

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/80/2024
Identifikačné číslo spisu:	4322203696
Dátum vydania rozhodnutia:	28.05.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Kolcun
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:4322203696.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a členiek senátu JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Eriky Zajacovej v spore žalobkyne Mgr. M. M., narodenej XX. Q. XXXX, F. XX, zastúpenej advokátskou kanceláriou JUDr. Julián Lapšanský, advokátska kancelária, spol. s r. o., Bratislava - mestská časť Ružinov, Zelinárska 8, IČO: 45 941 815, proti žalovanému URBÁR p. s. Horné Jabloňovce, Jabloňovce 215, IČO: 42 368 821, zastúpenému advokátskou kanceláriou Advokátska kancelária Maslák, s. r. o., Modra, Šúrska 716/5, IČO: 55 088 007, o určenie neplatnosti uznesení zhromaždenia pozemkového spoločenstva, vedenom na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 16C/69/2022, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 09. novembra 2023 sp. zn. 8Co/51/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobkyni voči žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Levice (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 29. marca 2023 č. k. 16C/69/2022-196 rozhodol tak, že určil, že uznesenia prijaté na zhromaždení žalovaného dňa 03. septembra 2022, ktorými bola schválená:

a) zmena článku 3 bodu 6. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších zmien a doplnkov, a to v nasledovnom znení: „Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva, ako aj na tretiu osobu (nečlena spoločenstva) sa uplatňuje predkupné právo, to neplatí ak ide o prevod na blízku osobu alebo na spoločenstvo ako na právnickú osobu. Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, pri ktorom platí predkupné právo, je povinný ho ponúknuť oprávneným osobám z predkupného práva, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci alebo spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru, vlastní ho môže previesť členovi spoločenstva, resp. tretej osobe.“ a

b) zmena článku 5 bodu 4. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších

zmien a doplnkov, a to v nasledovnom znení: „Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní na zasadnutí zhromaždenia jeden hlas.“, sú neplatné. Druhým výrokom súd prvej inštancie rozhodol o trovách konania tak, že žalobkyni voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou spoločných nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX, vedených pre katastrálne územie I. B.Ň., obec B., okres Levice a členkou pozemkového spoločenstva URBÁR p. s. Horné Jabloňovce. Žalovaný je spoločenstvom vlastníkov spoločných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách (ďalej aj „zákon o pozemkových spoločenstvách“ alebo „ZoPS“), s názvom URBÁR p. s. Horné Jabloňovce. Dňa 03. septembra 2022 bola zhromaždením žalovaného schválená zmena článku 3, bodu 6. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách. Za schválenie uznesenia hlasovalo 64,25 % všetkých hlasov, zdržalo sa 0 %, proti bolo 21,15 % všetkých hlasov, a to vrátane žalobkyne. Ďalším uznesením schváleným zhromaždením žalovaného dňa 03. septembra 2022 bola schválená aj zmena článku 5, bodu 4. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách. Za schválenie uznesenia hlasovalo opäť 64,25 % všetkých hlasov, zdržalo sa 0 %, proti bolo 21,15 % všetkých hlasov, a to vrátane žalobkyne. Z evidenčnej karty podielníka týkajúcej sa žalobkyne vyplýva, že žalobkyňa je ako podielníčka evidovaná od 03. januára 2021 a k dátumu vytvorenia tejto tlačovej zostavy by disponovala pomerom účasti na výkone práv a povinností vyjadrenom podielmi na spoločnej nehnuteľnosti v rozsahu 20,69 % všetkých hlasov. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia neplatnosti vyššie citovaných uznesení, ktorými bola schválená zmena článku 3, bodu 6. a zmena článku 5, bodu 4. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti.

1.2. Keďže išlo o určovaciu žalobu, súd sa v prvom rade zaoberal jej procesnou prípustnosťou podľa § 137 písm. d) CSP s tým, že žaloba o určenie právnej skutočnosti je prípustná, ak to vyplýva z osobitného predpisu, ktorým je v danom prípade zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, a to konkrétne § 15 ods. 2, posledná veta predmetného zákona, podľa ktorej prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Určovaciu žalobu žalobkyne tak považoval súd za procesne prípustnú.

1.3. Ďalej sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou vecnej legitímácie strán sporu a mal za to, že žalobkyňa je členkou spoločenstva vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a domáha sa určenia neplatnosti uznesení, ktorými bola schválená zmena článkov Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, pričom v oboch prípadoch bola prehlasovanou členkou spoločenstva, v dôsledku čoho je aktívna vecná legitímácia žalobkyne preukázaná. Súd sa nestotožnil s názorom žalovaného, že na úspešné podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia sa vyžaduje jej podanie minimálne dvoma prehlasovanými členmi spoločenstva, pretože pokiaľ by zákonodarcu podmienoval podanie žaloby takouto podmienkou, zakotvil by ju priamo do zákona. Žalovaný je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona o pozemkových spoločenstvách, registrovaný v Registri pozemkových spoločenstiev, ktorého orgán schválil žalobou napadnuté rozhodnutie, v dôsledku čoho mal tak súd pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného rovnako za preukázanú.

1.4. V súvislosti so samotnou otázkou neplatnosti bolo potrebné uviesť, že v súčasnosti neexistuje všeobecná právna úprava, ktorá by upravovala vady rozhodnutí právnických osôb a ich právne následky (absolútna alebo relatívna neplatnosť, či iné právne následky). Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí sp. zn. 4Obdo/19/2018 z 30. 12. 2019 (33/222) prijal záver, že analógia Obchodného zákonníka na vnútorné veci pozemkového spoločenstva je vylúčená. Ak teda osobitná právna úprava absentuje a analógia podľa ustanovení Obchodného zákonníka je vylúčená, potom by sa vady rozhodnutí orgánov pozemkového spoločenstva mali posudzovať podľa všeobecnej úpravy platnosti právnych úkonov, v dôsledku čoho by rozpor s kogentnou normou či s dobrými mravmi, spôsobil absolútnu neplatnosť týchto rozhodnutí. V prípade absolútnej neplatnosti právneho úkonu je právny úkon neplatný od počiatku, dovolať sa absolútnej neplatnosti môže každý, koho sa absolútne neplatný právny úkon dotýka, a to bez ohľadu na premľaciu dobu, pričom súd na ňu prihliada z úradnej povinnosti. Naopak, v prospech relatívnej neplatnosti hovorí samotný § 15 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, ktorý umožňuje prehlasovanému členovi spoločenstva obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Relatívne neplatný právny úkon sa považuje za platný, až kým sa dotknutý

subjekt relatívnej neplatnosti nedovoľá. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Ak teda vady rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva môže na súde žalobou napadnúť len zákonom aktívne vecne legitimovaný subjekt a síce prehlasovaný člen spoločenstva, a to v trojročnej premlčacej lehote, ktorá plynie odo dňa prijatia rozhodnutia zhromaždenia, potom možno dospieť len k záveru, že vady rozhodnutí orgánov pozemkového spoločenstva, ktorých dôsledkom je neplatnosť, majú následky relatívnej neplatnosti.

1.5. Pokiaľ išlo o uznesenie, ktorým zhromaždenie žalovaného schválilo zmenu článku 3, bodu 6. zmluvy o spoločenstve, podľa ktorej sa aj na prevod podielu medzi členmi spoločenstva uplatňuje predkupné právo, toto uznesenie bolo podľa názoru súdu neplatné, keďže bolo v rozpore s § 9 ods. 7 zákona o pozemkových spoločenstvách, pretože z tohto ustanovenia vyplýva, že na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2, teda o prevod podielu, ktorý spravuje fond. Podľa názoru súdu tak § 9 ods. 7 predmetného zákona jednoznačne zakotvuje, že na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi pozemkového spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie Občianskeho zákonníka o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 predmetného zákona, pričom o takýto prípad v prejednávanej veci nejde. Cieľom tohto ustanovenia je dosiahnuť, aby pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi jej spoluvlastníkmi bolo vylúčené predkupné právo ostatných spoluvlastníkov. Dôvodom je umožniť kumuláciu drobných podielov s cieľom eliminovať enormnú rozdrobenosť, a tiež odbremeniť prevodcu od oslovovania ostatných spoluvlastníkov (ktorých sú spravidla desiatky, najčastejšie stovky a niekedy i tisíce), pretože ak sa podiel prevedie na iného spoluvlastníka, ostane vlastníctvo podielu zachované v okruhu existujúcich spoluvlastníkov a nedôjde k nekontrolovanému vstupovaniu nových členov do pozemkového spoločenstva. Keďže zákon pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi jej spoluvlastníkmi predkupné právo vylučuje, potom rozhodnutie zhromaždenia, ktorým bolo toto predkupné právo do zmluvy zakotvené, je v rozpore so zákonom, a teda neplatné.

1.6. Rovnako za neplatné považoval súd prvej inštancie aj rozhodnutie zhromaždenia, ktorým bola schválená zmena hlasovania v zmysle, že každý člen spoločenstva má pri hlasovaní na zasadnutí zhromaždenia jeden hlas. Ustanovenie § 15 ods. 1 predmetného zákona zakotvuje, že každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4, pričom § 9 ods. 4 súčasne zakotvuje, že pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel na spoločnej nehnuteľnosti tak vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti. V zmysle ods. 5 predmetného ustanovenia, v prípade, ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia. Zákon tak podľa názoru súdu jednoznačne preferuje, pokiaľ to je možné, pomer účasti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva zakotvený v § 9 ods. 4 zákona a iba za predpokladu, že sú splnené podmienky uvádzané v ods. 5 predmetného ustanovenia, možno tento pomer účasti dojednať inak. Osobitná časť dôvodovej správy k zákonu č. 97/2013 uvádza, že v prípade, že jednotlivé parcely patriace do spoločnej nehnuteľnosti sú zapísané na rôznych listoch vlastníctva a v dôsledku toho sú podiely jednotlivých členov spoločenstva na jednotlivých parcelách rôzne a nedajú sa preto určiť postupom podľa odseku 4, v záujme zjednodušenia a sprehradenia hlasovania na zhromaždení a určení podielu na výnose z hospodárenia spoločenstva sa pomer účasti, resp. výpočet pomeru účasti dotknutých členov spoločenstva môže určiť buď dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia. V konaní nebolo sporné, že spoločná nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva. V konaní tiež nebolo sporné, že až do schválenia zmeny v hlasovaní sporným rozhodnutím zhromaždenia, sa na zasadnutí zhromaždenia realizovalo hlasovanie podľa veľkosti podielov na spoločnej nehnuteľnosti. V zmysle uvedeného mal tak súd za to, že pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve bolo možné určiť podľa § 9 ods. 4, keďže bol takto určený od samotného vzniku spoločenstva, a to až do prijatia sporného rozhodnutia zhromaždenia. Uvedené potvrdzuje aj skutočnosť, že sám žalovaný vo svojom vyjadrení argumentuje, že prijatou zmenou zmluvy o spoločenstve, nedošlo k odchylnej úprave

pomeru na výkone práv a povinností, pokiaľ ide o majetkové práva členov či ďalšie majetkové práva žalovaného. Žalovaný v konaní netvrdil a niečo ešte nepreukázal, v dôsledku čoho, resp. z akého dôvodu už nie je podľa neho možné určiť pomer účasti členov na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve podielmi na spoločnej nehnuteľnosti tak, ako tomu bolo až do schválenia sporného rozhodnutia zhromaždenia. Ak teda pomer účasti členov podľa ich veľkosti podielov určiť možné je, potom rozhodnutie zhromaždenia, ktorým bola prijatá zmena zmluvy spoločenstva tak, že každý člen má na zhromaždení jeden hlas, je v rozpore so zákonom, a teda neplatné. V tejto súvislosti nemožno súhlasiť ani s argumentáciou žalovaného, že § 15 ods. 1 zákona je dispozitívnym ustanovením, a to s poukazom na § 5 ods. 1 písm. j) predmetného zákona, keď § 5 v zásade upravuje formu a obligatórne náležitosti zmluvy o spoločenstve. V zmysle § 5 ods. 1 písm. j) predmetného zákona musí zmluva obsahovať okrem iného ďalšie skutočnosti podľa § 15 ods. 1. Zákonodarca tak v tejto časti zákona zakotvil obligatórne náležitosti zmluvy o spoločenstve, pričom jednou z požiadaviek zákona je aj obligatórne vymedzenie pomeru účasti členov spoločenstva pri rozhodovaní zhromaždenia, a to bez ohľadu na to, či je tento pomer určený podľa § 9 ods. 4 alebo podľa § 9 ods. 5 zákona. Obligatórne zakotvenie tejto náležitosti do zmluvy dáva logický dôvod, keďže z povahy veci ide o jednu z najdôležitejších náležitostí zmluvy, od ktorej sa odvíja miera účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva. Avšak iba za predpokladu, keď pomer účasti nie je možné určiť podľa § 9 ods. 4 zákona, je ho podľa názoru súdu možné určiť dohodou členov alebo rozhodnutím spoločenstva tak, ako to predpokladá § 9 ods. 5 predmetného zákona. V súvislosti s argumentáciou žalovaného s poukazom na dôvodovú správu k zákonu č. 110/2018 Z. z., podľa ktorej „nie je v záujme členov spoločenstiev, aby jeden spoluvlastník získal rozhodujúcu väčšinu hlasov, a je v rozpore s inštitútom spoločenstva, aby spoločenstvo získalo samo v sebe rozhodujúce postavenie a hospodáril len na základe vôle výboru a bez ohľadu na vôľu počtom prevažujúcich ostatných členov spoločenstva....“ je potrebné uviesť, že táto sa týkala zákonného zakotvenia možnosti spoločenstva nadobúdať vlastníctvo podielu na spoločnej nehnuteľnosti, keďže dovtedy platná právna úprava zakazovala spoločenstvu podiely na spoločnej nehnuteľnosti nadobúdať, a to súčasne s tým, že sa zároveň zakotvil maximálny podiel spoločenstva, ktorý nesmie presiahnuť 49 %. Keďže v konaní nebolo tvrdené a preukázané splnenie podmienok podľa § 9 ods. 5 zákona, rozhodnutie zhromaždenia, ktorým sa prijala zmena hlasovania v zmysle, že každý člen spoločenstva má pri hlasovaní na zasadnutí zhromaždenia jeden hlas, je v rozpore s § 9 ods. 4 predmetného zákona a je teda neplatné.

1.7. Aj pre prípad, že by toto rozhodnutie zhromaždenia nebolo neplatné pre rozpor so zákonom, teda pre prípad, že by bol § 15 ods. 1 predmetného zákona dispozitívnym ustanovením, je nutné dospieť k záveru, že sporným rozhodnutím prijatý spôsob účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva spoločenstva sa prieči dobrým mravom, pretože hrubo znevýhodňuje žalobkyňu ako väčšinovú podielovú spoluvlastníčku a naopak zvýhodňuje ostatných menšinových spoluvlastníkov. Ako vyplýva z karty podielníka, žalobkyňa by k 31. 01. 2023 disponovala pomerom účasti na výkone práv a povinností vyjadrenom podielmi na spoločnej nehnuteľnosti v rozsahu 20,69 % všetkých hlasov. Ak je teda celkový počet členov žalovaného 175 tak ako to tvrdí žalovaný, potom na zvyšných 174 členov pripadá priemerný pomer účasti vyjadrenom podielmi na spoločnej nehnuteľnosti v rozsahu cca 0,45 % všetkých hlasov/člen. V dôsledku zhromaždením prijatého rozhodnutia sa však pomer účasti žalobkyne pri hlasovaní výrazne znižuje na 1 hlas, pričom pri ostatných členoch sa z priemerných 0,45 % zvyšuje tiež na 1 hlas. Takýto pomer účasti prijatý rozhodnutím spoločenstva hrubo diskriminuje žalobkyňu, keď výrazným spôsobom obmedzuje jej účasť na výkone hlasovacích práv, čo vo svetle skutočností, že až do prijatej zmeny sa na zasadnutí zhromaždenia realizovalo hlasovanie podľa veľkosti podielov na spoločnej nehnuteľnosti, nemožno hodnotiť inak, ako úmysel poškodiť žalobkyňu. V tomto smere súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo/1/2011, podľa ktorého absencia dobromyseľnosti pri právnom úkone smerujúcom k nadobudnutiu práv, ktorým boli porušené práva tretej osoby, má za následok neplatnosť tohto právneho úkonu pre jeho rozpor s dobrými mravmi.

1.8. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žalobkyni ako strane v konaní úspešnej v celom rozsahu, priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 09. novembra 2023 sp. zn. 8Co/51/2023 rozhodol tak, že potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie (výrok I.) a žalobkyni priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého nároku rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia (výrok II.).

2.1. Odvolací súd po prieskume rozhodnutia súdu prvej inštancie, v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP skonštatoval, že dôvody, na ktorých spočíva jeho rozhodnutie, považuje za vecne správne (§ 387 ods. 1 CSP) a tiež úplné z hľadiska všetkých kľúčových otázok nastolených v priebehu konania pred súdom prvej inštancie oboma procesnými stranami (§ 387 ods. 3 veta prvá CSP).

Zároveň po zhrnutí skutkového stavu veci k odvolacím námietkam žalovaného dodal, že nemožno hovoriť o neprípustnom preskúmaní uznesení pozemkového spoločenstva, za situácie, ak prehlasovaní členovia, resp. jeden člen spoločenstva (čo bol daný prípad) sa obráti na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia združenia. Uvedený procesný postup stanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách v § 15 ods. 2 posledná veta, s čím sa súd prvej inštancie dostatočne vysporiadal, ako aj sa riadne vysporiadal s prípustnosťou takejto žaloby. Z uvedeného vyplýva, že spolková autonómia pri tvorbe rozhodnutí združenia je už zo zákona obmedzovaná možnosťou prehlasovaného člena spoločenstva obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia združenia. Následne takéto rozhodnutie musí prejsť súdnou kontrolou (platnosť, resp. neplatnosť rozhodnutia združenia). Súd prvej inštancie sa správne nezaoberal zmluvným predkupným právom, nakoľko z pomeru hlasovania jednoznačne vyplýva, že medzi členmi spoločenstva nebol dosiahnutý konsenzus (zhoda) v rozsahu 100 % ohľadom dojednania zmluvného predkupného práva, a preto ani takéto právo vzniknúť nemohlo, ako ani nemohlo byť zaradené medzi dohodnuté práva a povinnosti podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových spoločenstvách. Zmluvný konsenzus je prejav zhodnej vôle zmluvných strán ako predpoklad vzniku zmluvy. Ak nie je dosiahnutý, zmluva nevzniká, a teda aj argumentácia o spolковой autonómii zo strany žalovaného, ktorou vzniklo zmluvné predkupné právo, je nedôvodná. Rovnako tak za nedôvodné je potrebné považovať námietky žalovaného týkajúce sa aplikácie § 5 ods. 1 písm. j) v spojení s § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách, nakoľko aj podľa názoru odvolacieho súdu, z ustanovenia § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách jednoznačne vyplýva, že každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách, v dôsledku čoho odvolací súd dospel k záveru, že právne posúdenie súdu prvej inštancie je aj v tejto spornej otázke správne. Na zdôraznenie správnosti odvolací súd dáva žalovanému do pozornosti, že aj pri určení pomeru hlasov podľa § 9 ods. 5 zákona o pozemkových spoločenstvách je potrebné zohľadniť pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, resp. určiť pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností z členstva dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia, pričom je potrebné zohľadniť rozsah podielov jednotlivých členov aj na hlasovacích právach. Uvedené vyplýva aj z dôvodovej správy a je neprípustné, aby boli upravované podmienky fungovania spoločenstva podľa vôle väčšiny bez toho, aby podliehali súdnej kontrole, ktorej sa môže domôcť prehlasovaná menšina, ak idú na jej úkor. Naviac, podľa názoru odvolacieho súdu hlasovací poriadok nemožno stotožňovať s určením počtu hlasov tak, ako to uvádzal žalovaný v odvolaní.

2.2. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol tak, že v odvolacom konaní plne úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči neúspešnému žalovanému s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia o odvolaní samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, alternatívne, aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietla.

3.1. Vo vzťahu k vade podľa § 420 písm. f) CSP namietal, že odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, nakoľko nedal odpoveď na podstatné (kardinálne) otázky nastolené dovolateľom v odvolaní, ako aj v konaní pred okresným súdom, ktorý analyzoval úpravu zákonného predkupného práva podľa § 9 ods. 7 a 8 ZoPS a nevenoval sa možnosti úpravy zmluvného

predkupného práva v zmluve o spoločenstve na základe § 5 ods. 1 písm. f) ZoPS. V tomto prípade došlo k jednoznačnému záveru odvolacieho súdu (t. j. ak nie je 100 % súhlas členov pozemkového spoločenstva, nemôže dôjsť k úprave zmluvného predkupného práva v zmluve o pozemkovom spoločenstve), no bez toho, aby bol podložený akýmkoľvek argumentmi. Súd nižších inštancií sa pri uvedení právnych záverov smerujúcich k neplatnosti uznesenia o hlasovacom práve, a teda k zásahu do vnútorných pomerov dovolateľa v rozpore s vôľou takmer dvojtretinovej väčšiny členov dovolateľa, rovnako žiadnym spôsobom nezaoberali dovolateľom podstatne argumentovaným vyvažovaním v podobe toho, že prijatá zmena zmluvy o spoločenstve v otázke hlasovania na zhromaždení smeruje k zachovaniu účelu dovolateľa ako pozemkového spoločenstva, ktorý spočíva v zachovaní kolektívneho prvku (keď nie je v záujme spoločenstva, aby jeden člen získal rozhodujúcu väčšinu pri hlasovaní) a vyvažovania práv členov s väčším a menším podielom.

3.2. Čo sa týka namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, dovolateľ nastolil v dovolaní dve právne otázky, od vyriešenia ktorých malo závisieť rozhodnutie odvolacieho súdu a ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu neboli vyriešené, pričom odvolací súd ich mal vyriešiť nesprávne. Uviedol dôvody, prečo považuje riešenie právnych otázok odvolacím súdom za nesprávne a ako mali byť podľa jeho názoru zodpovedané. Ide o nasledovné dovolacie otázky:

I. Či sú členovia pozemkového spoločenstva oprávnení dohodnúť si v zmluve o pozemkovom spoločenstve zmluvné predkupné právo.

II. Či je § 15 ods. 1 ZoPS dispozitívnym ustanovením vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, a teda či ustanovenie § 15 ods. 1 ZoPS pripúšťa takú vnútornú úpravu zmluvy o spoločenstve podľa § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, podľa ktorej má každý člen spoločenstva na rozhodovaní zhromaždenia spoločenstva jeden hlas (bez zohľadnenia pomeru veľkosti iných členských práv).

3.3. Vo vzťahu k prvej nastolenej otázke poukázal na názor odvolacieho súdu o potrebe 100 % súhlasu členov dovolateľa, ktorý stotožnil všeobecný záväzkovo-právny mechanizmus uzavretia zmluvy podľa Občianskeho zákonníka so špeciálnou úpravou uzatvárania a zmien zmluvy o pozemkovom spoločenstve podľa ZoPS, čo je nesprávne. Ustanovenie § 5 ods. 1 písm. f) ZoPS ustanovuje, že zmluva o spoločenstve upravuje práva a povinnosti členov spoločenstva. Dovolať je toho názoru, že ak sa valné zhromaždenie ako najvyšší orgán žalovaného (§ 14 ZoPS) nadpolovičnou väčšinou hlasov uznieslo na tom, že pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti (čo je zároveň prevodom členských práv a povinností v spoločenstve v zmysle § 9 ods. 1 ZoPS) je nevyhnutné ponúknuť podiel aj ostatným členom, ide o rozhodnutie v súlade s § 5 ods. 1 písm. f) ZoPS a spolkovou autonómiou spoločenstva. Takáto úprava zároveň smeruje k oprávnenému cieľu, a to, aby sa členské práva a povinnosti nekoncentrovali v rukách jedného, resp. úzkeho kruhu členov, čím je zachovaná podstata pozemkového spoločenstva ako spoločenstva osôb, pretože je nevyhnutné pochopenie inštitútu spoločnej nehnuteľnosti a pozemkového spoločenstva ako právnickej osoby sui generis. Poukázal na historický pohľad na vznik urbárov a urbárskeho práva. Spoločným znakom urbárskej pôdy je prísna ochrana spoločného užívania so zákazom zrušenia spoluvlastníctva. (Segeč, M. Predaj parcely z urbárskej pôdy do výlučného vlastníctva. In Justičná revue. 2005, roč. 57, č. 11, s. 1389). Takisto možno využiť historickú formu výkladu. Zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch, na ktoré nadväzuje aj súčasná právna úprava (§ 2 a § 8 ZoPS a legislatívna poznámka pod čiarou č. 2 k týmto paragrafom), ustanovoval, že na prevod spoluvlastníckeho podielu bol potrebný súhlas spoločenstva, pričom ten nemal byť daný, ak by prevodom došlo k prílišnému spojeniu podielov jednej osoby (konkrétne viac ako 1 všetkých podielov), alebo ak by sa podiely veľmi rozdrobili (tak, že by podielník nemohol samostatne vykonávať primerané užívanie pasienku), resp. ak by bol prevodom ohrozený iný vážny hospodársky záujem (§ 29 spomínaného zákonného uhorského článku). „Historická metóda úzko súvisí s posudzovaním účelu normy.“ (Procházka, R., Káčer, M. Teória práva. Bratislava: C. H. Beck, 2013, s. 239). Dovolať je preto toho názoru, že zmena čl. 3 bodu 6. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve o úprave predkupného práva aj pri prevodoch medzi členmi dovolateľa je v súlade so zákonom (§ 5 ods. 1 písm. d) ZoPS). Táto úprava nie je diskriminačná, nepoškodzuje šikanóznym spôsobom niektorých členov, nie je v rozpore s dobrými mravmi, nezabraňuje prevodom podielom, len ustanovuje postup pri ich prevode so zakotvením oprávneného cieľa.

3.4. Vo vzťahu k druhej nastolenej právnej otázke uviedol, že členovia dovolateľa na valnom zhromaždení ako najvyššom orgáne dovolateľa nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov schválili takú úpravu hlasovacieho práva, ktorá je spravodlivá, s cieľom, aby vlastníctvo väčšiny spoluvlastníkov

spoločnej nehnuteľnosti neostalo holé. Cieľom tejto zmeny zmluvy je zabrániť tomu, aby spoluvlastník s väčším spoluvlastníckym podielom, resp. úzka skupina spoluvlastníkov, rozhodovala na úkor ostatných spoluvlastníkov, t. j. minoritných spoluvlastníkov, a tak proporcionálne vyvažovať postavenie spoluvlastníkov s väčšími a menšími spoluvlastníckymi podielmi, čo je v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách a inštitútom spoločenstva a spoločnej nehnuteľnosti ako takej. Zároveň nejde o úpravu diskriminačnú ani šikanóznú. Táto úprava sa týka výlučne hlasovacieho práva, čo dovoľuje § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS v spojení s § 15 ods. 1 ZoPS, nie úpravy členských práv a povinností všeobecne v zmysle § 9 ods. 4 a 5 ZoPS, čo odvolací súd v napadnutom rozsudku vôbec nezohľadnil a nerozlišil, čím je jeho právne posúdenie nesprávne. Napokon táto vnútorná úprava o hlasovacom práve na zhromaždeniach dáva predpoklad zodpovednejšieho hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti, keďže rozhodovanie na zhromaždení nebude vyjadrovať vôľu úzkeho okruhu členov, ale vôľu veľkého počtu členov, a bude tak lepšie zodpovedať demokratickým princípom v rozhodovaní zhromaždenia. Dovolateľ poukazuje na to, že nemožno zamieňať osobitnú úpravu hlasovacieho práva upravenú v zmluve o spoločenstve podľa § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS s úpravou pomeru účasti na členských právach a povinnostiach všeobecne podľa § 9 ods. 4 a 5 ZoPS tak, ako to robí odvolací súd. Pozemkové spoločenstvá sú zakladané jednotlivcami a nie priamo zákonom (§ 4 ods. 1 ZoPS), vnútorné dokumenty pozemkového spoločenstva nie sú schvaľované štátnym orgánom (§ 14 ods. 7 písm. a) a b) ZoPS). Priklonenie sa ku kogentnosti § 15 ods. 1 ZoPS je v rozpore so systematickým výkladom zákona o pozemkových spoločenstvách, pretože tento v § 7 ods. 3 pripúšťa, aby členovia spoločenstva zrušili spoločenstvo a na plnenie svojich úloh si založili družstvo či občianske združenie (v tomto smere to potvrdzuje aj dôvodová správa k zákonu č. 110/2018 Z. z. - bod 12 osobitnej časti). Pokiaľ odvolací súd v napadnutom rozsudku (bod 23 odôvodnenia) poukazuje na dôvodovú správu k § 15 ods. 1, tá nehovorí o tom, či ide o kogentné alebo dispozitívne ustanovenie, od ktorého sa možno odchýliť - dôvodová správa nepomeruje tento § 15 ods. 1 s § 5 ods. 1 písm. j), resp. § 9 ods. 4 a 5 ZoPS. Dovolateľ je toho názoru, že správny právny záver vo vzťahu k povahe § 15 ods. 1 ZoPS je ten, že ide o dispozitívne ustanovenie, od ktorého sa môžu členovia spoločenstva odchýliť, a prijať osobitnú úpravu hlasovania vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS bez väzby na veľkosť spoluvlastníckych podielov. Uznesenie, ktorým bola prijatá zmena článku 5 bodu 4. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, bolo prijaté nadpolovičnou väčšinou, ktorá bola počítaná podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, z čoho vychádza dispozitívny § 15 ods. 1 ZoPS, a teda touto väčšinou členovia zmenili úpravu hlasovania v spoločenstve do budúcnosti. Zákon o pozemkových spoločenstvách je predpisom súkromného práva a vychádza skôr z dispozitívnosti ako kogentnosti pravidiel.

4. K podanému dovolaniu sa písomne vyjadrila žalobkyňa, ktorá uviedla, že považuje odvolací rozsudok v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie za vecne správny a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými závermi a právnym hodnotením veci vykonanými súdmi nižšej inštancie. Čo sa týka namietaného porušenia práva na spravodlivý proces, ktorý vidí žalovaný v nedostatočnom odôvodnení, pretože odvolací súd nedal odpoveď na podstatné otázky, žalobkyňa uvádza, že v zmysle ustálenej judikatúry je inštitút dovolania nutné považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie, a teda nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť, ako procesnými stranami, tak ani samotným dovolacím súdom, vnímaný ako tretia inštancia. Za vadu konania tiež nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv žalovaného. Žalovaný pri prvom procesnom úkone, ktorý mu prináležal (vyjadreniu k žalobe) uplatnil v rámci prostriedkov procesnej obrany nasledovné námietky voči žalobe: a) nedostatok aktívnej legítimácie žalobkyne, b) možnosť dohodnutia predkupného práva pri prevodoch podielov na spoločnej nehnuteľnosti aj medzi členmi pozemkového spoločenstva s poukazom na ustanovenie § 5 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových spoločenstvách a c) možnosť dohodnutia veľkosti hlasov členov na valnom zhromaždení pozemkového spoločenstva odchyľne od § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách s poukazom na ustanovenie § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločenstvách. Okresný súd sa s argumentáciou žalovaného zhrnutou v bode 2.7 tohto vyjadrenia k dovolaniu podrobne vysporiadal v bodoch 29, 36 až 40 a 41 až 45 (hlasovanie na valnom zhromaždení). Okrem toho sa súd prvej inštancie vysporiadal aj s ďalšou argumentáciou žalovaného. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie v bode 22 a ďalej ju doplnil v bode 23 odvolacieho rozsudku. Rozsudok súdu prvej a druhej inštancie tvoria jeden celok a poskytujú

dostatočné a presvedčivé odôvodnenie. Postup odvolacieho súdu bol plne súladný s ustanoveniami CSP a žalovaným namietaná zmätočnosť odvolacieho rozsudku spočíva len v nesúlase žalovaného s právnym posúdením veci súdom prvej a druhej inštancie. Skutočnosť, že odvolací rozsudok nezodpovedá predstavám žalovaného sama osebe neznamená, že je tento nesprávny.

4.1. Čo sa týka nesprávneho právneho posúdenia veci, žalobkyňa poukazuje na skutočnosť, že druhá otázka nastolená žalovaným je príliš všeobecná a odpoveď dovolacieho súdu na ňu nemusí byť podkladom pre rozhodnutie v prejednávanej veci.

4.2. Vo vzťahu ku predkupnému právu zákon o pozemkových spoločenstvách vylučuje aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka o zmluvnom predkupnom práve v prípade prevodov podielov na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva, keďže práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti (§ 2 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách) pri prevodoch podielov na spoločnej nehnuteľnosti upravuje osobitne v ustanovení § 9, ktoré obsahuje osobitnú úpravu predkupného práva. Zmluva o spoločenstve, ako aj statuty musia byť v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách, a preto nie je prípustné, aby členovia spoločenstva nad rámec vôle zákonodarcu upravili túto otázku v zmluve o spoločenstve v rozpore s platnou právnou úpravou. Úmysel zákonodarcu je jasne vyjadrený v dôvodovej správe k zákonu o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorej nemajú predkupné práva s tým, že dôvodom je umožniť kumuláciu drobných podielov s cieľom eliminovať enormnú rozdrobenosť a tiež odbremeniť prevodcu od oslovovania ostatných spoluvlastníkov. Na základe uvedeného je evidentné, že právny názor žalovaného, podľa ktorého v rámci zmluvnej voľnosti možno dojednať zmluvné predkupné právo pri prevode podielu medzi členmi spoločenstva, je zjavne nesprávny (neprijateľný), pretože medze zmluvnej autonómie sú dané zákonom. V rámci zmluvnej autonómie nemôžu zmluvné strany upraviť určitý vzťah tak, že takáto úprava by bola v rozpore so zákonom. Rozhodovanie členov žalovaného nemôže byť povýšené nad zákon a prijaté rozhodnutia nemôžu byť v rozpore so zákonom. Argumentácia žalovaného poukázaním na spolkovú autonómiu uplatňovanú pri združeníach preto v prípade pozemkových spoločenstiev neobstoí, pretože tieto nie sú občianskymi združeniami a nemajú takú mieru dispozície pri úprave svojich vnútorných vzťahov. Ak členovia pozemkového spoločenstva chceli za účelom hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti využívať inú právnu formu z dôvodu voľnejšej úpravy vnútorných pomerov takejto inej právnickej osoby (napr. občianskeho združenia alebo družstva), mali zriadiť za účelom obhospodarovania spoločnej nehnuteľnosti tento iný druh právnickej osoby, čo zákon o pozemkových spoločenstvách v § 7 pripúšťa a nie hlasovaním na valnom zhromaždení prijať zmeny zmluvy o spoločenstve, ktoré sú v rozpore so zákonom o pozemkových spoločenstvách. Historická metóda výkladu právnej normy je plne legitímna a plnohodnotná forma výkladu, má však aj svoje limity vyplývajúce z plynutia času a zmeny spoločenských, hospodárskych, politických, kultúrnych a iných pomerov, za ktorých bola prijatá.

4.3. Zhrnutím vyššie uvedeného je, že žalobkyňa zásadne odmieta, že by si pozemkové spoločenstvo v rozpore s výslovným ustanovením zákona o pozemkových spoločenstvách, ako aj v rozpore s jeho zmyslom a účelom, mohlo dohodnúť zmluvné predkupné právo pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti inému členovi spoločenstva. V prípade však, že by odpoveď dovolacieho súdu na prvú nastolenú otázku žalovaného bola kladná, čo žalobkyňa odmieta, stotožňuje sa žalobkyňa s právnym názorom odvolacieho súdu uvedeným v bode 23. odvolacieho rozsudku, že na dojednanie zmluvného predkupného práva sa vyžaduje konsenzus (zhoda) v rozsahu 100 % medzi členmi spoločenstva. Pokiaľ žalovaný argumentuje špeciálnou úpravou uzatvárania a zmien zmluvy o pozemkovom spoločenstve podľa zákona o pozemkových spoločenstvách (schvaľovanie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva), žalobkyňa uvádza, že žalovaný uplatňuje právne režimy podľa svojich potrieb, ako mu to vyhovuje. Na zmluvné predkupné právo zákon o pozemkových spoločenstvách neaplikuje (§ 9 ods. 7 zákona o pozemkových spoločenstvách), no na jeho prijatie aplikuje spôsob hlasovania podľa zákona o pozemkových spoločenstvách vylučujúci záväzkovo-právny mechanizmus uzatvárania zmlúv podľa Občianskeho zákonníka.

4.4. Žalovaný vyčíta odvolaciemu súdu nesprávne právne posúdenie ustanovenia § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách ako kogentného ustanovenia. Žalovaný považuje toto ustanovenie za dispozitívne, od ktorého je možné sa odchýliť podľa ustanovenia § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločenstvách. Z predmetných ustanovení vyplýva, že zákonná úprava vychádza zo základnej premisy, podľa ktorej sa pomer hlasov členov pozemkového spoločenstva spravuje veľkosťou jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Zákon o pozemkových spoločenstvách umožňuje zhromaždeniu

spoločenstva určiť tento pomer inak jedine za súčasného splnenia dvoch podmienok: a) ak spoločná nehnuteľnosť je zapísaná na viacerých listoch vlastníctva a b) pomer účasti členov nemožno určiť podľa veľkosti ich podielov. V prípade žalovaného je síce spoločná nehnuteľnosť zapísaná na viacerých listoch vlastníctva, ale táto skutočnosť nijako nebráni určiť pomer hlasov členov na zhromaždení podľa veľkosti ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti, keďže takto bol pomer hlasov na valnom zhromaždení určovaný od roku 2014, kedy vznikol žalovaný. Ustanovenie § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločnostiach je dispozitívne do tej miery, že umožňuje vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti upraviť ďalšie otázky spojené s výkonom hlasovacieho práva (napr. spôsob hlasovania), neumožňuje však vylúčiť základnú zákonnú úpravu, t. j. základný princíp veľkosť podielu určuje veľkosť hlasu na zhromaždení. Rovnako kogentnosť ustanovenia § 15 ods. 1 prvej vety zákona o pozemkových spoločnostiach možno vyčítať zo skutočnosti, že táto neobsahuje dôvetok „ak zo zmluvy o spoločnosti, zo stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné“ ako je tomu pri úprave spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (porovnaj § 12 ods. 5 zákona o pozemkových spoločnostiach). Pokiaľ nie je priamo v právnom predpise obsiahnutý zoznam kogentných ustanovení, kogentnosť či dispozitívnosť noriem je potrebné posudzovať so zreteľom na súvisiace ustanovenia právneho predpisu, príp. právneho poriadku. Hlasovanie podľa veľkosti podielov je zákonným oprávnením členov spoločnosti a nijakým spôsobom ich neukracuje na práve podieľať sa na rozhodovaní o spoločnej nehnuteľnosti. Práve naopak, rozhodnutím o zmene spôsobu hlasovania na jeden člen - jeden hlas došlo k absolutizácii a favorizácii práv ostatných členov spoločnosti na úkor žalobkyne. Ostatným členom spoločnosti bola poskytnutá neopodstatnená výhoda na úkor žalobkyne. Rozhodnutie o zmene hlasovania členov žalovaného bolo prijaté s jediným cieľom, a to obmedziť hlasovacie právo žalobkyne. Argumentácia žalovaného, že napadnutá úprava veľkosti hlasov spoločníkov bude lepšie zodpovedať demokratickým princípom v rozhodovaní zhromaždenia je hrubou dezinterpretáciou dopadov prijatého rozhodnutia na práva a povinnosti členov spoločnosti a je v rozpore so zákonnou úpravou. Ako demokratickú rozhodne nemožno označiť úpravu, podľa ktorej žalobkyňa vlastníaca cca 20 % podiel na nehnuteľnosti bude mať 0,7 % hlas, zatiaľ čo takmer všetkým ostatným členom pozemkového spoločnosti veľkosť ich hlasu stúpne. Aj z uvedeného je zjavné, že prijatá úprava veľkosti hlasu žalobkyne je v príkrom rozpore s dobrými mravmi a bola vedená snahou poškodiť žalobkyňu. Aj pri určení pomeru hlasov podľa § 9 ods. 4 zákona o pozemkových spoločnostiach majú ostatní členovia pozemkového spoločnosti prevahu nad žalobkyňou v pomere približne 4:1.

4.5. Žalobkyňa ako obiter dictum svojho podania považuje za potrebné vyjadriť sa k skutočnej motivácii členov. Žalobkyňa má priznaný status mladého poľnohospodára a poľnohospodársku činnosť vykonáva prostredníctvom spoločnosti L., L. Q. O. F., A.P.U. ako jej jediná spoločníčka a konateľka. Podľa vedomosti žalobkyne je zároveň jediným členom žalovaného, ktorý aj reálne vykonáva poľnohospodársku výrobu. Keď sa žalobkyňa stala členkou žalovaného zistila, že spoločná nehnuteľnosť je okrem iného využívaná členmi výboru žalovaného za účelom výkonu práva poľovníctva, pričom poľovnícke združenie, ktorého sú títo členovia výboru členmi, hradí žalovanému náhradu za výkon práva poľovníctva vo výške 126 eur ročne (t. j. cca 30 centov za hektár), hoci vychádzajúc z výšky náhrady v susednom poľovnom revíri by táto náhrada mala byť minimálne 33 násobne vyššia (10 eur za hektár). Asertívnou kampaňou preto docielila, že zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov napokon v roku 2022 odhlasovalo žalobkyňou indikovanú spodnú cenu, čím sa príjem žalovaného z výkonu práva poľovníctva zvýšil zo symbolických 126 eur ročne na cca 4.200 eur ročne a v horizonte 10 rokov budú mať členovia žalovaného z tohto titulu príjem vyšší o 40.000 eur. Väčší príjem pre žalovaného však zároveň znamená, že členovia výboru žalovaného ako poľovníci budú musieť zaplatiť žalovanému výrazne viac, a preto sa rozhodli pomstiť žalobkyňu tak, že pod záštitou demokratizácie pozemkového spoločnosti a uplatňovania princípov kolektívneho rozhodovania degradujú jej postavenie u žalovaného a znemožnia jej nadobúdať ďalšie podiely od ostatných členov. Takéto konanie nemôže požívať právnu ochranu bez ohľadu na to, akými vznešenými cieľmi sa zaštití a z takýchto faktov nemôže vzniknúť právo, iba nespravodlivosť. Vzhľadom na uvedené navrhla dovolanie odmietnuť, resp. zamietnuť a uplatnila si trovy dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. K podanému vyjadreniu sa vyjadril žalovaný, ktorý namietal vylúčenie použitia historickej metódy pri výklade danej normy. Žalobkyňa chce žalovaného ovládnuť skupovaním podielov. Okrem toho sa v

poľovnom revíri nachádza iba časť spoločnej nehnuteľnosti, konkrétne 311 ha, pričom poľovný revír ako taký má výmeru viac než 2 000 ha. Preto zdôraznil, že na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov nemohol sám ovplyvniť akékoľvek rozhodnutie o užívaní poľovných pozemkov. Takmer dvoj tretinová väčšina členov na valnom zhromaždení potvrdila, že ich záujmom nie je pasívne prijímať kroky žalobkyne za účelom ovládnutia žalovaného. Okresný, ako aj krajský súd absolútne opomenuli a nevysporiadali sa s účelom a zmyslom zákona o pozemkových spoločenstvách, ktorým je spoločné užívanie (resp. spoločné rozhodovanie o užívaní) spoločnej nehnuteľnosti všetkými jej podielovými spoluvlastníkmi ako členmi žalovaného. Pri skúmaní podstaty a základných charakteristík fungovania pozemkových spoločenstiev je významné vychádzať z historického výkladu (viď nálezy Ústavného súdu SR zo 06. októbra 2010 sp. zn. II. ÚS 348/08 a z 02. júla 2013 sp. zn. III. ÚS 194/2012).

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP, časť vety pred bodkočiarkou) dospel k záveru, že dovolanie treba zamietnuť.

K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP

7. Dovolateľ vyvodzoval prípustnosť dovolania z § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

9. V súvislosti s námietkou dovolateľa o nedostatočnom odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu dovolací súd uvádza, že podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

9.1. Je potrebné zdôrazniť, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne

objasní skutkový a právny základ rozhodnutia stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Ani v opravnom konaní súd nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05).

10. Dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu spĺňa kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 393 ods. 2 a § 220 ods. 2 CSP z hľadiska formálnej štruktúry a obsahuje aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP je vo všeobecnosti možné považovať to, že odvolací súd rozhodnutie neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, avšak v tomto prípade tomu tak nie je. Odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie postupom podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP, keď mal za to, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, ktorého výsledky náležite zhodnotil, na skutkové zistenia aplikoval správne právne predpisy, z vykonaného dokazovania vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie riadne odôvodnil. Z obsahu preskúmaného rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplyva taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom po zistení danosti naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe, ako aj vecnej aktívnej a pasívnej legitimácie strán sporu, vyšpecifikoval dôvody, ktoré ho viedli k potvrdeniu záveru súdu prvej inštancie o dôvodnosti žaloby.

10.1. Ďalej s prihliadnutím na tú skutočnosť, že v súčasnosti neexistuje všeobecná právna úprava, ktorá by upravovala vady rozhodnutí právnických osôb a ich právne následky a keďže vady rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva môže na súde žalobou napadnúť len prehlasovaný člen spoločenstva, a to v trojročnej premľacej lehote, ktorá plynie odo dňa prijatia rozhodnutia zhromaždenia, dospel k záveru, že vady rozhodnutí orgánov pozemkového spoločenstva, ktorých dôsledkom je neplatnosť, majú následky relatívnej neplatnosti.

10.2. Ďalej poukázal na odôvodnenie súdu prvej inštancie v bodoch 36 až 40, kde sa podrobne zaoberal dôvodmi neplatnosti uznesenia, ktorým bola schválená zmena článku 3 bodu 6. zmluvy o spoločenstve a dospel v konečnom dôsledku k záveru, že nakoľko zákon pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi jej spoluvlastníkmi predkupné právo vylučuje, potom rozhodnutie zhromaždenia, ktorým bolo toto predkupné právo do zmluvy zakotvené, je v rozpore so zákonom, a teda neplatné. Rovnako tiež považoval za neplatné aj rozhodnutie zhromaždenia, ktorým bola schválená zmena hlasovania v zmysle, že každý člen spoločenstva má pri hlasovaní na zasadnutí zhromaždenia jeden hlas, pričom svoje úvahy podrobne rozobral v bodoch 41 až 45 svojho rozhodnutia.

10.3. Krajský súd sa následne stotožnil so závermi súdu prvej inštancie a na zdôraznenie správnosti jeho rozhodnutia v nadväznosti na odvolacie námietky zároveň dodal, že súd prvej inštancie sa správne nezaoberal zmluvným predkupným právom, nakoľko z pomeru hlasovania jednoznačne vyplýva, že medzi členmi spoločenstva nebol dosiahnutý konsenzus (zhoda) v rozsahu 100 % ohľadom dojednaní zmluvného predkupného práva, a preto ani takéto právo vzniknúť nemohlo, ako ani nemohlo byť zaradené medzi dohodnuté práva a povinnosti podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových spoločenstvách. Zmluvný konsenzus je prejav zhodnej vôle zmluvných strán ako predpoklad vzniku zmluvy. Ak nie je dosiahnutý, zmluva nevzniká, a teda aj argumentácia o spolkovej autonómii zo strany žalovaného, ktorou vzniklo zmluvné predkupné právo, je nedôvodná. Rovnako tak za nedôvodné je potrebné považovať námietky žalovaného, týkajúce sa aplikácie § 5 ods. 1 písm. j) v spojení s § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách, nakoľko aj podľa názoru odvolacieho súdu, z ustanovenia § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách jednoznačne vyplýva, že každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách, v dôsledku čoho odvolací súd dospel k záveru, že právne posúdenie súdu prvej inštancie je aj v tejto spornej otázke správne. Na zdôraznenie správnosti odvolací súd dal žalovanému do pozornosti, že aj pri určení pomeru hlasov podľa § 9 ods. 5 zákona o pozemkových spoločenstvách je potrebné zohľadniť pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, resp. určiť pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností z členstva dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím

zhromaždenia, pričom je potrebné zohľadniť rozsah podielov jednotlivých členov aj na hlasovacích právach. Uvedené vyplýva aj z dôvodovej správy a je neprípustné, aby boli upravované podmienky fungovania spoločenstva podľa vôle väčšiny bez toho, aby podliehali súdnej kontrole, ktorej sa môže domôcť prehlasovaná menšina, ak idú na jej úkor. Navyiac, podľa názoru odvolacieho súdu hlasovací poriadok nemožno stotožňovať s určením počtu hlasov tak, ako to uvádzal žalovaný v odvolaní.

11. Prvostupňové a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09). Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v spojení s odôvodnením dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu má podľa názoru dovolacieho súdu všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 CSP. Dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je tento prípad. Dovolateľ preto nemôže dôvodne a opodstatnene namietat', že mu odvolací súd nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Pre úplnosť dovolací súd poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmatečnosti vady v zmysle § 420 písm. f) CSP správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatury Ústavného súdu Slovenskej republiky, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06).

12. Keďže konanie pred odvolacím súdom nebolo postihnuté dovolateľom namietanými vadami vyplývajúcimi z § 420 písm. f) CSP, dovolací súd pristúpil k posúdeniu dovolania aj z hľadiska ďalšieho uplatneného dovolacieho dôvodu - nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom.

K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP

13. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Dovolanie prípustné podľa § 421 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. Dovolateľ namietal, že rozhodnutie odvolacieho súdu v spore záviselo od vyriešenia dvoch právnych otázok, ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené (bod 3.2. tohto rozsudku). Dovolací súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP považoval za podstatné to, či nastolené právne otázky boli alebo neboli v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešené a dospel k záveru, že tieto právne otázky neboli v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešené.

14.1. Aby však určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnú otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí 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 v dovolaní (a to jasným, určitým a

zrozumiteľným spôsobom).

15. Z obsahu podaného dovolania (článok 11 CSP a § 124 ods. 1 CSP) je zrejmé, že žalovaný za právne otázky, od vyriešenia ktorých záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu považoval otázky, a to:

I. Či sú členovia pozemkového spoločenstva oprávnení dohodnúť si v zmluve o pozemkovom spoločenstve zmluvné predkupné právo.

II. Či je § 15 ods. 1 ZoPS dispozitívnym ustanovením vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, a teda či ustanovenie § 15 ods. 1 ZoPS pripúšťa takú vnútornú úpravu zmluvy o spoločenstve podľa § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, podľa ktorej má každý člen spoločenstva na rozhodovaní zhromaždenia spoločenstva jeden hlas (bez zohľadnenia pomeru veľkosti iných členských práv).

16. Vo vzťahu k prvej otázke: Či sú členovia pozemkového spoločenstva oprávnení dohodnúť si v zmluve o pozemkovom spoločenstve zmluvné predkupné právo, bolo rozhodujúce posúdenie, či zmena článku 3 bodu 6. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších zmien a doplnkov, a to v nasledovnom znení: „Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva, ako aj na tretiu osobu (nečlena spoločenstva) sa uplatňuje predkupné právo, to neplatí ak ide o prevod na blízku osobu alebo na spoločenstvo ako na právnickú osobu. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, pri ktorom platí predkupné právo, je povinný ho ponúknuť oprávneným osobám z predkupného práva, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci alebo spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru, vlastník ho môže previesť členovi spoločenstva, resp. tretej osobe.“ je platným dojednaním. Keďže teda čl. 3 bod 6. vyššie citovanej zmluvy upravuje otázku predkupného práva odchyľne od zákona (§ 9 ods. 7 ZoPS), pre posúdenie platnosti takéhoto dojednania je podstatné, či ustanovenie § 9 ods. 7 ZoPS je ustanovením dispozitívnym, od ktorého sa možno odchyliť. V tejto otázke mali účastníci konania opačné názory, žalobkyňa vychádzala z toho, že dané ustanovenie je ustanovenie kogentné a žalovaný mal za to, že je dispozitívnou právnou normou.

17. Základné východiská pre posúdenie, či určité ustanovenie je kogentné alebo dispozitívne, upravuje ustanovenie § 2 ods. 3 OZ. Podľa tohto ustanovenia: „Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplyva, že sa od neho nemožno odchyliť.“ Hoci je v prípade jednotlivých ustanovení právneho poriadku nezriedka zložitá vyvodiť záver o charaktere daného ustanovenia, možno (so všeobecnou aplikovateľnosťou) konštatovať, že vychádzajúc z povahy ustanovenia nebude možné sa od neho odchyliť vtedy, ak naplnenie hypotézy danej normy a tým vyvolaný vznik určitých práv bude spočívať v inej právnej skutočnosti, než je uzavretie dohody (ktorej obsah prirodzene je v prevládajúcej časti v súlade so zásadou zmluvnej voľnosti v dispozícii účastníkov konania) [viď nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 56/2011].

17.1. Právna teória rozlišuje podľa viazanosti subjektov obsahom právnej normy tieto na kogentné a dispozitívne. Kogentné (kategorické) právne normy sú také, ktoré vylučujú, aby sa subjekty právneho vzťahu odchyľili od pravidla v nich uvedeného, a to ani v prípade dohody všetkých účastníkov právneho vzťahu. Nie je prípustná žiadna odchýlka od takejto právnej normy a povinnosti správania v nej uvedenej. Kogentnú normu nemôžu účastníci právneho vzťahu ani vylúčiť, či obmedziť. Najčastejšie nachádzame kogentné právne normy v trestnom práve, štátnom práve, finančnom práve, avšak nachádzajú sa aj v ostatných právnych odvetviach. Ako príklad je možné uviesť článok 103 ods. 5 ústavy, podľa ktorého „prezident nesmie vykonávať inú platenú funkciu, povolanie alebo podnikateľskú činnosť a nesmie byť členom orgánu právnickej osoby, ktorá vykonáva podnikateľskú činnosť“, alebo ustanovenie § 272 ods. 1 Obchodného zákonníka, podľa ktorého „zmluva vyžaduje pre platnosť písomnú formu iba v prípadoch ustanovených v zákone, alebo keď aspoň jedna strana pri rokovaní o uzavretí zmluvy prejaví vôľu, aby sa zmluva uzavrela v písomnej forme“, tiež je vhodným príkladom ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom“. Dispozitívne právne normy umožňujú účastníkom odchyliť sa od právnej úpravy uvedenej v takejto právnej norme, a teda dohodou si môžu vzájomné práva a povinnosti v právnom vzťahu upraviť odlišne

od právnej normy. Pokiaľ by ale účastníci neprejavili vôľu upraviť vzájomné práva a povinnosti ináč, ako v dispozitívnej právnej norme, na úpravu ich vzťahu sa bude táto norma vzťahovať. Ako príklad môžeme uviesť ustanovenie § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, podľa ktorého „ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania určené v zmluve, inak o 10 % vyššie, než je základná úroková sadzba Národnej banky Slovenska uplatňovaná pred prvým kalendárnym dňom kalendárneho polroka, v ktorom došlo k omeškaniu“.

17.2. Rozlišovanie právnych noriem na dispozitívne a kogentné je rozlišovaním z hľadiska subjektu, ktorému právna norma niečo prikazuje, zakazuje alebo dovoľuje. V istom zmysle tak možno konštatovať, že právna norma rôznym stupňom intenzity obmedzuje slobodu jednotlivca v možnosti uplatňovania svojej vôle. Podľa vzťahu k iným právnym normám poznáme aj právne normy blanketové, ktoré odkazujú na inú, konkrétne neurčenú právnu normu, ktorá ešte nemusí byť ani vydaná a na odkazujúce právne normy odkazujúce na určitú konkrétnu právnu normu. Blanketové a odkazujúce právne normy sú samy o sebe neaplikovateľné, vždy je potrebné aplikovať normu, na ktorú odkazujú.

17.3. Skutočnosť, že právne normy kogentné sú typické pre právo verejné a naopak, právne normy dispozitívne sú typické pre právo súkromné však neznamená, že v súkromnom práve sa nevyskytujú normy kogentného charakteru a vice versa. Na jednej strane je to spôsobené postupným prenikaním oboch zložiek právneho dualizmu (či už ako publicizácia súkromného práva alebo ako privatizácia práva verejného), a na druhej strane spomínané znaky sú pre danú oblasť objektívneho práva typické, nie však bezvýnimočne uplatňované. Inak povedané, je pomerne mnoho kogentných noriem typicky súkromnoprávných (napr. premlčanie), a zároveň je pomerne značné množstvo verejnoprávných dispozitívnych noriem (napr. inštitút prerogácie v medzinárodnom procesnom práve).

18. Z ustanovenia § 9 ods. 7 ZoPS vyplýva, že na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2, s tým, že toto ustanovenie odkazuje na § 140 OZ, z ktorého vyplýva, že ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Ustanovenie § 2 ods. 2 ustanovuje subsidiárne použitie všeobecného predpisu súkromného práva, a to Občianskeho zákonníka vo vzťahu k právam a povinnostiam vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ako aj spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. To však neplatí v prípade špeciálnej úpravy týchto práv a povinností podľa § 8 ods. 1 ZoPS, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12 ZoPS, § 10 ods. 4 ZoPS a § 15 ods. 2 až 5 ZoPS.

18.1. Z vyššie citovaného potom vyplýva, že právna úprava Občianskeho zákonníka vytvára pre práva a povinnosti členov spoločenstiev [bez ohľadu na to, o aké spoločenstvo podľa § 2 ods. 1 ZoPS ide] podporný, resp. všeobecný základ. Ide tu teda o vzťah všeobecného a špeciálneho predpisu. Úprava Občianskeho zákonníka sa teda uplatní tam, kde nebude osobitná úprava zákona o pozemkových spoločenstvách (vždy však len vo vzťahu k právam a povinnostiam členov). Ak niektorú otázku upravuje tak Občiansky zákonník, ako aj zákon o pozemkových spoločenstvách, podľa zásady *lex specialis derogat legi generali* sa ustanovenie Občianskeho zákonníka neuplatní.

18.2. Podľa § 9 ods. 7 ZoPS sa na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti nevzťahuje § 140 OZ (okrem prípadu prevodu podielov vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje fond - no so zohľadnením § 11 ods. 8 ZoPS). Zároveň § 9 ods. 8 ZoPS pre prípad prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu (t. j. nie medzi členmi) ustanovuje povinnosť podielníka (prevodcu) ponúknuť podiel ostatným podielníkom (zákon napríklad spomína možnosť ponúknutia prostredníctvom výboru spoločenstiev). Až v prípade, ak o podiel neprejaví záujem žiadny z podielníkov, resp. v ich mene spoločenstvo, možno podiel previesť tretej osobe. V prípade prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu majú teda ostatní podielníci predkupné právo (čo však nie je prejednávaný prípad).

18.3. Vylúčenie všeobecného ustanovenia o predkupnom práve, teda aplikáciu § 140 OZ, bolo zavedené do ZoPS s účinnosťou od 01. júla 2018 zákonom č. 110/2018 Z. z., pričom z dôvodovej správy k tejto novele vyplýva, že jej cieľom je len to, aby sa jednalo o prevody v komunite spoluvlastníkov jednej nehnuteľnosti. Jeho dôvodom je umožniť kumuláciu drobných podielov s cieľom eliminovať enormnú rozdrobenosť a tiež odbremeniť prevodcu od oslovovania ostatných spoluvlastníkov, pretože ak sa

podiel prevedie na iného spoluvlastníka, ostane vlastníctvo zachované v okruhu existujúcich spoluvlastníkov a nedôjde tým k nekontrolovanému vstupovaniu nových členov do pozemkového spoločenstva.

19. Preto s prihliadnutím na vyššie uvedené dospel dovolací súd k záveru, že ustanovenie § 9 ods. 7 ZoPS je kogentnou právnou úpravou, čo má za následok, že členovia pozemkového spoločenstva nie sú oprávnení dohodnúť si v zmluve o pozemkovom spoločenstve zmluvné predkupné právo, nakoľko predmetné ustanovenie zákona vylučuje aplikáciu § 140 OZ priamo odkazom na toto ustanovenie zákona.

20. Následne dovolací súd pristúpil ku skúmaniu druhej nastolenej otázky: „Či je § 15 ods. 1 ZoPS dispozitívnym ustanovením vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, a teda či ustanovenie § 15 ods. 1 ZoPS pripúšťa takú vnútornú úpravu zmluvy o spoločenstve podľa § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS, podľa ktorej má každý člen spoločenstva na rozhodovaní zhromaždenia spoločenstva jeden hlas (bez zohľadnenia pomeru veľkosti iných členských práv).“

21. Povinnou náležitosťou zmluvy o spoločenstve je aj úprava práv a povinností členov spoločenstva. Podľa § 9 ods. 4 ZoPS je (v prípade spoločnej nehnuteľnosti) pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Keďže však § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS ustanovuje, že zmluva o spoločenstve obsahuje aj skutočnosti podľa § 15 ods. 1 ZoPS („Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.“) pre prípad hlasovania na zhromaždení možno v zmluve o spoločenstve ustanoviť aj inú úpravu pomeru hlasov (neviazanú na pomer účasti člena na výkone práv a povinností v závislosti od veľkosti jeho podielu). Takisto § 20 ods. 1 ZoPS upravujúci podiel členov na zisku je dispozitívny, a teda v zmluve o spoločenstve sa možno od neho odchyliť. V prípade spoločne obhospodarovaných nehnuteľností § 12 ods. 5 ZoPS explicitne ustanovuje, že pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností nemusí byť vždy vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva a samotná zmluva o spoločenstve môže určiť inak (vo výsledku je to však rovnaké ako v prípade vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, pokiaľ ide o možnosť odlišnej úpravy v zmluve o spoločenstve).

22. Pokiaľ ide o druhú otázku, touto sa síce zaoberali súdy oboch inštancií, avšak dovolací súd konštatuje, že táto otázka nebola rozhodujúca pre meritórne rozhodnutie. Z predmetných ustanovení totiž vyplýva, že zákonná úprava vychádza zo základnej premisy, podľa ktorej sa pomer hlasov členov pozemkového spoločenstva spravuje veľkosťou jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Zákon o pozemkových spoločenstvách umožňuje zhromaždeniu spoločenstva určiť tento pomer inak jedine za súčasného splnenia dvoch podmienok: a) ak spoločná nehnuteľnosť je zapísaná na viacerých listoch vlastníctva a b) pomer účasti členov nemožno určiť podľa veľkosti ich podielov. V prípade žalovaného je síce spoločná nehnuteľnosť zapísaná na viacerých listoch vlastníctva, ale táto skutočnosť nijako nebráni určiť pomer hlasov členov na zhromaždení podľa veľkosti ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti, keďže takto bol pomer hlasov na valnom zhromaždení určovaný od roku 2014, kedy vznikol žalovaný. Ustanovenie § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločenstvách je dispozitívne do tej miery, že umožňuje vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti upraviť ďalšie otázky spojené s výkonom hlasovacieho práva (napr. spôsob hlasovania), neumožňuje však vylúčiť základnú zákonnú úpravu, t. j. základný princíp, že veľkosť podielu určuje veľkosť hlasu na zhromaždení. Podiel na spoločnej nehnuteľnosti tak vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti. V konaní tiež nebolo sporné, že až do schválenia zmeny v hlasovaní sporným rozhodnutím zhromaždenia, sa na zasadnutí zhromaždenia realizovalo hlasovanie podľa veľkosti podielov na spoločnej nehnuteľnosti. V zmysle uvedeného mal tak súd za to, že pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve bolo možné určiť podľa § 9 ods. 4, keďže bol takto určený od samotného vzniku

spoločenstva, a to až do prijatia sporného rozhodnutia zhromaždenia.

22.1. Preto pre vyriešenie daného sporu nie je podstatným, či je vyššie citované ustanovenie kogentným, alebo dispozitívnym ustanovením, pretože takto položená otázka nebola rozhodujúca pre meritórne posúdenie veci.

23. Dovolací súd je prísne viazaný otázkou vymedzenou dovolateľom, nemôže ju modifikovať ani prispôbovať (II. ÚS 291/2021). Dovolacia argumentácia z uvedených dôvodov nepredstavuje vymedzenie podstatnej právnej otázky tak, ako to predpokladá § 421 ods. 1 písm. b) CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP. Iné otázky, ktoré by bolo možné podriaďovať pod § 421 ods. 1 CSP dovolateľ nevymedzil; dovolací súd ich ani po posúdení dovolania podľa § 124 CSP nevyabstrahoval.

24. Z uvedených dôvodov preto dovolací súd konštatuje, že dovolanie žalovaného uplatnené podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP je prístupné, ale nie je dôvodné a dovolanie uplatnené podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP vo vzťahu k prvej dovolacej otázke je prípustné, ale nie dôvodné a vo vzťahu k druhej dovolacej otázke nebolo odôvodnené prípustnými dôvodmi, resp. dovolací dôvod nebol vymedzený spôsobom uvedeným v ustanoveniach § 431 až 435 CSP.

25. Dovolací súd preto dovolanie žalovaného podľa ustanovenia § 448 CSP zamietol.

26. Aplikujúc zásadu úspechu v konaní (§ 255 ods. 1 v spojení s § 453 ods. 1 CSP) vznikol nárok na náhradu trov dovolacieho konania v dovolacom konaní úspešnej žalobkyni voči v dovolacom konaní neúspešnému dovolateľovi.

27. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.