

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/100/2023
Identifikačné číslo spisu:	3721203029
Dátum vydania rozhodnutia:	27.03.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Mária Trubanová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3721203029.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a členov senátu JUDr. Viery Nevedelovej a JUDr. Jozefa Zlochu, v spore žalobcu T. T., narodeného E., X., zast. Stentors advokátska kancelária s. r. o., Bratislava, Hodžovo námestie 2A, IČO: 51 757 184, proti žalovanému Urbár - pozemkové spoločenstvo Beluša, Beluša, Janka Kráľa 754/13, IČO: 00 629 910, zast. Advokátska kancelária Maslák, s. r. o., Modra, Šúrska 716/5, IČO: 55 088 007, o určenie neplatnosti právnych skutočností, pôvodne vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 6C/62/2021, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 29. marca 2023 sp. zn. 19Co/79/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalobca m á voči žalovanému n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Považská Bystrica (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 13. apríla 2022 č. k. 6C/62/2021-145 žalobu zamietol a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania je žalobca povinný zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá vyšší súdny úradník.

1.1. V predmetnom konaní s a žalobca domáhal žalobou určenia neplatnosti uznesení valného zhromaždenia žalovaného (ďalej len „zhromaždenie“) č. 2/2021, č. 5/2021, č. 6/2021, č. 7/2021 a č. 8/2021, ktoré boli prijaté na zasadnutí zhromaždenia dňa 21. augusta 2021.

1.2. Okresný súd právne posúdil vec podľa § 2 ods. 1 písm. c), § 5 ods. 1, § 9 ods. 2, 3, 4, 8, § 14 ods. 7, 8, § 15 ods. 1, 2, 3 zákona o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 Z. z. v platnom znení ku dňu konania zhromaždenia (ďalej aj „zákon č. 97/2013 Z. z.“).

1.3. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobca je členom žalovaného, dňa 21. augusta 2021 sa zúčastnil zhromaždenia žalovaného a hlasoval proti predmetným uzneseniam, pričom bol prehlasovaný. K tvrdeniu žalobcu, že zhromaždenie nebolo uznášaniaschopné, keď sa nesprávne neprihliadlo na 1,87 % „neprededených“ hlasov, súd prvej inštancie uviedol, že podľa § 15 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z. hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy, a ktorého podiel nespravuje, a s ktorým nenakladá fond, ani

správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Na hlasovanie o zmenách v zmluve o spoločenstve bola potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov spoločenstva, avšak žalovaný správne odpočítal neprededené hlasy (1,87 %) - išlo o hlasy členov, ktorí zomreli a ku dňu konania zasadnutia neboli známi dedičia, resp. prebiehali dedičské konania. S poukazom na dôvodovú správu účelom prijatia nového ustanovenia § 15 ods. 3 bolo vylúčenie hlasov, ktoré patria vlastníkom tých podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré nemajú t. č. známeho vlastníka, ide o situácie, keď dlhodobo prebieha dedičské konanie po „známom“ vlastníkovi, avšak stále nie je známy právoplatný dedič, pričom podiely poručiť nepatria do správy fondu.

1.4. K námietke žalobcu, že urbárikom neboli správne pridelené počty hlasov pri hlasovaní, keď sa nesprávne vychádzalo zo stavu k 31. decembru 2020, pričom sa malo vychádzať z aktuálneho stavu ku dňu konania zhromaždenia (t. j. k 21. augustu 2021), súd prvej inštancie konštatoval, že podľa čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného v znení k 21. augustu 2021: „Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne k 31. decembru kalendárneho roka.“ Pri počítaní hlasov na valnom zhromaždení konanom dňa 21. augusta 2021 sa teda správne vychádzalo zo Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ktorá bola prijatá valným zhromaždením. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcu, že § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách je kogentným ustanovením, od ktorého sa pozemkové spoločenstvo nemôže odchyliť. Naopak, súd mal za to, že ide o dispozitívne ustanovenie, s poukazom na § 5 ods. 1 písm. j) citovaného zákona, keď zmluva o spoločenstve môže obsahovať aj inú úpravu hlasovania na valnom zhromaždení. Opačný výklad by znamenal, že ustanovenie § 15 ods. 1 písm. j) by bolo obsolentné, nakoľko zmluva o spoločenstve by musela presne obsahovať len ustanovenia zo zákona. Ak mal žalobca za to, že v minulosti prijatá úprava je v rozpore so zákonom, mal sa domáhať neplatnosti uznesenia, ktorým bola takáto úprava prijatá. Súd nemohol prihliadať na prípadný rozpor zmluvy so zákonom ex offio. Zákon o pozemkových spoločenstvách totiž výslovne určil podmienky, za ktorých sa člen pozemkového spoločenstva môže domáhať neplatnosti uznesení prijatých na zhromaždení. Preskúvanie ich platnosti (nevynímajúc preskúvanie ako predbežnej otázky) so značným časovým odstupom by neprispelo k právnej istote členov pozemkového spoločenstva, či tretích osôb. Napokon žalobca nepreukázal, že by bol takýmto hlasovaním ukrátený (dotknutý), teda, že by týmto podľa žalobcu nesprávnym postupom došlo k porušeniu práv žalobcu v takej miere, že by to mohlo spôsobiť iný výsledok hlasovania, prípadne, že by zhromaždenie nebolo uznášaniaschopné, resp. na schválenie uznesení by nebola splnená zákonná podmienka nadpolovičnej väčšiny hlasov. Pokiaľ poukazoval na to, že boli jeho otcovi pridelené hlasy iba vo výške 19,12 % namiesto 25,873 % hlasov, súd prvej inštancie uviedol, že žalobca nepreukázal, že má aktívnu legitimáciu na to, aby na tieto skutočnosti poukazoval. Otec žalobcu nebol účastníkom konania, žalobca nepreukázal, že má mandát zastupovať otca.

1.5. K námietkam žalobcu, týkajúcim sa obsahu uznesení č. 6/2021 a č. 8/2021, súd prvej inštancie pripustil, že formulácia v znení „Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru“ nie je celkom presná a nezodpovedá zákonnej úprave (§ 9 ods. 8 zákona), avšak nezaviedla predkupné právo výboru, ale predkupné právo spoločenstva, ktoré koná prostredníctvom výboru. V súvislosti so zmenou, podľa ktorej „Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní jeden hlas“ súd prvej inštancie dospel k záveru, že zmluva o spoločenstve môže obsahovať aj inú úpravu hlasovania na valnom zhromaždení, ako je upravená v § 15 ods. 1 zákona, pričom poukázal na doterajšiu rozhodovaciu prax súdov (rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 4Co/126/2019 z 12. decembra 2019 - 1 hlas na každých 1000 m²). Okrem toho súd konštatoval, že takýmto rozhodnutím nebol žalobca nijakým spôsobom ukrátený na svojich právach člena spoločenstva.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj ako „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 29. marca 2023 č. k. 19Co/79/2022-199 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že určil, že uznesenia valného zhromaždenia žalovaného č. 6/2021 a č. 8/2021 z 21. augusta 2021 sú neplatné. Vo zvyšnej časti zamietajúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku zák. č. 160/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) potvrdil. Žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania.

2.1. Keďže odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav (iba vec

nesprávne právne posúdil), odvolací súd vychádzal zo skutkového stavu tak, ako ho zistil súd prvej inštancie a rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP.

2.2. Pokiaľ žalobca namietal nesprávnu aplikáciu ustanovenia § 15 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (a v tej súvislosti odkázal aj na to, že neznámi vlastníci na spoločnej nehnuteľnosti tvoria u žalovaného nulový podiel), odvolací súd uviedol, že je potrebné rozlišovať medzi tzv. neznámymi vlastníckymi v zmysle zákona č. 330/1991 Zb., ktorých podiely spravuje alebo s nimi nakladá Slovenský pozemkový fond alebo iný správca (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z.) a neznámymi členmi spoločenstva v zmysle § 15 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z., ktorých podiely nespravuje, a s ktorými nenakladá fond, ani správca. To, že v pozemkovom spoločenstve je nulový podiel tzv. neznámych vlastníkov v zmysle zákona č. 330/1991 Zb., znamená, že so žiadnym podielom spoločnej nehnuteľnosti nenakladá, ani ho nespravuje Slovenský pozemkový fond alebo iný správca (ako správne poukázal žalovaný, uvedenie podielu takýchto neznámych vlastníkov je podľa § 5 ods. 1 písm. i) zákona č. 97/2013 Z. z. obligatórnou náležitosťou zmluvy o pozemkovom spoločenstve). Neznamená to však, že nulový je podiel takých neznámych členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje, a s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond, ani správca (§ 15 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z.).

2.3. Podľa odvolacieho súdu právny záver súdu prvej inštancie, že za neznámych členov spoločenstva v zmysle § 15 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z. treba považovať vlastníkov, ktorí zomreli, a ktorých dedičia nie sú doposiaľ známi (čo súd podporil aj citáciou z dôvodovej správy), vyznieva v súvislosti s vyššie uvedeným rozlišovaním medzi dvoma kategóriami neznámych vlastníkov, resp. neznámych členov spoločenstva ako logický.

2.4. Odvolací súd sa nestotožnil so súdom prvej inštancie v tom, či bolo správne, že žalovaný pri počítaní hlasov na zhromaždení konanom dňa 21. augusta 2021 vychádzal zo zoznamu členov spoločenstva, aktuálneho k 31. decembru 2020. Podľa § 9 ods. 2, § 14 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. osoba, ktorá svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti previedla na inú osobu, dňom prevodu prestáva byť členom spoločenstva, a preto nemôže hlasovať na schôdzi zhromaždenia (To isté platí aj o prechode spoluvlastníckeho podielu.). Teda aj keď k prevodu alebo prechodu dôjde v priebehu kalendárneho roka, na zhromaždení konanom po dátume prevodu alebo prechodu spoluvlastníckeho podielu už takýto bývalý vlastník podielu nemôže hlasovať. Naopak osoba, ktorá spoluvlastnícky podiel nadobudla, sa dňom nadobudnutia podielu stáva členom spoločenstva a je oprávnená zúčastniť sa zhromaždenia a hlasovať na ňom, pričom jej hlas musí mať takú váhu, ktorá zodpovedá jej aktuálnemu spoluvlastníckemu podielu.

2.5. Neobstoí pritom argument súdu prvej inštancie, že žalobca (ani iný člen žalovaného spoločenstva) nenapadol platnosť ustanovenia čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, podľa ktorého „pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne k 31. decembru kalendárneho roka.“ Pozemkové spoločenstvá vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 97/2013 Z. z. nie sú občianske združenia v zmysle zákona č. 83/1990 Zb., kde je účasť úplne dobrovoľná, ale ide o de facto nútené členstvo zo zákona.

2.6. Hlasovať na valnom zhromaždení pozemkového spoločenstva môžu len jeho aktuálni členovia. Nemožno pritom vychádzať zo zoznamu členov, aktualizovaného len raz za rok. Pokiaľ teda žalovaný umožnil hlasovať na zhromaždení konanom dňa 21. augusta 2021 aj osobám, ktoré už v tom čase nevlastnili spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, teda zo zákona už neboli členmi žalovaného, tento postup bol v rozpore nielen so zákonom, ale aj s ústavným princípom ochrany vlastníckeho práva v tom čase aktuálnych spoluvlastníkov.

2.7. Argument žalovaného uvedený vo vyjadrení k odvolaniu, že pre zistenie, že zasadnutie by nebolo uznášaniaschopné a nebola by dosiahnutá nadpolovičná väčšina, by bolo potrebné zohľadniť zmeny nielen u uvedených štyroch osôb, ale aj u ďalších podielnikov, ktorí potenciálne mohli mať vyšší podiel ku dňu 21. augusta 2021 ako ku dňu 31. decembra 2020, síce bol v teoretickej rovine logický, avšak nebol podložený žiadnymi reálnymi zisteniami vzťahujúcimi sa na konkrétne valné zhromaždenie konané dňa 21. augusta 2021. Inak povedané, žalobca konkrétne poukázal na štyri osoby, ktoré už v tom čase neboli vlastníckymi podielu na spoločnej nehnuteľnosti, avšak žalovaný neuviedol žiadne konkrétne mená a podiely osôb, ktoré by bolo potrebné vziať do úvahy v prospech zvýšenia podielu hlasov „za“. Vo vzťahu k takýmto osobám (ktorých podiely mali byť v čase konania zhromaždenia vyššie než k 31.

decembri 2020) mal dôkazné bremeno nie žalobca (ako to naznačoval žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu), ale žalovaný. Ak žalovaný neoznačil žiadne takéto osoby, vychádzal súd z predpokladu správnosti údajov uvedených na prezenčnej listine, ktorú predložil samotný žalovaný (vrátane údajov o podieloch a váhe hlasov jednotlivých osôb) s výnimkou údajov, pri ktorých žalobca preukázal ich nesprávnosť.

2.8. Odvolací súd považoval za potrebné reagovať aj na argument súdu prvej inštancie a žalovaného, že žalobca nepreukázal oprávnenie konať v mene svojho otca (ktorý nadobudol podiely od vyššie uvedených štyroch osôb), ani nepreukázal, že by bol hlasovaním na zhromaždení dňa 21. augusta 2021 poškodený. K tomu odvolací súd uvádza, že ak žalobca namietal započítanie hlasov osôb, ktoré už v čase konania zhromaždenia neboli spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti, pretože previedli svoje podiely na jeho otca, nekonal tak v mene svojho otca, neuplatňoval žiadne jeho práva, iba poukázal na nesprávny spôsob hlasovania na zhromaždení, pričom konal ako prehlasovaný člen spoločenstva, ktorému priamo zákon (§ 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z.) umožňuje podanie žaloby o neplatnosť rozhodnutia valného zhromaždenia. Vzhľadom na toto ustanovenie zákona nie je možné od žalobcu požadovať ani preukázanie naliehavého právneho záujmu (napr. v tom zmysle, že bol napadnutým hlasovaním poškodený) - v zmysle § 137 písm. d) CSP postačuje, že oprávnenie podať takúto žalobu vyplýva z osobitného predpisu.

2.9. Odvolací súd však považoval uznesenie č. 8/2021 za neplatné nielen z procesných dôvodov, ale aj pre jeho obsahový rozpor so zákonom. Týmto uznesením sa totiž mal radikálne zmeniť spôsob počítania hlasov na valnom zhromaždení žalovaného tak, že namiesto váhy hlasov počítanej podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti by mal každý člen spoločenstva jeden hlas. To znamená, že rovnakú váhu by mal hlas člena, ktorého spoluvlastnícky podiel je menší ako jedna desatina percenta aj hlas člena, ktorého spoluvlastnícky podiel je 25 %. Takáto úprava hlasovania však úplne popiera nielen zákonný princíp, podľa ktorého pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, vrátane rozhodovania zhromaždenia, je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti (§ 9 ods. 4, § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z., na ktoré odkazoval aj súd prvej inštancie, avšak nesprávne ich interpretoval), ale aj už vyššie zmienenú ústavnú požiadavku ochrany vlastníckeho práva (čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky, ďalej len „ústava“).

2.10. Podľa odvolacieho súdu nemožno akceptovať ani argument o dispozitívnosti ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z., čo súd prvej inštancie vyvodil z § 5 ods. 1 písm. j) toho istého zákona. Ustanovenie § 5 ods. 1 písm. j) síce umožňuje v zmluve o pozemkovom spoločenstve upraviť podrobnosti („ďalšie skutočnosti“) o rozhodovaní zhromaždenia, to však neznamená, že by zmluva mohla poprieť základný zákonný princíp ustanovený v § 15 ods. 1 v spojení s § 9 ods. 4, že každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia taký pomer hlasov, aký zodpovedá jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Tento výklad nerobí ustanovenie § 15 ods. 1 písm. j) obsolentné, keďže zmluva o spoločenstve môže spresniť podrobnosti o spôsobe rozhodovania zhromaždenia (napríklad - ako už bolo uvedené vyššie - konkretizovaním podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá jeden hlas na zhromaždení), avšak nemôže to byť v rozpore so zákonom.

2.11. Vo vzťahu k uzneseniu č. 6/2021 odvolací súd uviedol, že toto uznesenie - na rozdiel od uznesenia č. 8/2021 - bolo prijaté nadpolovičnou väčšinou všetkých členov spoločenstva (bez hlasov neznámych členov podľa § 15 ods. 3 zákona), aj po odpočítaní hlasov štyroch osôb, ktoré nemali hlasovacie právo. Jeho obsah je však v rozpore so zákonom, keď ukladá členom spoločenstva, ktorí chcú previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, povinnosť ponúknuť ho ostatným spoluvlastníkom a výboru pozemkového spoločenstva. Zákon však ukladá povinnosť ponúknuť podiel iba ostatným spoluvlastníkom, pričom odchádzajúci člen spoločenstva má na výber, či osloví ostatných členov individuálne, alebo si túto povinnosť splní prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva (§ 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z.). Výbor teda podľa zákona plní len úlohu sprostredkovateľa ponuky na uplatnenie predkupného práva, ktorá je však adresovaná ostatným spoluvlastníkom (aj keď prostredníctvom výboru).

2.12. Neobstoí argumentácia žalovaného, že ide iba o formulačnú nepresnosť, a že výbor by v prípade takejto ponuky (ktorá má byť podľa uznesenia č. 6/2021 adresovaná priamo výboru) nekonal vo vlastnom mene, ale ako orgán pozemkového spoločenstva. Je síce pravdou, že v mene spoluvlastníkov môže prejsť záujem o kúpu podielu prevodcu pozemkové spoločenstvo ako celok (§ 9 ods. 8 druhá veta zákona č. 97/2013 Z. z.) a zmluvu o prevode vlastníctva podielu by v takom prípade uzatváral

výbor (nie však v mene spoločenstva, ale v mene vlastníkov - § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z.) po schválení valným zhromaždením (§ 14 ods. 7 písm. e) zákona č. 97/2013 Z. z.), nemožno však akceptovať rozširovanie ponukovej povinnosti prevodcu nad rámec zákona, a to ani pokiaľ by mala byť ponuka adresovaná priamo výboru, ani pokiaľ by mala byť prostredníctvom výboru (povinne) adresovaná spoločenstvu alebo spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti.

2.13. Povinnosť v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu ponúknuť ho ostatným spoluvlastníkom prostredníctvom výboru bola v zákone č. 97/2013 Z. z. ustanovená v § 9 ods. 7 v znení účinnom od 27. februára 2014 do 30. júna 2018. Novelou účinnou od 1. júla 2018 (zákon č. 110/2018 Z. z.) bola zachovaná ponuková povinnosť, avšak s tým, že bola upravená možnosť (už nie povinnosť) ponúknuť podiel prostredníctvom výboru. Ak teda zákonodarcu dal prevodcovi na výber, či ponukovú povinnosť zrealizuje oslovením spoluvlastníkov priamo alebo prostredníctvom výboru, nemôže zhromaždenie ukladať členom povinnosť urobiť tak vždy prostredníctvom výboru.

2.14. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1, ods. 2 CSP, keď žalobca bol vo veci samej čiastočne úspešný, pričom jeho úspech sa týkal dvoch z piatich žalobou napádaných uznesení zhromaždenia, považoval odvolací súd úspech a neúspech oboch strán za približne rovnaký, preto rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie v rozsahu určenia, že uznesenia valného zhromaždenia žalovaného č. 6/2021 a č. 8/2021 z 21. augusta 2021 sú neplatné, a s tým spojeného výroku rozsudku odvolacieho súdu o náhrade trov konania podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

3.1. V tomto spore bola vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 8 zhromaždenia žalovaného v prvom rade kľúčová právna otázka (keďže odvolací súd si ju musel vyriešiť ako prvú na to, aby mohol posudzovať ďalšie otázky), či je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej ako „ZoPS“) taký člen pozemkového spoločenstva, ktorému napadnutým rozhodnutím nevznikla ujma (t. j. nie je napádaným rozhodnutím dotknutý, nebol rozhodnutím ukrátený na svojich právach člena), práve naopak, ktorého postavenie sa napadnutým rozhodnutím zlepšuje. Takáto otázka ešte nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1.1. Odvolací súd túto otázku (bod 17. odôvodnenia rozsudku) bez toho, aby sa touto otázkou bližšie zaoberal vo vzťahu k jednotlivým napadnutým uzneseniam, vyriešil tak, že žalobca hlasoval pri prijímaní jednotlivých napádaných uznesení proti, a preto je prehlasovaným členom spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS. Odvolací súd zároveň uviedol, že v tomto prípade ide o žalobu v zmysle § 137 písm. d) CSP, a teda od žalobcu nie je možné požadovať preukázanie naliehavého právneho záujmu, a to napríklad v tom zmysle, že bol napadnutým hlasovaním (uzneseniami) poškodený.

3.1.2. Podľa názoru dovolateľa odvolací súd právne nesprávne interpretoval pojem prehlasovaného člena v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS, keď za prehlasovaného považuje aj takého člena, ktorého sa napádané rozhodnutie zhromaždenia negatívne nedotýka, práve naopak, ktoré ho zvýhodňuje.

3.1.3. Dovolateľ súhlasí s právnym záverom odvolacieho súdu, že žaloba o určenie neplatnosti rozhodnutí zhromaždenia v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS je žalobou v zmysle § 137 písm. d) CSP. No napádanie rozhodnutí orgánov právnických osôb je založené na relatívnej neplatnosti, čo vyplýva aj z § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS, keď tento stanovuje, kto je oprávnený domáhať sa neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia a je stanovená lehota, v ktorej je tak možné urobiť (R 33/2022). Ak teda vady rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva môže na súde žalobou napadnúť len zákonom aktívne vecne legitimovaný subjekt, a tým je prehlasovaný člen spoločenstva, a to v trojročnej premĺčacej 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. Pričom relatívnej neplatnosti sa môže dovolávať len dotknutý subjekt, čo je podľa právneho názoru dovolateľa správny výklad pojmu prehlasovaný člen v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS v spojení s § 40a OZ. V tomto spore žalobca nie je dotknutý napádaným uznesením č. 8 zhromaždenia žalovaného prijatého 21. augusta 2021, toto uznesenie mu nie je na ujmu, neukracuje ho. Výklad odvolacieho súdu, podľa ktorého je prehlasovaným členom v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS aj člen, ktorého rozhodnutie zhromaždenia sa negatívne nedotýka jeho právnej sféry, je nesprávny, je v rozpore s ochrannou funkciou civilného procesu a podporuje fingované spory.

3.1.4. Zároveň dovolateľ uvádza, že neobmedzený výklad pojmu prehlasovaní členovia zvolený odvolacím súdom v bode 17. odôvodnenia napadnutého rozsudku, je právne nesprávny aj v tom zmysle, že § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS hovorí o „prehlasovaných členoch“, nie o „prehlasovanom členovi“. Výklad zvolený odvolacím súdom je teda v rozpore s gramatickým výkladom § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS, pričom tento výklad podporuje zneužívanie žaloby o neplatnosť rozhodnutia zhromaždenia spoločenstva, keď jeden člen spoločenstva s minimálnym podielom (ako je tomu v tomto prípade) žaluje o neplatnosť rozhodnutia zhromaždenia, za ktoré hlasovalo 196 členov (49,38 %). Preto je dovolateľ tiež toho názoru, že na prípustnosť žaloby o neplatnosť rozhodnutia zhromaždenia v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS sa vyžaduje jej podanie minimálne dvoma členmi.

3.2. Ak by bol prijatý záver, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný, za ďalšiu právnu otázku, ktorej vyriešenie je v tomto spore kľúčové vo vzťahu k napádanému uzneseniu č. 8 (vo vzťahu k uzneseniu č. 6 to nie je rozhodujúce vzhľadom na bod 15. a 24. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu), možno považovať otázku, či je súd v konaní o žalobe o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva oprávnený prejudiciálne posudzovať platnosť ustanovenia zmluvy o spoločenstve, ktoré nebolo žalobou napadnuté. Dovolateľ je toho názoru, že pri riešení tejto otázky sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), prípadne ide o otázku, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP).

3.2.1. V rozsudku odvolací súd posudzoval platnosť ustanovenia Zmluvy o pozemkovom spoločenstve dovolateľa, a teda platnosť rozhodnutia, ktorým bola Zmluva schválená (v zmysle § 14 ods. 7 písm. a) ZoPS sa zmluva o spoločenstve schvaľuje rozhodnutím zhromaždenia). Túto platnosť skúmal odvolací súd v súvislosti s otázkou dosiahnutia nadpolovičnej väčšiny hlasov pri hlasovaní o napadnutých uzneseniach (body 10. a 13. odôvodnenia rozsudku), keď odvolací súd uviedol, že zákon o pozemkových spoločenstvách nedovoľuje počítat hlasy členov na zasadnutí zhromaždenia k inému dňu, ako tomu, kedy sa zasadnutie uskutočňuje. Uvedený čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného považoval odvolací súd za neplatný, pričom z neplatnosti tohto ustanovenia odvolací súd vyvodil, že pri prijímaní uznesenia č. 8 nebola dosiahnutá nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov (bod 15. odôvodnenia rozsudku). Odvolací súd v bode 11. odôvodnenia rozsudku uviedol, že nie je rozhodujúce, že žalobca (ako ani iný člen žalovaného) nenapadol platnosť citovaného ustanovenia čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy.

3.2.2. Dovolateľ považuje vyššie uvedený právny záver odvolacieho súdu za nesprávny. Zákon o pozemkových spoločenstvách v § 15 ods. 2 posledná veta ustanovil, kto, resp. za akých podmienok môže napadnúť platnosť rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva, a teda napádanie platnosti rozhodnutí zhromaždenia spoločenstva je založené na relatívnej neplatnosti. Ak je napádanie platnosti rozhodnutia zhromaždenia podľa zákona o pozemkových spoločenstvách založené na relatívnej neplatnosti, pričom ak žiadny člen spoločenstva nenapadol toto rozhodnutie žalobou, súd nie je oprávnený prejudiciálne preskúmať platnosť takýchto rozhodnutí v inom konaní.

3.2.3. Ak odvolací súd v rozsudku skúmal platnosť čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného zo 7. apríla 2019, ktorý nebol žalobou napadnutý, rozhodol v rozpore so závermi vyplývajúcimi z vyššie uvedených judikátov Najvyššieho súdu SR (R 87/2018, R 80/2021), čím sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Dovolateľ je toho názoru, že takýto prejudiciálny prieskum odvolacieho súdu je v rozpore s princípom právnej istoty, znamená obchádzanie osobitného postupu stanoveného v § 15 ods. 2 posledná veta ZoPS, ktorým sa je možné domáhať neplatnosti rozhodnutí zhromaždenia žalovaného. V tomto konaní žalobca žalobným návrhom nenapádal platnosť čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, preto odvolací súd nebol oprávnený skúmať platnosť tohto ustanovenia Zmluvy.

3.3. Ak by bol prijatý záver, že žalobca je v tomto spore aktívne vecne legitimovaný, a že súd bol oprávnený prejudiciálne skúmať platnosť čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného, vo vzťahu k napádanému uzneseniu č. 8 je v tomto spore ďalej kľúčové zodpovedanie právnej otázky, či je § 15 ods. 1 ZoPS dispozitívnym ustanovením vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS. Takáto otázka ešte nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP).

3.3.1. Odvolací súd považoval uznesenie č. 8, v zmysle ktorého má každý člen spoločenstva na zasadnutí zhromaždenia jeden hlas, za neplatné pre rozpor s § 15 ods. 1 ZoPS, ktorý je podľa právneho

záveru odvolacieho súdu kogentný a nie je sa možné od neho v zmluve o pozemkovom spoločenstve odchýliť (body 18. až 22. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu).

3.3.2. Dovolateľ považuje právny záver odvolacieho súdu za nesprávny, obzvlášť, keď sám odvolací súd priznáva, že pri spoločenstvách spoločne obhospodarovaných nehnuteľností je možné upraviť otázku hlasovania na zhromaždení inak v porovnaní s § 15 ods. 1 ZoPS (s poukazom na § 12 ods. 5 ZoPS), no v prípade spoločenstiev spoločných nehnuteľností to už možné nie je (§ 5 ods. 1 písm. j) to už podľa odvolacieho súdu nedovoľuje).

3.3.3. Tak v prípade spoločenstiev spoločných nehnuteľností (§ 2 ods. 1 písm. a) až c) ZoPS), ako aj v prípade spoločenstiev spoločne obhospodarovaných nehnuteľností (§ 2 ods. 1 písm. d) ZoPS) vlastnícky patrí spoločná nehnuteľnosť, resp. spoločne obhospodarované nehnuteľnosti členom (§ 9 ods. 1, § 12 ods. 1 ZoPS) a pozemkové spoločenstvo má zákonný titul na ich správu (§ 19 ods. 1 ZoPS). Dovolateľovi teda nie je zrejmé, prečo v prípade spoločenstva spoločnej nehnuteľnosti odvolací súd nepripúšťa možnosť odchýlenia sa od § 15 ods. 1, no v prípade spoločenstva spoločne obhospodarovaných nehnuteľností je to podľa neho možné. Dispozitívnosť § 15 ods. 1 je vyjadrená v § 5 ods. 1 písm. j), toto ustanovenie § 5 ods. 1 písm. j) je špeciálne vo vzťahu k hlasovaciemu právu, kým § 12 ods. 5 sa týka členských práv všeobecne (teda nielen práva hlasovať, ale aj ďalších práv). Ustanovenie § 5 ods. 1 písm. j) teda ešte viac zvyrazňuje dispozitívnosť § 15 ods. 1 ZoPS, keďže sa viaže na konkrétne z viacerých členských práv, a to práva hlasovať.

3.3.4. Z hľadiska zohľadnenia ústavného vlastníckeho práva a ústavného práva združovania odvolací súd v rozsudku opomenul vyvažovanie prijatej osobitnej úpravy hlasovania s účelom pozemkového spoločenstva, ktorým je spoločné rozhodovanie o otázkach spojených s užívaním spoločnej nehnuteľnosti (§ 19 ods. 1 ZoPS, v tomto smere aj osobitná časť dôvodovej správy k zákonu č. 110/2018 Z. z., ktorým bol novelizovaný ZoPS, k čl. I, k bodom 15 až 232 - k § 9 ods. 11 ZoPS, ktoré obmedzuje veľkosť podielu spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti). Nie je vhodné, aby v pozemkových spoločenstvách získal prevahu jeden člen alebo len úzka skupina členov, a tak by ďalší členovia boli vždy prehlasovaní. Odvolací súd v rozsudku vôbec nezohľadnil túto skutočnosť, t. j. vyvažovanie záujmov, ktoré sú v hre (pričom nezohľadnil, že neplatnosti sa domáha len jeden jediný člen, ktorého prijatá úprava nijakým spôsobom neukrátila, pričom za túto úpravu hlasovalo 196 členov s 49,38 %). Odvolací súd rovnako nezohľadnil, že prijatým uznesením č. 8 sa nijako nezasahuje do ďalších majetkových a nemajetkových práv členov, že v tomto smere platí pomer účasti na členských právach podľa veľkosti podielu.

3.3.5. 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.

3.4. Vo vzťahu k napádanému uzneseniu č. 6 je v tomto smere kľúčová právna otázka, či sú členovia pozemkového spoločenstva v zmluve o pozemkovom spoločenstve oprávnení spresniť proces ponukovej povinnosti zákonného predkupného práva podľa zákona o pozemkových spoločenstvách. Takáto otázka ešte nebola v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP).

3.4.1. Odvolací súd v rozsudku uviedol, že uznesenie č. 6, ktorým sa schvaľovala zmena čl. IV bod 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného, rozširuje ponukovú povinnosť prevodcu nad rámec zákona (bod 25. odôvodnenia), pričom v prípade pozemkového spoločenstva, ktoré je fakticky núteným spoločenstvom zo zákona, nie je možné pripustiť rozširovanie povinností členov nad rámec zákonných povinností (bod 27. odôvodnenia). Dovolateľ je toho názoru, že uvedený právny záver odvolacieho súdu je nesprávny.

3.4.2. V tomto prípade nedošlo k žiadnemu rozšíreniu ponukovej povinnosti člena pri prevode podielu na tretiu osobu, ale výlučne k spresneniu tejto zákonnej ponukovej povinnosti v zmysle § 9 ods. 8 ZoPS. Tým, že odvolací súd považuje pozemkové spoločenstvá za nútené spoločenstvá zo zákona (bod 27. odôvodnenia), v celom rozsudku neprimerane zasahuje do vnútornej úpravy žalovaného a jeho členov, a nad rámec zákona diktuje, aké práva a povinnosti možno v zmluve o pozemkovom spoločenstve formulovať. Pozemkové spoločenstvá nie sú nútenými spoločenstvami zo zákona, nevznikajú zo zákona (ako napríklad profesijné komory). Preto je tu namieste takisto zohľadňovať spolkovú autonómiu členov spoločenstva. Navyše, žalobca pôvodne ani v žalobe nenamietal neplatnosť uznesenia č. 6 z dôvodu rozšírenia ponukovej povinnosti, ale namietal ho výlučne z dôvodu, že výbor nemá právnu subjektivitu, a

preto nemôže byť adresátom ponuky (čomu zodpovedá odôvodnenie prvoinštančného súdu v bode 29.3. rozsudku prvoinštančného súdu).

3.4.3. Dovolateľ je toho názoru, že uznesením č. 6 nedošlo k rozšíreniu ponukovej povinnosti v porovnaní s § 9 ods. 7, 8, 10 a 11 ZoPS, ale len o bližšiu úpravu procesu ponukovej povinnosti a uplatnenia zákonného predkupného práva v zmluve o pozemkovom spoločenstve, čo je v zmluve o spoločenstve možné upraviť (§ 5 ods. 1 písm. d) a f) ZoPS).

3.4.4. Ak by sa aj vykladalo uznesenie č. 6 tak, ako to uviedol odvolací súd, a teda že rozširuje ponukovú povinnosť, pre posúdenie platnosti uznesenia č. 6 je rozhodujúce zodpovedanie právnej otázky, či je možné v zmluve o pozemkovom spoločenstve dohodnúť zmluvné predkupné právo v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) ZoPS, pričom táto ešte nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP). Keďže pozemkové spoločenstvá sú združeniami osôb v rámci klasifikácie právnických osôb, dovolateľ je toho názoru, že v rámci vnútornej úpravy členských práv a povinností sú členovia oprávnení dohodnúť sa aj na zmluvnom predkupnom práve. Jedným z práv členov je právo previesť podiel na spoločnej nehnuteľnosti za podmienok ustanovených zákonom o pozemkových spoločenstvách a zmluvou o pozemkovom spoločenstve.

3.5. Dovolateľ navrhol, aby najvyšší súd rozsudok krajského súdu v rozsahu určenia, že uznesenia valného zhromaždenia žalovaného č. 6/2021 a č. 8/2021 z 21. augusta 2021 sú neplatné, zmenil tak, že rozsudok okresného súdu potvrdzuje a žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného, odvolacieho a dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že na strane žalovaného neexistuje dovolací dôvod tak, ako ho vymedzuje § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP, preto žalobca navrhol, pre prípad, že dovolací súd dovolanie v súlade s § 447 písm. f) CSP neodmietne, aby v súlade s § 448 CSP dovolanie žalovaného zamietol ako nedôvodné. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania na súde prvej inštancie, trov odvolacieho konania a trovy dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

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 napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP) skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je v časti neprípustné a v časti prípustné, ale nedôvodné.

6. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Uvedené znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Dovolací súd je pri rozhodovaní o dovolaní viazaný jednotlivými dovolacími dôvodmi tak, ako ich dovolateľ vymedzil vo svojom dovolaní (§ 440 CSP).

8. V danom prípade žalovaný tvrdí, že prípustnosť jeho dovolania je daná podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP, v zmysle ktorého 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (písm. a)), ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola riešená (písm. b)).

9. 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).

10. Zo zákonného znenia ustanovenia § 421 ods. 1 CSP je zrejmé, že na to, aby mohol dovolací súd podrobiť dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, uvedeného pod písmenom a) až c) ustanovenia § 421 ods. 1 CSP a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré, okrem iného, patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v zákone (§ 431 až § 435 CSP).

10.1. V ustanovení § 421 CSP je výslovne zakotvená záväznosť judikatúry ako nepriama záväznosť vyplývajúca z jej osobitnej povahy, kde rozpor s judikatúrou zakladá možnosť dovolacieho prieskumu.

11. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

12. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania. V prípade dovolania, prípustnosť ktorého vyvodzuje dovolateľ z § 421 ods. 1 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam. Závery o (ne)prípustnosti dovolania prijíma dovolací súd na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 CSP). Výsledok posúdenia prípustnosti dovolania je teda podmienený tým, ako dovolateľ súdu vysvetlí (konkretizuje a doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia konkrétnej dovolateľom označenej právnej otázky súdu.

13. Len konkrétne označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa riešil odvolací súd nesprávne, umožňuje dovolaciemu súdu posúdiť, či ide skutočne o právnu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a či sa pri jej riešení odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

13.1. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a) CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (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 právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej neviedlo 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 písm. a) CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom).

13.2. Riešenie skutkovej otázky (quaestio facti) je v civilnom sporovom konaní spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Na rozdiel od toho riešenie právnej otázky (quaestio iuris) prebieha v procese právneho posudzovania veci, pri ktorom súd uvažuje o určitej právnej norme, jej aplikácii na podklade skutkových zistení (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, 7Cdo/99/2018).

14. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“. Dovolací súd k tomu v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne tiež v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/95/2017, 6Cdo/123/2017 a 7Cdo/140/2017) uviedol, že v dovolaní, ktorého prípustnosť sa opiera o § 421 ods. 1 písm. a) CSP, by mal dovolateľ: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená.

15. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP musí byť procesnou stranou vymedzená v dovolaní jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. V prípade absencie náležitého vymedzenia právnej otázky najvyšší súd nemôže pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili/neriešili prvoinštančný a odvolací súd.

16. Dovolací súd sa preto najskôr zaoberal tým, či sú splnené tieto predpoklady prípustnosti dovolania, a to najmä z hľadiska, či žalovaný v podanom dovolaní vôbec nastolil právnu otázku, resp. ním nastolené

právne otázky sú také otázky, od vyriešenia ktorých záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

16.1. Podľa dovolacieho súdu z obsahu dovolania je možné vyvodíť s interpretáciou, resp. aplikáciou ktorého zákonného ustanovenia dovolateľ nesúhlasí, k čomu dovolateľ formuloval právne otázky a predložil vlastnú argumentáciu ohľadom riešenia nastolených právnych otázok. Dovolateľ nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 8 vzhľadom na nesprávnom výklade § 15 ods. 2 vety druhej zákona č. 97/2013 Z. z. v súvislosti s posúdením aktívnej vecnej legitímácie člena pozemkového spoločenstva, k čomu nastolil právnu otázku v bode 3.1. tohto rozhodnutia. Tiež svoju argumentáciu vo väzbe na ním naformulovanú právnu otázku v bode 3.2. ohľadom prejudiciálneho posudzovania platnosti ustanovenia zmluvy o spoločenstve súdom v konaní o žalobe o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva opieral o § 14 ods. 7 písm. a) zákona č. 97/2013 Z. z. Dovolená argumentácia žalovaného sa ďalej týkala posúdenia podľa jeho názoru dispozitívneho ustanovenia § 15 ods. 1 vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) zákona č. 97/2013 Z. z., k čomu nastolil právnu otázku v bode 3.3. tohto rozhodnutia. Dovolateľ ďalej nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 6 ohľadom ponukovej povinnosti vzhľadom na nesprávnom výklade § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. v porovnaní s § 9 ods. 7, 10 a 11 zákona č. 97/2013 Z. z., k čomu nastolil právnu otázku v bode 3.4. tohto rozhodnutia, pre prípad riešenia ktorej podľa odvolacieho súdu nastolil právnu otázku v bode 3.5. tohto rozhodnutia ohľadom dohody zmluvného predkupného práva v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 97/2013 Z. z.

16.2. Vzhľadom na uvedené dovolací súd konštatoval, že otázkami relevantnými v zmysle § 421 ods. 1 CSP sú dovolateľom vymedzené otázky vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 8 v časti otázky pod bodom 3.1. tohto rozhodnutia a vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 6 otázka bod bodom 3.4. tohto rozhodnutia, pretože posúdenie výkladu žalovaným namietaných niektorých ustanovení zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách má v predmetnej veci rozhodujúci význam, nakoľko od ich správneho vyriešenia závisí určenie neplatnosti uznesení valného zhromaždenia žalovaného č. 6/2021 a č. 8/2021 z 21. augusta 2021. Vzhľadom na uvedené je dovolanie dovolateľa v tejto časti prípustné, keď v ďalšom dovolací súd skúmal aj dôvodnosť dovolania.

17. Podľa rozhodnutia okresného súdu bolo prijaté uznesenie č. 6/2021 - Zmeny zmluvy o spoločenstve týkajúce sa bližšej úpravy ponukovej povinnosti a uplatnenia predkupného práva - za hlasovalo 50,65 %, proti 1 člen (žalobca) - 0,24 % a zdržal sa 0. Týmto uznesením sa v čl. IV bod 2 doterajšie znenie mení nasledujúco: „Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva a na blízke osoby sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve. Ak vlastní podiel spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru. Ak si spoločenstvo uplatní predkupné právo, môže konať buď vo svojom mene ako právnická osoba (vtedy nadobúda spoločenstvo podiel v sebe samom) alebo v mene všetkých vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti (vtedy nadobúdajú podiel všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov). V oboch prípadoch platí cenu spoločenstvo. Ak ide o darovanie, v rámci uplatneného predkupného práva sa platí obvyklá (trhová) cena vychádzajúc najmä z odborného vyjadrenia realitnej kancelárie, resp. znalca, prípadne zo znaleckého posudku. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci alebo spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru, vlastník ho môže previesť tretej osobe.“ (bod 16. rozhodnutia okresného súdu).

17.1. Tiež podľa rozhodnutia okresného súdu bolo prijaté uznesenie č. 8/2021 - Zmeny zmluvy o spoločenstve týkajúce sa hlasovania v spoločenstve - za hlasovalo 49,38 %, proti 1 člen (žalobca) - 0,24 % a zdržal sa Y. Y. - 1,27 %. Týmto uznesením došlo, okrem iného, k nasledujúcej zmene: V čl. V sa pred doterajší odsek 3 vkladá nový odsek 3 v znení: „Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname členov spoločenstva. Tým nie je dotknutý čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ odsek 1. „Doterajšie odseky 3 až 5 sa označujú ako odseky 4 až 6. V čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ sa znenie odseku 1 mení nasledujúco: „Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní jeden hlas.“ (bod 18. rozhodnutia okresného súdu).

17.2. Uvedené uznesenia žalovaného (č. 6/2021 a č. 8/2021), ohľadom ktorých odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie boli predmetom dovolacieho prieskumu.

18. K napadnutému uzneseniu č. 8 zhromaždenia žalovaný ako kľúčovú otázku nastolil otázku v nasledovnom znení:

- či je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení taký člen pozemkového spoločenstva, ktorému napadnutým rozhodnutím nevznikla ujma (t. j. nie je napádaným rozhodnutím dotknutý, nebol rozhodnutím ukrátený na svojich právach člena), práve naopak, ktorého postavenie sa napadnutým rozhodnutím zlepšuje. (bod 3.1. tohto rozhodnutia). Podľa dovolateľa ide o otázku, ktorá ešte nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená v zmysle dovolacieho dôvodu § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

18.1. K tejto právnej otázke odvolací súd uzavrel, že žalobca konal ako prehlasovaný člen spoločenstva, ktorému priamo zákon (§ 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z.) umožňuje podanie žaloby o neplatnosť rozhodnutia valného zhromaždenia. Vzhľadom na toto ustanovenie zákona nie je možné od žalobcu požadovať ani preukázanie naliehavého právneho záujmu (napr. v tom zmysle, že bol napadnutým hlasovaním poškodený) - v zmysle § 137 písm. d) CSP postačuje, že oprávnenie podať takúto žalobu vyplýva z osobitného predpisu. (pozri bod 17. rozhodnutia odvolacieho súdu).

18.1.1. Z uvedeného je zrejmé, že predmetnú právnu otázku odvolací súd neriešil presne v takom vymedzení ako to nastolil dovolateľ, ale len v časti, a to v časti aktívnej vecnej legitimácie strany sporu na podanie žaloby o určenie neplatnosti valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z., na čo odpovedal jednoznačne, že aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. je prehlasovaný člen pozemkového spoločenstva. Odvolací súd ešte dodal, že uvedená zákonná možnosť nevyžaduje u prehlasovaného člena spoločenstva preukázanie naliehavého právneho záujmu, napr. v tom zmysle, že bol napadnutým hlasovaním poškodený. Odvolací súd tak neriešil časť otázky ako to uvádza dovolateľ, či je aktívne vecne legitimovaný taký člen pozemkového spoločenstva, ktorému napadnutým rozhodnutím nevznikla ujma (t. j. nie je napádaným rozhodnutím dotknutý, nebol rozhodnutím ukrátený na svojich právach člena), práve naopak, ktorého postavenie sa napadnutým rozhodnutím zlepšuje. V tejto časti preto nejde o otázku významnú z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

18.1.2. Dovolací súd k vyššie uvedenému ešte poznamenáva, že uznesením č. 8 sa mal zmeniť spôsob počítania hlasov na valnom zhromaždení žalovaného pozemkového spoločenstva tak, že namiesto váhy hlasov počítanej podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti by mal každý člen spoločenstva jeden hlas. Každá zmena počítania hlasov, resp. spôsobu hlasovania môže znamenať pre jednotlivých hlasujúcich pri niektorých hlasovaniach výhodu, pri iných hlasovaniach nevýhodu v závislosti od toho, ako (za alebo proti) budú konkrétni účastníci hlasovania o tej-ktorej otázke hlasovať (ktorí konkrétni hlasujúci budú za a ktorí proti). Uznesením č. 8 prijatá zmena spôsobu počítania hlasov sa mala aplikovať na vopred neurčitý počet hlasovaní do budúcnosti, teda mohla byť žalobcovi raz na prospech, raz na neprospech. Nemožno preto tvrdiť, že by touto zmenou nebol žalobca dotknutý, resp. že by mu touto zmenou nevznikla ujma. Dovolateľ vložil do nastolenej otázky skutkový predpoklad, ktorý v konkrétnej posudzovanej veci nebol preukázaný, ani preukazovaný (že napadnutým rozhodnutím valného zhromaždenia nevznikla žalobcovi ujma), preto je táto otázka akademická, nesúvisí priamo s prejednávanou vecou, resp. nie je takou otázkou, ktorú odvolací súd v celom rozsahu riešil a od jej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

18.2. Naopak, priamo s prejednávanou vecou, tak ako už bolo uvedené, súvisí otázka, ktorú odvolací súd riešil, a to aktívna vecná legitimácia prehlasovaného člena pozemkového spoločenstva na podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. Dovolací súd nemá vedomosť o žiadnom rozhodnutí najvyššieho súdu, ktoré by výslovne nastolenú právnu otázku riešilo. Okrajovo bola táto otázka riešená v rozhodnutí z 30. novembra 2011 sp. zn. 3Obdo/7/2011 a z 12. júna 2024 sp. zn. 7Cdo/256/2022 (týkala sa ale zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, ktorý predchádzal zákonu č. 97/2013), v rozhodnutí z 30. decembra 2019 sp. zn. 4Obdo/19/2018 a v rozhodnutí z 30. novembra 2023 sp. zn. 6Cdo/174/2022.

18.2.1. V rozhodnutí sp. zn. 3Obdo/7/2011 najvyšší súd vyslovil, že „Zo žiadneho právneho predpisu, vrátane zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách nevyplýva, že dovolávať sa neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia môžu len členovia výboru (resp. odvolaní členovia výboru). Ak existuje právny prostriedok, ktorým sa možno dovolať neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia,

nepochybne patrí členom spoločenstva, ktorí majú právo zúčastňovať sa valného zhromaždenia, ktoré formou uznesení vytvára kolektívnu vôľu spoločenstva, do kompetencie ktorého, okrem iného, patrí aj voľba orgánov spoločenstva (§ 18 ods. 2 písm. c), § 19 zákona).“

18.2.2. V rozhodnutí sp. zn. 7Cdo/256/2022 najvyšší súd vyslovil, že zúženie súdnej ochrany súdom prvej inštancie, vzniknutej za účinnosti ustanovenia § 80 písm. c) CSP (správne OSP, pozn. dovolacieho súdu) je spôsobilé vyvolať stav denegatia iustitiae. Žalobca v dovolaní tvrdil, že v danej veci nemožno aplikovať ustanovenie § 19 ods. 4. zák. č. 181/1995 Z. z., keďže on nebol prehlasovaný, lebo sa ani hlasovania nezúčastnil, keďže opakovaná schôdza nebola riadne zvolaná a prítomní sa rozišli. V tejto časti ide už o skutkové okolnosti, ktoré budú zistené v ďalšom konaní na základe vykonaného dokazovania na základe aktivity a argumentácie sporových strán.

18.2.3. V rozhodnutí sp. zn. 4Obdo/19/2018 (publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako R 33/2022) najvyšší súd uviedol „V dôvodovej správe k zákonu č. 110/2018 Z. z. (posledná veľká novela zákona o pozemkových spoločenstvách), zákonodarca v bode 36. konštatoval, že „... sa ponecháva ustanovenie o práve prehlasovaných členov spoločenstva obrátiť sa na súd s určovacou žalobou o vyslovenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. (...)“

18.2.4. V rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/174/2022 (publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako R 28/2024) najvyšší súd na dovolateľom nastolenú otázku v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, či § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. zakladá prehlasovaným členom spoločenstva právo napádať aj právny úkon prijatý hlasovaním zhromaždenia členov alebo len rozhodnutie prijaté na zhromaždení (uznesenie), uviedol, že možnosťou prehlasovaných členov domáhať sa neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia podľa § 15 ods. 2 poslednej vety nového zákona č. 97/2013 Z. z. možno rozumieť výlučne možnosť spochybniť väčšinové uznesenie zhromaždenia členov pozemkového spoločenstva a nie aj právny úkon majúci byť takto schválený (odsúhlasený).

18.3. Dovolací súd preto pristúpil k riešeniu vyššie uvádzanej právnej otázky priamo (bod 18.2. tohto rozhodnutia) súvisiacej s prejednávanou vecou a riešenej odvolacím súdom vo väzbe na dovolateľom nastolenú právnu otázku, ktorú len v časti riešil odvolací súd, a tak posúdeniu opodstatnenosti dovolania dovolateľa k napadnutému uzneseniu č. 8 zhromaždenia.

18.3.1. Podľa § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

18.3.2. Vyššie uvádzaný text právnej normy zakladá prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia spoločenstva každému prehlasovanému členovi spoločenstva bez akýchkoľvek ďalších podmienok vrátane určenia, či limitovania počtu členov spoločenstva, ktorí by mohli podať takúto žalobu.

18.3.3. Podľa dovolacieho súdu odvolací súd spolu s okresným súdom pri interpretácii ustanovenia § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. správne aplikovali gramatický, resp. jazykovo-gramatický výklad ako priamočiary výklad právnej normy vychádzajúci z jej slovného textu, pri ktorom sa vychádza zo štruktúry vety, rozoberajú sa použité výrazy, čo obvykle znamenajú atď. Ide o jednu zo základných výkladových metód na zisťovanie (objasňovanie) zmyslu a obsahu platných právnych noriem za účelom ich správneho praktického používania. Výkladom zisťujeme nielen obsah právnych noriem, ale aj ich zmysel, t. j. cieľ, aký norma sleduje, resp. úlohu plní. Cieľom zákona č. 97/2013 Z. z. bola úprava nového typu pozemkového spoločenstva založeného vlastníckmi lesných a poľnohospodárskych nehnuteľnosťami (teda nie spoločnej nehnuteľnosťami) s cieľom ich spoločného racionálneho obhospodarovania. Keďže samotné spoločenstvo slúži na lepšie obhospodarovanie pôdy vo vlastníctve jeho členov, sú to práve členovia (podielníci, urbárnici), ktorí majú rozhodovať o jeho ďalšom smerovaní a uberaní sa, pokiaľ ide o starostlivosť o túto pôdu a otázky s tým spojené. Spoločenstvo koná prostredníctvom troch obligatórnych (povinných) orgánov, a to valného zhromaždenia (zákon o pozemkových spoločenstvách používa legislatívnu skratku „zhromaždenie“), výboru a dozornej rady. Členovia spoločenstva prejavujú svoju vôľu v určených záležitostiach na zhromaždení, na ktorom ide o rozhodovanie o najzásadnejších otázkach činnosti spoločenstva. Právo zúčastňovať sa zasadnutí zhromaždenia a hlasovať na ňom je jedným z najdôležitejších práv členov spoločenstva, pričom prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

18.3.3.1. Súd nižšej inštancie v zmysle vyššie uvedeného správne uplatnil podľa rozsahu právnej

normy stanovenej výkladom doslovný (teda nie extenzívny, ani reštriktívny) výklad, ktorý znamená, že rozsah právnej normy vyjadrený v texte a rozsah právnej normy vyplývajúci z výkladu sú totožné. Doslovný výklad by mal byť pri interpretácii právnej normy v zásade pravidlom, pretože najviac zodpovedá skutočnému obsahu interpretovanej právnej normy. Je zrejmé, že zákonodarcu tým, že v ustanovení § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. jednoznačne a bez ďalšieho uviedol, že prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia, použil jasnú formuláciu práva všetkých prehlasovaných členov spoločenstva na zhromaždení domáhať sa na súde rozhodnutia o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia na súde bez akýchkoľvek limitov, obmedzení, či ďalších podmienok vrátane podmienky prípustnosti žaloby o neplatnosť rozhodnutia zhromaždenia v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. minimálnym počtom dvoch členov ako to prezentuje dovolateľ. Takýto výklad by bol v rozpore s právom všetkých prehlasovaných členov spoločenstva, t. j. aj jedného prehlasovaného člena spoločenstva, vyplývajúcim zo zákonného textu § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. Vychádzajúc z predpokladu racionálneho zákonodarcu a aplikujúc logický výklad, ak by zákonodarcu mienil, aby prehlasovaní členovia (podľa dovolateľa minimálne dvaja členovia) mohli podať žalobu o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia iba v prípadoch, keď daným rozhodnutím boli ukrátení na svojich právach urbánika vrátane podmienky minimálneho počtu dvoch členov, uvedené podmienky by výslovne v texte právnej normy aj uviedol (zakotvil).

18.3.3.2. Na podporu správnosti tohto názoru dovolací súd poukazuje na dôvodovú správu k zákonu č. 97/2013 Z. z., ktorá pôvodne uvádzala, že prehlasovaní členovia sa môžu domáhať neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia v prípade, ak ich hlasy tvoria najmenej jednu desatinu hlasov členov spoločenstva, ale do zákonného znenia sa takáto podmienka nedostala. Rovnako dovolací súd poukazuje aj na predošlú právnu úpravu zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, ktorý v ustanovení § 19 ods. 4 výslovne uvádzal, že prehlasovaní členovia spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas dvoj tretinovej väčšiny všetkých hlasov, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol (s poznámkou 19, ktorá odkazovala na § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka), t. j. normatívne určoval ďalšiu podmienku u prehlasovaných členov spoločenstva obrátiť sa na súd v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas dvoj tretinovej väčšiny všetkých hlasov. Čo v prípade zákonného textu § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. vyjadrenie obmedzení, či iných podmienok prípustnosti žaloby o neplatnosť rozhodnutia zhromaždenia u prehlasovaných členov spoločenstva absentuje.

18.3.3.3. Podľa názoru dovolacieho súdu vyššie prezentovaný gramatický a logický výklad podporuje aj teleologický výklad (dynamický, výklad e ratione legis = podľa cieľa a účelu, či zmyslu zákona, hľadania spoločenského konsenzu) opierajúci sa o dôvodovú správu k zákonu č. 97/2013 Z. z. v o všeobecnej časti, a j osobitnej časti, najmä k § 15, v ktorej zákonodarcu konštatoval, že „(...) sa ponecháva ustanovenie o práve prehlasovaných členov spoločenstva obrátiť sa na súd s určovacou žalobou o vyslovenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. (...)“

18.3.3.4. Dovolací súd tiež poukazuje na komentár k zákonu č. 97/2013 Z. z., v ktorom k § 15 ods. 2 medziiným je uvedené: V prípade žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia spoločenstva ide o žalobu podľa § 137 písm. d) CSP, teda o žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nesprávne sú závery súdov, ktoré túto žalobu podradujú pod § 137 písm. c) CSP, ako aj tie závery súdov, ktoré pri tejto žalobe vyžadujú preukázanie naliehavého právneho záujmu. Prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia spoločenstva zakladá priamo § 15 ods. 2 tretia veta zákona č. 97/2013 Z. z. Zo strany súdu nie je potrebné skúmať naliehavý právny záujem na jej podaní. Zákon neustanovuje žiadny minimálny počet členov spoločenstva, ktorí by mohli podať takúto žalobu, a preto treba akceptovať výklad, že ju môže podať aj jeden člen spoločenstva, a to hoci aj s minimálnym spoluvlastníckym podielom. (...) V tomto prípade rozhodnutie zhromaždenia nie je právnym úkonom zhromaždenia, pričom možnosť podania žaloby o jeho neplatnosť je právom prehlasovaného člena spoločenstva, ktoré mu osobitne priznáva zákon o pozemkových spoločenstvách. (...) pokiaľ ide o výklad pojmu „prehlasovaný člen“, za prehlasovaného člena oprávneného podať žalobu na určenie neplatnosti je potrebné považovať aj takého člena spoločenstva, ktorý sa rozhodovania zhromaždenia nezúčastnil z dôvodu, že mu bolo obmedzené (upreté) právo zúčastniť sa na zhromaždení, a preto nemohol na zhromaždení hlasovať. (...) Takisto za prehlasovaného člena treba považovať žalobcu, ktorý sa domáha neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia z dôvodu, že v zápisnici zo zasadnutia zhromaždenia je uvedené rozhodnutie, o ktorom sa v skutočnosti nehlasovalo, keďže aj tu možno predpokladať, že ak by

sa skutočne o danom rozhodnutí hlasovalo, tento žalobca by bol proti nemu. (...) Nie je prípustné, aby sa neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia spoločenstva domáhala osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. (...) Právo členov spoločenstiev podať žalobu o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia nie je osobným právom, ale v prípade smrti prechádza na ich dedičov. (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Obdo/7/2011). (...) Dôvodom neplatnosti rozhodnutia prijatého na zhromaždení spoločenstva môže byť tak porušenie zákona, ako aj porušenie zmluvy o spoločenstve, resp. stanov spoločenstva, ako aj nedodržanie postupu pre zvolanie zasadnutia zhromaždenia ustanoveného zákonom, či zmluvou o spoločenstve (resp. stanovami). (Maslák Marek, Jakubáč Róbert: Zákon o pozemkových spoločenstvách, Komentár, Wolter Kluwer, 2019).

18.3.3.5. Pokiaľ vyššie uvádzaní autori komentára k zákonu č. 97/2013 Z. z. uvádzali v komentári k § 15 ods. 2, že z hľadiska prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia sa neskúma naliehavý právny záujem, súdy by nemali vyhovovať žalobcom v prípadoch, keď žalobca podá žalobu o určenie neplatnosti v prípadoch, keď daným rozhodnutím nebol ukrátený na svojich právach urbárnika s odkazom na inšpiratívny rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 19. apríla 2018 sp. zn. 43Cob/1/2018, k čomu dovolací súd uvádza, že ide o osamotený názor krajského súdu ako súdu odvolacieho vyjadrený v závere svojho rozhodnutia (bod 42.), na ktorý najvyšší súd ako najvyššia súdna autorita v systave všeobecného súdnictva nenadviazal, ani ho nepotvrdil. Napokon aj v tomto rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 43Cob/1/2018 bolo v bode 37. konštatované, že okresný súd však správne žalobu právne posúdil, keď o nej rozhodoval podľa § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., pretože toto ustanovenie umožňuje prehlasovanému členovi spoločenstva, aby sa obrátil na súd bez toho, aby musel osobitne preukazovať naliehavý právny záujem.

18.3.3.6. Dovolací súd tak uzatvára, že § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. bolo potrebné vyložiť tak, že normatívna právna úprava v ňom obsiahnutá umožňuje podanie žaloby o neplatnosť rozhodnutia zhromaždenia každému prehlasovanému členovi spoločenstva (aj jednému) bez akýchkoľvek ďalších podmienok. Aktívnu vecnú legitimáciu na podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. má každý, aj jeden, prehlasovaný člen spoločenstva bez akýchkoľvek ďalších podmienok. Podľa právneho názoru najvyššieho súdu je takáto odpoveď na dovolateľom nastolenú právnu otázku podľa bodu 18.2. tohto rozhodnutia správna a odvolací súd ju vyriešil v zhode so súdom prvej inštancie a v súlade s vyššie prezentovaným právnym záverom najvyššieho súdu a nepredstavuje tak nesprávne právne posúdenie veci. Odvolacím súdom zvolenú interpretáciu na vec sa vzťahujúceho právneho predpisu, na základe ktorej dospel k záveru, že žalobca ako prehlasovaný člen spoločenstva má bez akýchkoľvek ďalších podmienok aktívnu vecnú legitimáciu na podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. považuje najvyšší súd za správnu a zodpovedajúcu zistenému skutkovému stavu.

18.4. Z dôvodov vyššie uvedených dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaného podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 8 vo väzbe na dovolateľom nastolenú otázku pod bodom 3.1. tohto rozhodnutia a v rozsahu právnej otázky podľa bodu 18.2. tohto rozhodnutia, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

19. Ďalšia právna otázka k napádanému uzneseniu č. 8:

- či je súd v konaní o žalobe o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva oprávnený prejudiciálne posudzovať platnosť ustanovenia zmluvy o spoločenstve, ktoré nebolo žalobou napadnuté. (bod 3.2. tohto rozhodnutia). Podľa dovolateľa pri riešení tejto otázky sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu § 421 ods. 1 písm. a) CSP, a to rozhodnutí najvyššieho súdu R 87/2018, R 80/2021, pričom k predmetnej otázke dovolateľ poukázal aj na dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

19.1. K rozhodnutiu najvyššieho súdu R 87/2018, od ktorého sa mal podľa tvrdenia dovolateľa odvolací súd odkloniť, dovolací súd uvádza, že v citovanom rozhodnutí bolo predmetom sporu posúdenie ne/platnosti rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti s ručením obmedzeným v zmysle Obchodného zákonníka, ide tak o skutkovo a právne nesúvisiace rozhodnutie s posudzovaným sporom. Navyše k otázke možnej analógie Obchodného zákonníka vo veciach pozemkových spoločenstiev sa najvyšší súd vyjadril vo viacerých rozhodnutiach (pozri rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn.

2Sžo/11/2009, 4Obdo/19/2018, 7Cdo/256/2022), pričom jej možnosť nevyjadril.

19.2. K rozhodnutiu najvyššieho súdu R 80/2021 dovolací súd uvádza, že predmetom tohto rozhodnutia je posúdenie ne/platnosti rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ide tak o skutkovo a právne nesúvisiace rozhodnutie s posudzovaným sporom.

19.3. K samotnej právnej otázke položenej dovolateľom podľa dovolacieho súdu nie je zrejmé, a tak neurčité, platnosť ktorého ustanovenia zmluvy o spoločenstve mal odvolací súd prejudiciálne posudzovať. Ak mal dovolateľ na mysli čl. VII bod 1 ods. 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného („Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne k 31. decembru kalendárneho roka.“), toto ustanovenie zmluvy o spoločenstve odvolací súd síce porovnával so znením zákona (najmä s § 9 ods. 2, § 14 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z.), avšak nedospel k (prejudiciálnemu) záveru, že by toto ustanovenie zmluvy o spoločenstve bolo neplatné, ako to naznačuje dovolateľ.

19.3.1. Odvolací súd konštatoval, že predmetné ustanovenie zmluvy o spoločenstve pripúšťa rôzny výklad, pričom uprednostnil taký výklad, ktorý je v súlade so zákonom, keď uviedol, že toto ustanovenie možno vykladať tak, že jeho prvá časť stanovuje, že pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva (čo je v súlade so zákonom), kým druhá časť citovaného ustanovenia hovorí o povinnosti viesť zoznam členov spoločenstva s uvedením výšky ich podielov a každoročne k 31. decembru tento zoznam aktualizovať, čo však nemožno vykladať tak, že by spoločenstvo nemohlo aktualizovať tento zoznam aj častejšie, ani tak, že by sa váha hlasov na zhromaždení spoločenstva musela vždy spravovať výlučne zoznamom platným k 31. decembru predchádzajúceho roka.

19.3.2. Vo väzbe na vyššie uvedené dovolací súd dopĺňa, že takýto výklad je aj v súlade s ustanovením § 18 ods. 3 tretia veta zákona č. 97/2013 Z. z., v zmysle ktorého je spoločenstvo povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia. Pokiaľ by sa váha hlasov na zhromaždení spoločenstva nasledujúceho roka musela vždy spravovať výlučne zoznamom platným k 31. decembru predchádzajúceho roka, takýto výklad by odopieral hlasovacie právo a právo nakladať so svojím majetkom členom žalovaného, ktorí sa členmi stali nasledujúci rok po 31. decembri predchádzajúceho kalendárneho roka, čo by nebolo v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. (najmä § 9, § 14 a § 15) akcentujúc jedno z najdôležitejších práv členov spoločenstva, a to právo zúčastňovať sa zasadnutí zhromaždenia skladajúceho sa zo všetkých členov spoločenstva (bez výnimky a ohľadu na výšku spoluvlastníckeho podielu) a hlasovať na ňom. Napokon, z vyššie citovaného čl. VII bod 1 ods. 2 zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného nevyplýva, že by zoznam členov žalovaného aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka mal byť podkladom aj na hlasovanie o otázkach prerokúvaných valným zhromaždením žalovaného neskôr v priebehu nasledujúceho kalendárneho roka. Podľa názoru dovolacieho súdu odvolací súd tak nevyhlásil predmetné (žalobou priamo nenapadnuté) ustanovenie zmluvy o spoločenstve za neplatné a ani ho neodmietol aplikovať, ale ho v konkrétnej veci vyložil tak, aby jeho interpretácia bola v súlade so zákonom. Z uvedeného tak vyplýva, že odvolací súd neposudzoval prejudiciálne platnosť ustanovenia zmluvy o spoločenstve, ktoré nebolo žalobou napadnuté (a ani v zmysle R 28/2024 nemohlo byť, pozri bod 18.2.4. tohto rozhodnutia), a tak dovolateľom nastolená právna otázka nie je otázkou, od vyriešenia ktorej záviselo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, preto ohľadom tejto otázky je dovolanie neprípustné v zmysle § 447 písm. f) CSP.

20. Ďalšia právna otázka k napádanému uzneseniu č. 8:

- či je § 15 ods. 1 ZoPS dispozitívnym ustanovením vzhľadom na § 5 ods. 1 písm. j) ZoPS (bod 3.3. tohto rozhodnutia). Podľa dovolateľa ani táto otázka ešte nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

20.1. K čomu dovolací súd poukazuje na rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorý v bode 18. konštatoval, že uznesenie č. 8 považuje za neplatné nielen z procesných dôvodov, ale aj pre jeho obsahový rozpor so zákonom (§ 9 ods. 4, § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z.) a ochranou vlastníckeho práva v zmysle čl. 20 ústavy. Odvolací súd dôvodil, že týmto uznesením sa mal radikálne zmeniť spôsob počítania hlasov na valnom zhromaždení tak, že namiesto váhy hlasov počítanej podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti by mal každý člen spoločenstva jeden hlas. To znamená, že rovnakú

váhu by mal hlas člena, ktorého spoluvlastnícky podiel je menší ako jedna desatina percenta aj hlas člena, ktorého spoluvlastnícky podiel je 25 %. Takáto úprava hlasovania však úplne popiera nielen zákonný princíp, podľa ktorého pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, vrátane rozhodovania zhromaždenia, je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti (§ 9 ods. 4, § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z., na ktoré odkazoval aj súd prvej inštalácie, avšak nesprávne ich interpretoval), ale aj ústavnú požiadavku ochrany vlastníckeho práva (čl. 20 ústavy).

20.2. Odvolací súd ako primárny dôvod pre vyhlásenie neplatnosti uznesenia č. 8 konštatoval procesný dôvod opierajúci sa o aktuálnych členov spoločenstva oprávnených zúčastniť sa valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva a hlasovať na ňom. K čomu poukázal na tvrdenia žalobcu ohľadom menovite štyroch osôb, ktoré pred dátumom konania zhromaždenia previedli svoj spoluvlastnícky podiel na jeho otca a napriek tomu boli prítomné a hlasovali na zhromaždení dňa 21. augusta 2021, keď žalovaný predaj podielov týmito štyrmi osobami otcovi žalobcu nespochybňoval a za nespornú túto skutočnosť označil aj súd prvej inštalácie v odôvodnení svojho rozsudku. Nesúhlasil ale so súdom prvej inštalácie, že uvedené bolo irelevantné pre posúdenie platnosti predmetných uznesení, a že žalobca nepreukázal, že v prípade pomeru hlasov k 21. augustu 2021 by zhromaždenie nebolo uznášaniaschopné.

20.2.1. Podľa odvolacieho súdu zo zápisnice z valného zhromaždenia žalovaného konaného dňa 21. augusta 2021 bolo pri hlasovaní o uznesení č. 6 bolo „za“ 50,65 %, pri hlasovaní o uznesení č. 8 bolo „za“ 49,38 % prítomných, pričom jediný, kto hlasoval proti, bol vo všetkých uvedených prípadoch žalobca. Je teda zrejmé, že žalobcom označené štyri osoby, ktoré nemali hlasovacie právo, hlasovali o všetkých uvedených návrhoch uznesení „za“, preto súd mohol jednoducho odpočítať hlasy týchto osôb (spolu 1,02 %) od počtu hlasov „za“ pri jednotlivých hlasovaniach. Vzhľadom k tomu, že otec žalobcu, ktorý odkúpil podiely od týchto štyroch osôb (a v dôsledku toho mu mala byť pridelená vyššia váha hlasov), sa na zhromaždení nezúčastnil, nebolo potrebné preskúmať jeho hlasovanie, teda postačovalo odpočítať hlasy uvedených štyroch osôb. Po odpočítaní hlasov štyroch osôb, ktoré na zhromaždení nemali hlasovacie právo (1,02 %) dospel odvolací súd k záveru, že uznesenia č. 2, č. 5 a č. 6 boli aj tak schválené potrebnou nadpolovičnou väčšinou 49,07 % a pri hlasovaní o uznesení č. 8 však po odpočítaní hlasov týchto štyroch osôb bolo „za“ len 48,36 %, čo je menej než potrebná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov okrem hlasov neznámych členov spoločenstva (§ 15 ods. 2, ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z.). Z tohto dôvodu považoval odvolací súd uznesenie č. 8/2021 za neplatné (bližšie pozri body odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, najmä body 7. až 17.).

20.3. Podľa názoru dovolacieho súdu vzhľadom na tento podstatný procesný nedostatok uvedený v bode 20.2. (aj v bode 20.2.1.) tohto rozhodnutia bolo potrebné uznesenie č. 8 primárne vyhlásiť za neplatné aj bez preskúmania jeho obsahu. Inak povedané zodpovedanie otázky, či je ustanovenie § 15 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. kogentné alebo dispozitívne, nemá žiaden vplyv na posúdenie uznesenia č. 8 ako primárne neplatného z úplne iných dôvodov. Preto aj v tomto prípade dovolateľom nastolená právna otázka nie je otázkou, od vyriešenia ktorej záviselo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, a tak aj ohľadom tejto otázky je dovolanie neprípustné v zmysle § 447 písm. f) CSP.

21. Vo vzťahu k napádanému uzneseniu č. 6 dovolateľ nastolil právnu otázku:

- či sú členovia pozemkového spoločenstva v zmluve o pozemkovom spoločenstve oprávnení spresniť proces ponukovej povinnosti zákonného predkupného práva podľa zákona o pozemkových spoločenstvách (bod 3.4. tohto rozhodnutia). Podľa dovolateľa ani táto otázka ešte nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

22. Podľa názoru dovolacieho súdu z nastolenej otázky nie je zrejmé, aké „spresnenie“ procesu ponukovej povinnosti zákonného predkupného práva, či zákonnej ponukovej povinnosti mal dovolateľ na mysli, v tomto zmysle je dovolateľom nastolená otázka neurčitá.

22.1. Odvolací súd k uzneseniu č. 6 konštatoval jeho rozpor so zákonom, keď nešlo len o spresnenie, ale o rozširovanie ponukovej povinnosti spoluvlastníka, ktorý chce svoj podiel previesť na tretiu osobu, nad rámec zákona. Akcentujúc osobitné postavenie pozemkového spoločenstva, ktoré nie je bežným občianskym združením, ale de facto núteným spoločenstvom zo zákona, vyjadril nemožnosť pripustenia rozširovania povinností odchádzajúceho spolu/vlastníka nad rámec zákonných povinností. K čomu poukázal na zákonnú povinnosť vlastníka v zmysle § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. ponúknuť podiel

iba ostatným spoluvlastníkom, pričom odchádzajúci člen spoločenstva má na výber, či osloví ostatných členov individuálne, alebo si túto povinnosť splní prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva. Uzavrel, že ak zákonodarca dal prevodcovi na výber, či ponukovú povinnosť zrealizuje oslovením spoluvlastníkov priamo alebo prostredníctvom výboru, nemôže zhromaždenie ukladať členom povinnosť urobiť tak vždy prostredníctvom výboru (bližšie pozri body 24. až 27. rozsudku odvolacieho súdu).

22.2. Žalobou napadnuté uznesenie č. 6/2021 (jeho znenie) vyplýva z rozhodnutí súdov nižšej inštancie, ako aj z bodu 17. tohto rozhodnutia. V uznesení č. 6/2021 sa medziiným konštatuje, že ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru. Z uvedenej dikcie uznesenia žalovaného jednoznačne vyplýva povinnosť vlastníka spoločnej nehnuteľnosti pri prevode svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu ponúknuť ho okrem ostatných spoluvlastníkov, aj výboru.

22.3. Na základe uvedeného dovolací súd vzhľadom na neurčitosť dovolateľom nastolenej otázky a riešenie tejto otázky odvolacím súdom vzhľadom na zákonné predkupné právo vlastníka podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. v záujme materiálneho riešenia sporu, upravil dovolateľom nastolenú otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 6 v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP, takto: či sú členovia pozemkového spoločenstva v zmluve o pozemkovom spoločenstve oprávnení spresniť proces ponukovej povinnosti zákonného predkupného práva podľa zákona o pozemkových spoločenstvách formou rozhodovania na valnom zhromaždení spoločenstva tak, že vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti pri prevode svojho spoluvlastníckeho podielu tretej osobe bude mať okrem zákonnej povinnosti ponúknuť tento podiel ostatným spoluvlastníkom, aj povinnosť ponúknuť tento podiel výboru. Dovolací súd nemá vedomosť o žiadnom rozhodnutí najvyššieho súdu, ktoré by výslovne nastolenú právnu otázku riešilo.

22.4. Dovolací súd preto pristúpil k riešeniu vyššie uvádzanej právnej otázky (bod 22.3. tohto rozhodnutia) vo väzbe na dovolateľom nastolenú právnu otázku v bode 3.4. tohto rozhodnutia, a tak posúdeniu opodstatnenosti dovolania dovolateľa k napadnutému uzneseniu č. 6 zhromaždenia.

22.4.1. Podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 10., možno ho previesť tretej osobe.

22.4.2. Vyššie uvádzaný text právnej normy výslovne upravuje predkupné právo vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti (nie predkupné právo výboru) za situácie, ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, t. j. osobu, ktorá na príslušnej spoločnej nehnuteľnosti ešte podiel nevlastní (ďalej aj „tretia osoba“).

22.4.3. Podľa dovolacieho súdu odvolací súd pri interpretácii ustanovenia § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. správne aplikoval gramatický, resp. jazykovo-gramatický výklad ako priamočiary výklad právnej normy vychádzajúci z jej slovného textu, ako aj doslovný a logický výklad, nevynímajúc aj teleologický výklad, keď v ďalšom ohľade uvádzaných výkladov platia aj tu mutatis mutandis teoretické východiská uvedené v bode 18.3.3. a 18.3.3.1. tohto rozhodnutia.

22.4.4. Aj v danom prípade by doslovný výklad mal byť pri interpretácii právnej normy obsiahnutej v § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. v zásade pravidlom, pretože najviac zodpovedá skutočnému obsahu interpretovanej právnej normy. Je zrejmé, že zákonodarca v § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. normatívne upravil predkupné právo vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Vo všeobecnosti pojem predkupné právo nemožno gramaticky vyložiť inak ako právo vec kúpiť skôr ako niekto iný, oproti povinnosti vec najskôr ponúknuť na predaj ako ju niekto iný kúpi. Predkupné právo svojou podstatou priznáva určitým subjektom právo prednostnej kúpy. V tomto zmysle aj zákonné predkupné právo podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. spočíva v povinnosti prevádzajúceho vlastníka podielu ponúknuť tento podiel najskôr na predaj ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Zo zákonnej úpravy vyplýva pre prevádzajúceho vlastníka podielu aj možnosť urobiť ponuku ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru, v takom prípade výbor plní len úlohu sprostredkovateľa ponuky na uplatnenie predkupného práva adresovanej ostatným spoluvlastníkom „prostredníctvom výboru“ ako zákonnej možnosti splnenia si ponukovej povinnosti prevádzajúceho vlastníka podielu voči ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

Prevádzajúci (či odchádzajúci) člen pozemkového spoločenstva a vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti má tak výber splnenia si svojej zákonnej ponukovej povinnosti adresovaním ponuky ostatným členom pozemkového spoločenstva priamo alebo prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo (§ 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z.), možno ho previesť tretej osobe. Ako už bolo vyššie uvedené, citovaný zákonný text právnej normy podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. výslovne predkupné právo výboru neupravuje, preto rozšírenie tejto povinnosti pre prevádzajúcich vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti nad rámec zákona by bolo v rozpore so samotným znením textu právnej normy. Napokon aj v záujme ochrany vlastníckeho práva, ktorého súčasťou je aj právo vlastníka vlastnenú vec scudziť, nie je prípustné rozširovanie povinností spolu/vlastníka, ktorý chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu, nad rámec povinností ustanovených zákonom.

22.4.5. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje aj na chronológiu znenia predkupného práva vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti, resp. členov pozemkového spoločenstva podľa zákona č. 97/2013 Z. z. od pôvodného znenia § 9 ods. 7, ktorý normoval predkupné právo ako „možnosť“, nie „povinnosť“, a to tak, že ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe. Táto pôvodná právna norma bola zákonom č. 34/2014 Z. z. (novela k zákonu č. 97/2013 Z. z.) upravená tak, že ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe. Dôvodová správa k zákonu č. 34/2014 Z. z. len stroho uvádza, že z doterajšej aplikačnej praxe vyplynula potreba upraviť ustanovenie tak, aby z neho jednoznačne vyplývala povinnosť ponuky predaja podielu prostredníctvom výboru spoločenstva. Následne zákonom č. 110/2018 Z. z. (novela k zákonu č. 97/2013 Z. z.) bola opäť zmena právnej normy upravená takto: „Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 10., možno ho previesť tretej osobe.“, t. j. aj možnosť ponúknuť podiel prostredníctvom výboru.

22.4.6. Zhrnúc vyššie uvedené podľa názoru dovolacieho súdu § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. bolo potrebné vyložiť tak, že normatívna právna úprava v ňom výslovne obsiahnutá upravuje zákonné predkupné právo vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti oproti povinnosti prevádzajúceho vlastníka podielu ponúknuť tento podiel najskôr na predaj ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, resp. prevádzajúci vlastník má aj zákonnú možnosť urobiť ponuku ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Predkupné právo výboru zákonný text právnej normy obsiahnutej § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. neupravuje, preto nie je možné žiadnym výkladom preklenúť, nahradiť neexistujúcu vôľu zákonodarcu ohľadom možnosti predkupného práva výboru a už vôbec nie neurčitým spresnením procesu ponukovej povinnosti zákonného predkupného práva ako sa to snaží prezentovať dovolateľ.

22.4.7. Vo väzbe na predmetný spor to znamená odhliadnuc od nejasnej formulácie predmetného uznesenia č. 6 (z ktorej nebolo zrejmé, či má výbor konať vo vlastnom mene, v mene pozemkového spoločenstva alebo v mene členov pozemkového spoločenstva), že úprava ponukovej povinnosti vykonaná predmetným uznesením č. 6 zakladá novú povinnosť spoluvlastníka, ktorý chce svoj podiel previesť na tretiu osobu, ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel výboru spoločenstva, pričom zákonom mu je daná iba možnosť (nie povinnosť) ponúknuť ho prostredníctvom výboru (§ 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z.). Takéto rozširovanie povinností spoluvlastníkov nad rámec zákona nie je prípustné. Z uvedeného vyplýva aj správna odpoveď na právnu otázku (bod 22.3. tohto rozhodnutia) vo väzbe na dovolateľom nastolenú právnu otázku v bode 3.4. tohto rozhodnutia, vo väzbe na ňu aj posúdenie opodstatnenosti dovolania dovolateľa k napadnutému uzneseniu č. 6 zhromaždenia. Dovolací súd môže len konštatovať, že odvolací súd ju vyriešil v súlade s vyššie prezentovaným právnym záverom najvyššieho súdu a nepredstavuje tak nesprávne právne posúdenie veci. Odvolacím súdom zvolenú interpretáciu na vec sa vzťahujúceho právneho predpisu, najmä § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z., na základe ktorej dospel k záveru, že napadnuté uznesenie žalovaného č. 6/2021 je neplatné, pretože jeho obsah je v rozpore so zákonom, keď ukladá členom spoločenstva, ktorí chcú previesť svoj

spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, povinnosť ponúknuť ho ostatným spoluvlastníkom a výboru pozemkového spoločenstva, považuje najvyšší súd za správnu a zodpovedajúcu zistenému skutkovému stavu.

22.4.8. Z dôvodov vyššie uvedených dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaného podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 6 vo väzbe na dovolateľom nastolenú otázku pod bodom 3.4. tohto rozhodnutia a v rozsahu právnej otázky podľa bodu otázky 22.3. tohto rozhodnutia, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

23. Vo vzťahu k napádanému uzneseniu č. 6 bola dovolateľom nastolená ďalšia právna otázka:

- či je možné v zmluve o pozemkovom spoločenstve dohodnúť zmluvné predkupné právo v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 97/2013 Z. z. (bod 3.4.5. tohto rozhodnutia). Podľa dovolateľa aj táto otázka ešte nebola v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP).

23.1. Podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 97/2013 Z. z. zmluva o spoločenstve musí byť písomná a musí obsahovať práva a povinnosti členov spoločenstva. Vzhľadom na uvedené podľa názoru odvolacieho súdu sa dovolateľ nastolenou otázkou pýta, či je možné v zmluve o pozemkovom spoločenstve dohodnúť zmluvné predkupné právo v zmysle § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 97/2013 Z. z., t. j. v rámci práv a povinností členov spoločenstva ako obligatórnej náležitosti písomnej zmluvy o spoločenstve. Odvolací súd vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 6 neriešil otázku zmluvného predkupného práva, ale otázku zákonného predkupného práva, preto vyššie nastolená otázka je hypotetická a nie je otázkou relevantnou v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pretože nejde o otázku, ktorú odvolací súd riešil a od jej vyriešenia by záviselo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vo vzťahu k napadnutému uzneseniu č. 6, preto ohľadom tejto otázky je dovolanie neprípustné v zmysle § 447 písm. f) CSP.

24. Z vyššie uvedeného tak vyplýva, že odvolací súd v predmetnom spore v súlade s vyššie prezentovaným právnym názorom odvolacieho súdu pri určení neplatnosti uznesení valného zhromaždenia žalovaného č. 6/2021 a č. 8/2021 z 21. augusta 2021 riešil správne otázky dovolateľom nastolené pod bodmi 3.1. a 3.4., preto dovolací súd uzatvára, že v danom prípade nejde o nesprávne právne posúdenie veci. Odvolacím súdom zvolenú interpretáciu na vec sa vzťahujúceho právneho predpisu zákona č. 97/2013 Z. z. považuje najvyšší súd za správnu aj s o zreteľom na zmysel a systematickú súvislosť interpretovaných právnych noriem a zodpovedajúcu zistenému skutkovému stavu. Odvolací súd jasne a dostatočne vysvetlil právne dôvody, pre ktoré žalobe žalobcu čiastočne vyhovel a zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, pričom závery, ktoré prijal, logicky, primerane a zrozumiteľne správne právne odôvodnil, uviedol teda dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil po stránke právnej vo väzbe na zistený skutkový záver.

25. Z dôvodov vyššie uvedených dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaného podľa § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci, keď dovolanie bolo v časti prípustné, ale nedôvodné a v časti neprípustné podľa § 447 písm. f) CSP z dôvodu, že odvolací súd výlučne na riešení právnej otázky, ktorú dovolateľ nastolil, svoje rozhodnutia nezaložil, resp. absentuje náležité vymedzenie právnej otázky prípustným spôsobom z dôvodu jej neurčitosti, či hypotetickosti, t. j. dovolateľom uplatnený dovolací dôvod nebol vymedzený spôsobom uvedeným v § 432 ods. 2 v spojení s § 421 ods. 1 CSP. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie ako celok zamietol podľa § 448 CSP.

26. Žalobca bol v dovolacom konaní úspešný, preto mu dovolací súd na základe ustanovenia § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči neúspešnému žalovanému v plnom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.