výpovedi pri dokazovaní doručenia určitej písomnosti. Naopak pravdivosť a obsah svedeckých výpovedí má byť hodnotená vo vzájomnom súlade s ostatnými vykonanými dôkazmi, čo v tomto prípade súd prvého stupňa neučinil, čím rozhodol na základe nezákonných postupov, ktorých výsledkom je nezákonné rozhodnutie. Pričom pravdivosť uvedených výpovedí podporuje tiež fakt, že žalobca práva z porušenia predkupného práva neuplatnil takmer počas troch rokov. Odvolací súd nemohol považovať túto námietku za dôvodnú, nakoľko odvolateľ uvádzal, že súd prvej inštancie nepripustil vykonanie dôkazov - čestných prehlásení M. N. a E. Q., čím mal zasiahnuť do práva žalovaného na spravodlivý proces, avšak ako už bolo vyššie odvolacím súdom uvedené, na pojednávaní dňa 27. 9. 2022 súd prvej inštancie zamietol návrh na doplnenie dokazovania opätovným výsluchom svedkov E. Q. a M. N., a nie ich písomnými čestnými vyhláseniami, ktoré súd prvej inštancie vyhodnotil ako účelové a neprihliadal na ne najmä z dôvodu, že uvedení svedkovia už v konaní vypočutí boli, každá zo strán im mala možnosť klásť otázky, pričom ich následné vyjadrenia v čestných prehláseniach a pochybnosť o ich objektívite vyplývala z toho, že k doplneniu svojich svedeckých výpovedí pristúpili z dôvodu, že boli oboznámení s právnym názorom konajúceho súdu, ako aj s právnym názorom súdu II. inštancie, ktorý bol výsledkom odvolacieho konania vo veci. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil aj relevanciu svedeckých výpovedí, keď uzavrel, že ním citované zákonné ustanovenia jednoznačne ustanovujú písomnú formu ponuky na realizáciu predkupného práva, preto svedecké výpovede vypočutých svedkov sú právne irelevantné, pretože nesmerovali k preukázaniu existencie písomnej ponuky. Zákon určuje formu, akou musí spoluvlastník uskutočniť ponuku len vtedy, ak ide o ponuku spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnej veci, jej nedodržanie má za následok neplatnosť ponuky. Aj odvolací súd bol názoru, že v prejednávanej spore žalovaný žiadnu relevantnú písomnú ponuku adresovanú vtedajšou spoluvlastníčkou E. M. smerujúcu k žalobcovi nepreukázal, tiež nepreukázal žiadny písomný právny úkon, ktorý mal jeho konateľ Y. N. vykonať v mene vtedajšej spoluvlastníčky voči žalobcovi a ktorý mal obsahovať kvalifikovanú ponuku na realizáciu predkupného práva, žalovaný nepreukázal žiadne písomné plnomocenstvo, ktoré mu malo byť udelené predchádzajúcou spoluvlastníčkou E. M., aby v jej mene oslovil s ponukou na realizáciu predkupného práva žalobcu. Pokiaľ odvolateľ namietal záver súdu o tom, že absenciu písomnej formy nie je možné nahradiť svedeckými výpoveďami, odvolací súd uviedol, že povinnú písomnú formu zákon vyžaduje predovšetkým pri úkonoch, ktorých predmetom je nehnuteľnosť alebo práva a povinnosti spojené s nehnuteľnosťami, táto forma je však príznačná aj pre právne úkony, ktoré vyvolávajú významné právne dôsledky a z toho dôvodu musia byť (v prípade sporu) preukázateľné bez ohľadu na výpovede svedkov (Komentár ASPI k § 40 OZ). Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil so závermi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie nezdieľal názor žalovaného, že z konkludentného konania žalobcu malo vyplývať, že jeho úmyslom je ponechať si predkupné právo voči novému spoluvlastníkovi, pretože táto argumentácia by mala opodstatnenie iba v prípade, že by žalobcovi bola riadnym spôsobom v súlade so zákonom prezentovaná písomná ponuka na realizáciu jeho predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam. Takýto postup je pritom predpokladaný aj zákonom v ust. § 605 OZ, resp. musí vyplývať z jednoznačnej reakcie osoby oprávnenej k predkupnému právu po doručení kvalifikovanej ponuky. Žiadna takáto situácia resp. postoj žalobcu však z vykonaného dokazovania nevyplýval. Z tohto dôvodu teda nebolo možné ani vychádzať z toho, že vyhovením žalobe by došlo k neprípustnému kumulovaniu nárokov, vyplývajúcich z porušenia predkupného práva v zmysle § 603 ods. 3 OZ. Na základe vyššie uvedeného teda súd prvej inštancie jednoznačne stanovil, že predkupné právo žalobcu k spoluvlastníckemu podielu na vyššie uvedených

nehnutelnostiach porušené bolo a žalovaný tento spoluvlastnícky podiel nadobudol do vlastníctva bez rešpektovania predkupného práva žalobcu. V zmysle § 603 ods. 3 OZ sa žalobca svojou žalobou domáhal ako oprávnená osoba a spoluvlastník nehnuteľností, pričom jeho spoluvlastnícke predkupné právo bolo porušené, aby mu žalovaný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od predchádzajúcej spoluvlastníčky.

2.7. Odvolateľ považoval za neodôvodnený záver súdu prvého stupňa, že argumentácia o konkludentnom konaní žalobcu ponechať si predkupné právo voči novému spoluvlastníkovi, by mala opodstatnenie iba v prípade, že by žalobcovi bola riadnym spôsobom prezentovaná ponuka na realizáciu predkupného práva. Uvedený záver súd podľa neho bližšie neodôvodnil a odkázal na ust. § 605 OZ, pričom však toto ustanovenie stanovuje dobu, do kedy má byť predkupné právo uplatnené a následok jeho neuplatnenia. Odvolací súd k tejto námietke uviedol, že súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal aj na znenie ust. § 603 ods. 3 aj na znenie ust. § 605 OZ. Ust. § 605 OZ (ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.) súd prvej inštancie správne aplikoval, nakoľko ustanovuje, že riadna písomná ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok, a ak ide o nehnuteľnosť musí byť písomná, pričom súd zároveň konštatoval porušenie predkupného práva (nakoľko žalovaný nepreukázal doručenie riadneho a včasného písomného návrhu/ponuky predchádzajúcej spoluvlastníčky na uplatnenie predkupného práva žalobcovi) a nadobudnutie žalovaným spoluvlastníckeho podielu do vlastníctva bez rešpektovania predkupného práva žalobcu. 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. Zo samotnej dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že iba ak oprávnený nevyužije svoje právo domáhať sa aby mu nadobúdateľ ponúkol vec na predaj, zostane mu predkupné právo zachované. V predmetnej veci však žalobca využil svoje právo domáhať sa, aby mu nadobúdateľ ponúkol vec na predaj, podal predmetnú žalobu vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Námietka odvolateľa preto nebola dôvodnou.

2.8. Odvolateľ v súvislosti s konkludentným zrieknutím sa predkupného práva dal do pozornosti rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/4441/2007, v ktorom dospel NS ČR k záveru, že predkupné právo spoluvlastníka zaniká aj v prípade, že spoluvlastník o zamýšľanom predaji druhým vlastníkom tretej osobe vie, dá však nepochybne najavo, že o vec nemá záujem. V takom prípade ide o ústne alebo konkludentne uzatvorenú dohodu o tom, že predkupné právo nebude uplatnené. Pokiaľ spoluvlastník prejaví vôľu vec nekúpiť, bolo by zbytočné mu ju ponúkať znovu na odkup. Podľa názoru žalovaného súd nesprávne vyhodnotil skutkový stav doručenia ponuky predkupného práva žalobcovi a jej uplatnenie žalobcom. V rámci konania bolo podľa neho preukázané, že žalobcovi bola odovzdaná písomná ponuka na uplatnenie predkupného práva, a že žalobca mal nespornú vedomosť o tom, že spoluvlastníčka E. M. mala zámer predatť spoluvlastnícky podiel tretej osobe. Uvedené podľa neho vyplývalo zo svedeckých výpovedí štatutárneho zástupcu žalovaného Y. N. a svedeckých výpovedí a čestných prehlásení pána Q. a pána M. N., ktorí potvrdili, že boli spoločne navštíviť žalobcu u neho doma (čo napokon potvrdil tiež sám žalobca), a to za pani E. M., ktorá ich vybavením tejto veci poverila z dôvodu zlých vzťahov medzi ňou a žalobcom, za účelom, aby žalovaný ponúkol na predaj žalobcovi jej spoluvlastnícky podiel. Súd podľa neho nesprávne vyhodnotil skutkový stav tiež s ohľadom na žalovaným predložené dôkazy, a to (i) Ponuku na využitie predkupného práva z 2. 9. 2015, ktorú odovzdal pri osobnej schôdzke zástupca žalovaného Y. N. žalobcovi, tento sa s ním však nechcel veľmi rozprávať ani mu nič podpisovať, tak si žalovaný urobil poznámku na danom dokumente, aby mal podklad pre pani E. M.V. o danom úkone, (ii) Ponuku na využitie predkupného práva z 22. 6. 2016, ktorou žalovaný ponúka žalobcovi predmetné nehnuteľnosti na predaj. Uvedené dôkazy súd prvého stupňa zrejme nehodnotil vôbec, nakoľko v odôvodnení rozsudku sa k nim nijak bližšie nevyjadril (možno okrajovo avšak nekonkrétne v bode 10. napadnutého rozhodnutia). Z uvedených dôkazov a zo zhora popísaných svedeckých výpovedí podľa žalovaného jednoznačne vyplývalo, že ponuka na uplatnenie predkupného práva bola žalobcovi doručená písomne osobne žalovaným, čo žalobca sám potvrdil, tvrdením, že pán Lipa ho naozaj osobne navštívil. Žalobca mal teda nespornú vedomosť o zamýšľanom predaji spoluvlastníckeho podielu z pani M. na žalovaného, na predmetné ponuky nijako nereagoval, v zákonnej lehote nezložil kúpnu cenu a o dané pozemky nikdy neprejavil akýkoľvek záujem. V zmysle judikatúry bolo nutné tento prejav žalobcu

jednoznačne považovať za prejav jeho vôle nevyužiť zákonné predkupné právo voči súčasnému spoluvlastníkovi, teda jeho zrieknutie. S takýmto zánikom predkupného práva počíta tiež judikatúra a komentované znenie zákona, pričom zakotvujú, že predkupné právo spoluvlastníka zanikne najmä vtedy, ak dotknutý spoluvlastník predkupné právo v dohodnutej dobe neuplatní, zaniká i v prípade, že spoluvlastník o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe vie, dá však najavo, že o vec nemá záujem. V takom prípade môže ísť tiež o konkludentný prejav, že spoluvlastník nebude predkupné právo uplatňovať. Predkupné právo môže teda zaniknúť „zrieknutím sa“, ku ktorému môže dôjsť tiež mlčky. Z vykonaného dokazovania podľa žalovaného nesporne vyplývalo, že z vôle žalobcu možno vyvodzovať, že nesporne vedel o zamýšľanom predaji predmetného spoluvlastníckeho podielu pani E. M., bola mu doručená ponuka predkupného práva, pričom sa vyjadril, že o pozemky nemá záujem, teda nepochybne jeho konkludentným konaním dal jednoznačne najavo, že o spoluvlastnícky podiel nemá a nikdy nemal žiadny záujem za akýchkoľvek podmienok.

2.9. S poukazom na už vyššie uvedené závery odvolacieho súdu (ktorý sa v plnom rozsahu stotožnil so závermi súdu prvej inštancie) považoval odvolací súd aj túto námietku za nedôvodnú, odvolateľom uvádzané rozhodnutie NS ČR nebolo možné aplikovať na prejednávajúcu vec, nakoľko v prejednávanej veci ako už bolo vyššie uvedené nebolo preukázané, že žalobca o zamýšľanom predaji druhým vlastníkom tretej osobe vedel, ani to, že dal nepochybne najavo, že o vec nemá záujem, ani že by prišlo k zrieknutiu sa predkupného práva mlčky. Štatutárny zástupca žalovaného Y. N. na pojednávaní dňa 7. 11. 2019 o. i. uviedol, že niekedy pravdepodobne v mesiacoch september alebo október 2015 (presný deň si nepamätá) so synom a p. E. Q. navštívili žalobcu, návštevu vykonali z dôvodu, že pre p. E. M. zabezpečovali a pomáhali jej s konaním o prejednaní novoobjaveného dedičstva v danej lokalite, v rámci tohto procesu im p. M. oznámila, že žalobca už nežije, pred návštevou žalobcu na túto vyrážali od notárky JUDr. Kotvanovej v Holíči, ktorá im pripravila podklady a dala ich do obálky, v deň keď vykonal návštevu u žalobcu v H. vyrážal z Q., tam za ním prišli syn spolu s E. Q., spoločne s nimi v čase obeda navštívil žalobcu, prišli pred dom so s. č. ako je to uvedené na liste vlastníctva, na hádzanie kamienkov do rolety sa objavil pán, ktorý uviedol, že v danej lokalite nič nevládni, celé to trvalo veľmi krátko, odohralo sa to pred bránou, jeho syn a E. Q. si zapálili, dofajčili cigarety, na čo odišli. Na rovnakom pojednávaní žalobca uviedol, že štatutárneho zástupcu žalovaného nikdy nevidel, nikdy ho ako osoba nenavštívil, vôbec si ho nepamätá, pamäť má v poriadku, pamätal by si ho aj keby bol oveľa obéznejší. Z uvedeného vyplývalo, že štatutár žalovaného vo svojej výpovedi ani len netvrdil, že by v mene E. M. ponúkol žalobcovi na predaj jej spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach a už vôbec nie, že by išlo o písomnú ponuku a že by mal od nej na uvedené písomné splnomocnenie, ani že by si na ponuke urobil poznámku. Svedok M. N., syn Y. N. vo výpovedi dňa 3. 12. 2020 o. i. uviedol, že prišli do obce H. zastavili pred domom, on s p. Q. zostali v aute a otec vystúpil, neskôr vystúpili aj oni aby si dali cigaretu, otec záležitosť vybavil za 10 minút, pričom najdlhšie mu trvalo kým mu len niekto otvoril, na zvonenie najprv nikto neotváral, otec hádzal aj kamienky do okeníc, neskôr mu otvoril nejaký pán, chvíľu sa zhovárali a potom odišli. Keď sa otca pýtal, prečo to trvalo tak krátko tak mu uviedol, že s pánom nič nevybavil, že nič nemá. Svedok E. Q. na pojednávaní dňa 7. 11. 2019 o. i. uviedol, že so štatutárnym zástupcom žalovaného a s jeho synom niekedy po lete 2015 išli do obce H., štatutárny zástupca žalovaného išiel s nejakými svojimi papiermi, ktoré sa týkali predkupných práv na niečo, oni zostali s jeho synom pri aute, štatutárny zástupca žalovaného sa pokúšal niekoho z nehnuteľnosti nájsť, potom mu otvoril nejaký pán, svedok si absolútne nepamätal a nevedel by ho popísať, štatutárny zástupca žalovaného prišiel s tým, že nepochodil a nič nevybavil. Ten pán otvoril bránu, odznelo tam nie, nie. Z uvedenej výpovede Y. N., pri ktorej mu kládli otázky právny zástupcovia žalovaného aj žalobcu, ani pri vzájomnom hodnotení s ostatnými dôkazmi, nebolo možné nijako usudzovať, že došlo k doručeniu písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva s riadnym obsahom žalobcovi. Nemohla byť potom pre rozhodnutie súdu relevantnou Ponuka na využitie predkupného práva datovaná 2. 9. 2015 (ktorú inak žalovaný súdu predložil až spolu so záverečnou rečou z 18. 12. 2020), ktorou mala E. M. v zastúpení žalovaným (bez preukázania splnomocnenia) dať žalobcovi ponuku na využitie predkupného práva ako spoluvlastníkovi predmetných nehnuteľností (za sumu 4 eur/1 m²), keď na nej uvedený text „odmietol podpísať prevzatie ponuky predkupného práva“ sám o sebe vyvracia neskoršie tvrdenie žalovaného o doručení písomnej ponuky žalobcovi, odhliadnuc od toho, že z vyššie uvedenej výpovede Y. N. nevyplývalo ani len tvrdenie o tom, že by mal ponuku a splnomocnenie so sebou, že by sa ich pokúsil doručiť žalobcovi, ani že mu ich doručil, ani že by ich tento odmietol prevziať, ani že by si urobil

poznámku na danom dokumente. Žalobca doručenie tejto ponuky poprel.

2.10. Odvolací súd na okraj uviedol, že aj v prípade zániku predkupného práva v konkrétnom vzťahu to neznamena, že predávajúci už nie je viazaný obsahom svojej ponuky danej spoluvlastníkovi. Aj v prípade zániku predkupného práva, v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu tretej osobe je totiž viazaný podmienkami uvedenými v ponuke, ich nedodržanie môže mať za následok porušenie predkupného práva (por. cenu v tvrdenej ponuke 4 eur/1 m² a cenu v kúpnej zmluve 2.800 eur), predávajúci teda nemôže spoluvlastnícky podiel predat' za nižšiu cenu alebo za ľahších podmienok, než uviedol v ponuke oprávnenému, nič však nebráni tomu, aby vec predal za vyššiu cenu alebo za ťažších podmienok, než uviedol v ponuke oprávnenému. Pokiaľ sa súd prvej inštancie nezaoberal Ponukou na využitie predkupného práva z 22. 6. 2016, zo strany žalovanej, adresovanou žalobcovi, odvolací súd považoval jeho postup rovnako za správny, nakoľko táto nebola pre rozhodnutie v predmetnej veci relevantnou, a to s poukazom na to, že kúpna zmluva medzi E. M. a žalovaným bola uzavretá už dňa 9. 11. 2015 a žalovaný žalobcovi ponúkal odkúpenie predmetných nehnuteľností za cenu niekoľkonásobne vyššiu ako ich sám získal.

2.11. Odvolateľ taktiež namietal, že postup žalobcu sa zmenil, až po tom, čo ho oslovil pán Y., podľa žalovaného bolo preukázané, že p. R. Y., spoločník a konateľ spoločnosti R. J., L.C.I., žije tento spor a sleduje tým vlastné záujmy (nadobudnutie predmetného pozemku za nižšiu ako trhovú cenu prostredníctvom tohto sporu), pričom motiváciou sú jednotné pozemkové úpravy ohľadom predmetných pozemkov, ktoré sa snaží p. Y. docieľiť, a ktorým nebolo vyhovené už v roku 2015, vzhľadom na námietky žalovaného, lebo tieto navrhované úpravy boli pre žalovaného (a dokonca aj žalobcu) značne nevýhodné. Návrh na zmenu pozemkových úprav inicioval p. Y. prostredníctvom spoločnosti R. J., L.C.I.. znovu v roku 2018, teda v roku, kedy si „náhodne“ pán M. „rozmyslel“, že po troch rokoch nezájmu o pozemky, vlastne tieto zrazu chce. I tento fakt sponchybuje vôľu žalobcu o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k predmetným pozemkom, a potvrdzuje verziu konkludentného zrieknutia sa predkupného práva voči žalovanému a následnej snahy tretej osoby (p. Y.) získať tento pozemok za priaznivejšiu ako súčasnú trhovú cenu. V konaní bol žalovaným predložený dôkaz (Podanie žalovaného vo veci OU-GA-PLO-2019/000374), a to podanie žalovaného vo veci pozemkových úprav, ktorým žalovaný nesporne preukázal skutočný cieľ sledovaný touto žalobou, nakoľko predmetné pozemky sa nachádzajú pod stavbou p. Y., ani s týmto dôkazom sa súd prvého stupňa nijako nevysporiadal. Uvedený postup bolo nutné považovať skorej za zneužitie práva, nakoľko týmto síce právom aprobovaným spôsobom žalobca sleduje získanie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, o ktorých vlastníctvo však od počiatku nemá záujem, ale fakticky týmto inštitútom len zakrýva skutočnú vôľu pána Y.. Zneužitie práva v zmysle rozsiahlej judikatúry nepožíva právnu ochranu, a táto by súdom mala byť jednoznačne v tomto prípade odmietnutá. Teda i v tomto prípade súd nesprávne právne vec posúdil v rozpore so zákonom a ustálenou judikatúrou (ktoré odvolateľ nekonkretizoval). Odvolací súd považoval túto námietku za nedôvodnú, nakoľko v predmetnej veci nebolo preukázané splnenie si ponukovej povinnosti E. M., nemohlo tak dôjsť ani k preukázaniu zániku predkupného práva nevyužitím ponuky oprávnenou osobou alebo jej odmietnutím. Podanie žalovaného vo veci OU-GA-PLO-2019/000374, týkajúce sa pozemkových úprav, ani to, či sa predmetné pozemky nachádzajú pod stavbou p. Y., neboli relevantné pre rozhodnutie predmetnej veci, rovnako odvolacia argumentácia týkajúca sa tretej osoby nebola spôsobilá ovplyvniť závery súdu prvej inštancie o nepreukázaní splnenia si ponukovej povinnosti E. M.. V konaní žalobcu, ktorý sa právom aprobovaným spôsobom snažil získať spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach, ktorý žalovaný nadobudol v dôsledku nerešpektovania predkupného práva žalobcu, nemožno vidieť zneužitie práva žalobcom alebo nezájum žalobcu o jeho vlastníctvo iba na základe predpokladov a domniek žalovaného o prípadnom budúcom naložení s takýmto spoluvlastníckym podielom žalobcom.

2.12. Žalovaný považoval napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie za nedostatočne odôvodnené, arbitrárne, teda nepreskúmateľné, kedy sa súd nevysporiadal so všetkými argumentmi žalovaného a zároveň absolútne ignoroval niektoré dôkazy predložené žalovaným, dôkazy hodnotil v rozpore so zákonom a niektoré nevykonával vôbec. S poukazom na už uvedené a po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolací súd konštatoval, že rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán v prejednávanej spore, výsledky vykonaného

dokazovania a uviedol právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany spor a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Zistenia súdu prvej inštancie mali vecné i logické zakotvenie vo vykonaných dôkazoch a prijaté skutkové a právne závery sú odôvodnené zrozumiteľne a v súlade s ustálenou súdnou praxou, pri súčasnom zohľadnení ochrany subjektívneho práva oboch sporových strán, ich rovnosti v uplatnení práv, ochrany ich oprávnenej dôvery v právo, ako i predvídateľnosti súdneho rozhodnutia. Nedôvodnou tak bola odvolacia námietka žalovaného o nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku.

2.13. Súd prvej inštancie bol názoru, že pre spravodlivú úpravu práv a povinností sporových strán je potrebné žalobe vyhovieť s tým, že žalovanému musí byť v záujme riadnej vykonateľnosti rozsudku uložená nielen povinnosť realizovať ponuku smerom k žalobcovi, ale taktiež povinnosť v zmysle tejto ponuky ďalej postupovať, teda uzatvoriť zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu k sporným nehnuteľnostiam na žalobcu za totožných podmienok, za akých ich nadobudol do vlastníctva on. Súd bol taktiež toho názoru, že žalobca podaním žaloby jednoznačne formuloval, že takúto ponuku mieni akceptovať za totožných podmienok, preto bolo podľa názoru súdu postačujúce, ak bude nahradený prejav vôle žalovaného pod kúpnu zmluvou, ktorej znenie bude tvoriť prílohu tohto rozsudku, pričom táto zmluva obsahuje totožné podmienky, za akých spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach nadobudol žalovaný. Podľa názoru súdu takéto rozhodnutie smeruje jednak k ochrane vlastníckeho práva a z neho vyplývajúceho predkupného práva a bude taktiež spravodlivým spôsobom usporadúvať vzájomné práva a povinnosti strán sporu. Odvolateľ namietal, že súd prvej inštancie rozhodol pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle v rozpore s prípustnými procesnými postupmi súdu, nakoľko súd nemôže nič meniť, upresňovať alebo dopĺňovať na podstatných náležitostiach zmluvy, pričom súd v napadnutom rozhodnutí dopĺňa prejav vôle o splatnosti kúpnej ceny. Zároveň nahrádza prejav vôle uzatvoriť takú zmluvu, ktorá nie je v zmysle katastrálneho zákona vkladuschopnou listinou (chýba rodné priezvisko kupujúceho).

2.14. Odvolací súd k tejto námietke uviedol, že v prípade druhej zákonnej možnosti nápravy porušenia predkupného práva sa oprávnený spoluvlastník žalobou domáha, aby súd rozhodol, že sa nahrádza prejav vôle žalovaného uzavrieť zmluvu navrhovaného obsahu, uvedením textu zmluvy alebo uzavrieť zmluvu, ktorej text tvorí prílohu rozsudku (porov. rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/1875/05). Pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle súd nemôže nič na podstatných náležitostiach zmluvy meniť, dopĺňovať, či upresňovať (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Cdo/4846/2009), je vylúčené, aby neurčité, prípadne v zmluve chýbajúce údaje, boli napravované výkladom prejavu vôle účastníkov zmluvy. Obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka (porov. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 445/2016). Do výroku rozhodnutia teda súd pojme celé znenie zmluvy alebo zmluvu pripojí ako neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia. Len čo rozsudok o nahradení prejavu vôle nadobudne právoplatnosť, účinkom tejto právoplatnosti je, že zmluva sa považuje za uzavretú dňom právoplatnosti rozhodnutia. Pri formulácii výroku rozhodnutia musí súd dbať, aby vyjadroval to čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal (porov. rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/4542/2007). Súd je pritom viazaný žalobným návrhom žalobcu (§ 216 CSP). Viazanosť súdu žalobným návrhom však neznamená úplnú a bezpodmienečnú viazanosť formuláciou (doslovným znením, slovným vyjadrením) petitu. Zo žaloby a jej petitu musí byť jasné a zrejmé, čoho sa žalobca domáha (a týmto je súd viazaný), nie je nevyhnutne viazaný exaktným spôsobom, akým žalobca petit formuloval. Súd preto neprekročí žalobný návrh, ak enunciat rozsudku nebude doslovne zhodný s vyjadrením petitu. V súlade s princípom neformálnosti súd posudzuje podanie (a teda aj žalobu vrátane žalobného návrhu) podľa obsahu. Ostatne uvedenú námietku žalovaného odvolací súd považoval za čiastočne dôvodnú, preto zosúladiť výrok rozhodnutia v časti o splatnosti kúpnej ceny so zmluvou a výrok formulačne upresnil. Nebolo však možné na základe vyššie uvedeného doplniť chýbajúci údaj (rodné priezvisko kupujúceho) do zmluvy (ako navrhoval žalobca), tento údaj bol však doplnený do záhlavia tohto rozsudku odvolacieho súdu.

2.15. Odvolací súd riadiaci sa vyššie uvedenými úvahami a osvojujúci si aj dôvody súdu prvej inštancie preto podľa § 388 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v jeho I. výroku právne zmenil (pri zachovaní spôsobu rozhodnutia, a teda faktickým potvrdení rozsudku v takejto časti), nakoľko tu muselo dôjsť k zosúladieniu výroku rozsudku v časti o splatnosti kúpnej ceny so zmluvou.

2.16. Rozhodnutie o trovách konania právne odôvodnil poukazom na ustanovenia § 396 ods. 1 a 2, § 251, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, § 262 ods. 2 CSP. Nakoľko odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie, bolo potrebné znovu rozhodnúť aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie a

tiež o nároku na náhradu trov odvolacích konaní (vrátane konania o nariadenie neodkladného opatrenia). V novom rozhodnutí o nároku na náhradu trov konania je premietnutý úspech strán v celom konaní. Odvolací súd rozhodol tak, že žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov tohto konania (ako celku, teda prvoinštančného i odvolacích konaní) v plnom rozsahu z dôvodu jeho plného úspechu v spore (súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel, formálnou zmenou rozsudku žalobca neutrpel, keďže išlo o faktické potvrdenie). Odvolací súd nevidel (ani strany netvrdili) žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočné nepriznanie náhrady trov konania (aplikáciu ust. § 257 CSP).

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého odôvodňoval § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Právne otázky dovolacím súdom doposiaľ neriešené špecifikoval nasledovne:

„1. Či doručenie ponuky predkupného práva treťou osobou mimo poštového prepravcu možno považovať za riadne uplatnenie predkupného práva.

2. Či preukázaná vedomosť pôvodného spoluvlastníka o predaji spoluvlastníckeho podielu druhým spoluvlastníkom a zároveň odmietnutie ponuky nového spoluvlastníka k odkúpeniu spoluvlastníckeho podielu pôvodnému spoluvlastníkovi, môže byť považované za konkludentný prejav vole druhého spoluvlastníka, že nemal záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnému spoluvlastníckemu podielu ani od pôvodného spoluvlastníka.“

3.2. V prípade prvej predostretej otázky bol dovolateľ názoru, že súdy nižších inšancií nesprávne právne posúdili splnenie zákonného uplatnenia predkupného práva s poukazom na ust. § 605 zák. č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), ktoré stanovuje, že ponuka predkupného práva má byť uplatnená písomne. Zo zisteného skutkového stavu súdmi nižších stupňov bolo zistené, že žalobcovi bolo prostredníctvom Y. N. osobne doručená ponuka pôvodnej spoluvlastníčky E. M. na využitie predkupného práva datovaná 2. 9. 2015. Osobné doručenie bolo potvrdené tromi svedkami, a to Y. N., E. Q. a M. N., ktorý potvrdili, a to osobnou výpoveďou a následne čestnými prehláseniami, že boli v rozhodnom období osobne na adrese bydliska žalobcu. Súdy nižších inšancií vyvodili z uvedeného skutkového stavu právny záver, že uvedená ponuka na uplatnenie si predkupného práva žalobcom nebola vykonaná písomne. Podľa názoru dovolateľa je nutné za písomné uplatnenie predkupného práva považovať tiež úkon vykonaný iným subjektom ako poštovou prepravou, teda v tomto prípade pánom N., a toto uplatnenie má mať rovnaké dôsledky ako keby bolo zaslané poštou a žalobcom by bolo odmietnuté prevzatie. Právne závery súdu by znamenali, že v prípade, ak oprávnený z predkupného práva neprevezme ponuku na využitie predkupného práva od poštového doručovateľa, potom sa o tejto ponuke nedozvedel a povinný spoluvlastník by si vlastne nemohol splniť jeho zákonnú povinnosť ponúknuť písomne k predaju spoluvlastníckeho podielu. Uvedené by bolo zároveň v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou odvolacieho súdu. Súdy nižších inšancií nastavili právne závery dokonca o skutočnosť, že žalovaným nebola predložená plná moc, na zastupovanie v záležitosti ponuky k uplatneniu predkupného práva, pričom však dal do pozornosti, že pokiaľ akýkoľvek spoluvlastník doručuje ponuku k uplatneniu predkupného práva prostredníctvom poštovej prepravy, tiež nedáva poštovému prepravcovi plnú moc k predloženiu ponuky k uplatneniu predkupného práva. Dovolateľ bol názoru, že ponuku na uplatnenie spoluvlastníckeho práva doručenú žalobcovi p. Y. N. je nutné považovať za riadne doručení v predpísanej forme i za predpokladu, že si ju žalobca odmietol fakticky prevziať, a teda bola doručená zákonom predpokladaným spôsobom podľa ust. § 605 OZ.

3.3. Vo vzťahu k druhej dovolateľom vymedzenej otázke s ohľadom na prípustnosť konkludentného zrieknutia sa predkupného oprávneného spoluvlastníka v rozhodovacej praxi súdu, bol dovolateľ názoru, že za konkludentný prejav vôle k neuplatneniu predkupného práva možno považovať vedomosť žalobcu a scudzení vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu E. M. od roku 2015 a následne neuplatnenie predkupného práva v zmysle ponuky žalovaného z júna 2016. Mal za to, že je nevyhnutné posúdiť vôľu žalobcu, ktorý dal nepochybne najavo, že o vec nemá záujem, a teda právne posúdiť vec tak, že žalobca sa konkludentne vzdal jeho predkupného práva k predmetným nehnuteľnostiam. Konkludentné vzdanie sa nárokov zo zákonného predkupného práva žalobcom je podporené tiež prejavom vôle žalobcu, ktorý žalobu adresuje súdu až na hrane trojročnej premlčacej doby na základe prepojenia s osobou (p. Y.), ktorá má na vlastníctve predmetných nehnuteľností vehementný záujem.

3.4. Dovolateľ taktiež navrhol dovolaciemu súdu v zmysle ustanovenia § 444 ods. 2 CSP odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia odôvodňujúc to obavou o zbavenie žalobcovho základného

práva, a to vlastníckeho práva k predmetným pozemkom, pričom následná reparácia do pôvodného stavu, resp. stavu pred napadnutým rozhodnutím, bude veľmi náročná časovo i finančne, čím by žalovanému bola spôsobená ujma na majetku v značnej výške, vzhľadom na súčasnú hodnotu predmetných nehnuteľností, a to aj s prihliadnutím na skutočnosť, že navrátenie do pôvodného stavu je fakticky nemožné, nakoľko akokoľvek krátky zásah do vlastníckeho práva je v zásade spätne nereparovateľný.

3.5. Vzhľadom na v súhrne uvedené, dovolateľ navrhol dovolaciemu súdu rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení navrhol dovolaciemu súdu dovolanie ako neprípustné odmietnuť, prípadne ako nedôvodné zamietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté, zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1), skúmal prípustnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), pričom dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné odmietnuť.

6. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd.

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami, ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu z akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namieste je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

9. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania.

10. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod. V dôsledku spomenutej viazanosti dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dovolací súd neprejednáva (ex officio) dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatnený dovolací dôvod; ide o posilnenie dispozičného princípu v dovolacom konaní (deetatizáciu dovolania), pri plnom rešpektovaní autonómie a zodpovednosti dovolateľa, pri rozhodovaní o tom, či podá dovolanie, aký dovolací dôvod uplatní a akým spôsobom ho vymedzí. S tým súvisí aj procesná pasivita odvolacieho súdu, ktorý pri prípadných vadách dovolania tieto pri riadnom zastúpení dovolateľa nenapráva. Nie je prípustné, aby dovolací dôvod bol vymedzený dovolateľom s odkazom na jeho skoršie podania pred prvostupňovým

alebo odvolacím súdom (§ 433 CSP).

11. Dovolací súd považuje za prospešné opakovane pripomínať, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie, nie je súdom skutkovým. Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú povolané súdy prvej a druhej inštancie ako skutkové súdy a nie dovolací súd, ktorý je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil odvolací súd a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní, (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.), a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), avšak len pri dovolacom dôvode (vade zmätočnosti) v zmysle § 420 písm. f) CSP, nie pri dovolacom dôvode v zmysle § 421 ods. 1 CSP. Iným (zmeneným) skutkovým stavom v zásade nie je možné úspešne odôvodniť nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 CSP. V dovolacom konaní nemožno preskúmať hodnotenie dôkazov súdmi (R 42/1993).

12. Dovolací súd prihliada na tie dovolacie námietky, ktoré dovolateľ uplatnil v odvolaní, a ktorými sa odvolací súd zaoberal, avšak ich nepovažoval za opodstatnené, čo musí vyplývať z dovolania. Na dovolacie námietky uplatnené až (len) v dovolaní dovolací súd neprihliada (princíp subsidiarity), viď napr. sp. zn. 8Cdo/159/2020, 9Cdo/132/2020, 7Cdo/27/2023, 3Cdo/39/2024, IV. ÚS 526/2024.

13. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

14. Právnym posúdením veci treba považovať činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávne právne posúdenie veci nemožno preto vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu. Ani sama polemika s rozhodnutím odvolacieho súdu alebo jednoduché spochybňovanie správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, či kritika jeho prístupu zvoleného pri právnom posudzovaní veci, významovo nezodpovedajú kritériám uvedeným v § 432 ods. 2 CSP.

15. Okrem toho nevyhnutným predpokladom, aby dovolací súd mohol posúdiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP je, že dovolateľ uvedie právnu (nie skutkovú) otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní, a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Inak dovolací súd nemá možnosť posúdiť, či ide skutočne o právnu otázku, či ide o právnu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a či sú splnené osobitné podmienky uvedené v jednotlivých prípadoch, v ktorých citované ustanovenie dovolanie pripúšťa (§ 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP).

16. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. b) CSP je rozhodujúce, že ide o otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté, avšak táto otázka doteraz v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. V dovolaní, ktorého prípustnosť sa opiera o § 421 ods. 1 písm. b) CSP, dovolateľ by mal: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) tvrdiť (a prípadne i doložiť), že takáto otázka doteraz nebola riešená dovolacím súdom, c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená.

17. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu, i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená jasným, zrozumiteľným a nepochybným spôsobom. Dovolací súd je viazaný len tým, ako dovolateľ právnu otázku nastolí.

18. Dovolateľ ako prvú právnu otázku špecifikoval nasledovne:

„1. Či doručenie ponuky predkupného práva treťou osobou mimo poštového prepravcu možno považovať za riadne uplatnenie predkupného práva.

18.1. V súvislosti s dovolateľom nastolenou otázkou dovolací súd konštatuje, že pre danú prejednávajúcu vec nebola pre rozhodnutie rozhodujúca, nakoľko súd prvej inštancie v spojitosti s odvolacím súdom založil svoje rozhodnutie na nedostatku písomnej formy ponuky, pričom konštatovali, že žalovaný nepreukázal žiadny písomný právny úkon, ktorý mal jeho konateľ Y. N. vykonať v mene vtedajšej spoluvlastníčky voči žalobcovi a ktorý mal obsahovať kvalifikovanú ponuku na realizáciu predkupného práva, navyše žalovaný ani nepreukázal žiadne písomné plnomocenstvo, ktoré mu malo byť udelené predchádzajúcou spoluvlastníčkou E. M., aby v jej mene oslovil s ponukou na realizáciu predkupného práva žalobcu. Takéto plnomocenstvo, keďže sa malo týkať písomného právneho úkonu, t. j. písomne realizovanej ponuky na realizáciu predkupného práva k nehnuteľnostiam, muselo mať v zmysle § 31 OZ písomnú formu.

19. Pokiaľ ide o druhú dovolateľom nastolenú otázku, či preukázaná vedomosť pôvodného spoluvlastníka o predaji spoluvlastníckeho podielu druhým spoluvlastníkom a zároveň odmietnutie ponuky nového spoluvlastníka k odkúpeniu spoluvlastníckeho podielu, pôvodnému spoluvlastníkovi, môže byť považované za konkludentný prejav vôle druhého spoluvlastníka, že nemal záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnému spoluvlastníckemu podielu ani od pôvodného spoluvlastníka, dovolací súd aj v tomto prípade konštatuje, že sa nejedná o právnu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, pretože súdy nemali preukázané, že žalobca o zamýšľanom predaji druhým vlastníkom tretej osobe vedel, ani to, že dal nepochybné najavo, že o vec nemá záujem, ani že by prišlo k zrieknutiu sa predkupného práva mlčky.

20. Dovolací súd preto dospel k záveru, že dovolanie žalovaného proti rozhodnutiu odvolacieho súdu nie je podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP prípustné, nakoľko ako bolo vyššie uvedené, dovolateľ síce právne otázky špecifikoval, avšak tieto otázky neboli otázkami, na ktorých dovolací súd založil svoje rozhodnutie.

21. Z uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie žalobcu, ktorým namietal nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorom dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

22. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal nárok na ich plnú náhradu, pretože výsledok dovolacieho konania obdobný jeho zastaveniu z procesného hľadiska zaviniť žalovaný (§ 256 ods. 1 CSP).

23. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.