

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/45/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812202436
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2015:7812202436.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcov, v 1. rade D. K., G. Č. X. Č.. XX, práv. zast. Mgr. Marcela Grancová, advokátka, so sídlom Košice, Kováčska 28, v 2. rade Q. P., G. Č. X. Č.. XX, v 3. rade I. G., G. Č.F. X. Č.. XXX, v 4. rade S. K., G. Č. X. Č.. XXX, v 5. rade Z. K., G. Č. X. Č.. XXX, v 6. rade I. Y., G. Č. X. Č.. XX, v 7. rade I. N., G. Č. X. Č.. XXX, proti žalovanému Lesy Čierna Lehota, pozemkové spoločenstvo, so sídlom v Čiernej Lehote, IČO: 31 970 664, práv. zast. JUDr. Augustín Tomáš, advokát, so sídlom Košice, Floriánska 16, v konaní o neplatnosť konania a uznesení valného zhromaždenia, takto

rozhodol:

Súd žalobu zamieťa.

Žalobcovia v 1. až 7. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania žalovanému vo výške 1.258,44 Eur, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, na účet právneho zástupcu žalovaného.

odôvodnenie:

Žalobcovia v 1. až 7. rade dňa 09. 03. 2012 podali žalobu o neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia žalovaného zo dňa 28. februára 2012, ktorým bol za predsedu výboru spoločenstva zvolený K. I. Š.V., G. S.. H. X, V., J.. XX. XX. XXXX a za členov výboru Z. G., G. Č. X. Č.. XXX, J.. XX. XX. XXXX, I. G., G. Č. X. Č.. XXX, J.. XX. XX. XXXX, O. U., G. Č. X. Č.. XXX, J.. XX. XX. XXXX, X. K., G. XXXX N.. Z. X/X, V.N., J.. XX. XX. XXXX, O. Š., G. Č. X. Č.. XXX, J.. XX. XX. XXXX, F. G. Y., G. Z. XXX/X, H., J.. XX. XX. XXXX. Súčasne žiadali, aby bola vyslovená neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia žalovaného zo dňa 28. februára 2012, ktorým boli za členov dozornej rady zvolení Z. G., G. Č. X. Č.. XXX, J.. XX. XX. XXXX, Z. V., G. N. W. XXX/XX, Š., J.. XX. XX. XXXX, Z. Š., G. K. XXXX/X, K., J.. XX. XX. XXXX. Súčasne si uplatnili náhradu trov konania.

Žalobu odôvodnili tým, že dňa 28. 02. 2012 sa konalo valného zhromaždenie (ďalej len „VZ“) žalovaného, zvolané údajne tretinou vlastníkov, ktorá tretina mala zodpovedať údajnému spoluvlastníctvu spoločnosti Parnas reality, so sídlom Hviezdoslavova 2, Rožňava. Predmetom VZ mala byť aj voľba predsedu a členov výboru spoločenstva, ako aj členov dozornej rady. Uvedená spoločnosť zvolala VZ, zúčastnila sa jeho konania a vykonávala hlasovacie právo, napriek tomu, že existovala pochybnosť o zákonnosti nadobudnutia jej spoluvlastníckeho podielu v pozemkovom spoločenstve (ďalej len „PS“) Lesy Čierna Lehota, pozemkové spoločenstvo. Uvedená skutočnosť bola aj dôvodom pre podanie žaloby o neplatnosť kúpnych zmlúv, uzavretých medzi touto spoločnosťou a členmi spoločenstva, z dôvodov porušenia zákonného predkupného práva v konaní vedenom pod č.k. 10C/109/2011 a pre podanie žaloby o určenie povinnosti ponúknuť predaný spoluvlastnícky podiel na predaj, v konaniach vedených pod č. k. 9C/185/2011 a č. k. 5C/8/2012, na Okresnom súde Rožňava. VZ dňa 28. 02. 2012 okrem iného volilo členov výboru a členov dozornej rady, napriek tomu, že dňa 29. 04. 2012 sa uskutočnilo VZ, ktoré zvolilo výbor aj dozornú radu. Dňa 27. 06. 2011 sa konalo ďalšie

VZ, ktoré opätovne volilo členov výboru a dozornej rady. Žalobcovia poukázali na príslušné ustanovenia Zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, v zmysle ktorého okrem iných skutočností vyplynulo, že členmi spoločnosti sa môžu stať fyzické alebo právnické osoby, ktoré sú vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti. Na predmetnom VZ bol zvolený za člena výboru tiež F. G. Y., ktorý nadobudol spoluvlastnícky podiel porušením zákonného predkupného práva. Z toho dôvodu uvedená osoba ani nemala oprávnenie zvolať VZ na deň 28. 02. 2012.

Dňa 31. 05. 2012 podali žalobcovia návrh na nariadenie predbežného opatrenia (ďalej len „PO“) podľa ust. § 76 ods. 1 písm. f.) O. s. p., ktorý odôvodnili tým, že žalobcovia dňa 09. 03. 2012 podali žalobu o neplatnosť konania VZ žalovaného zo dňa 28. 02. 2012, kde poukázali na neplatnosť priebehu voľby orgánov žalovaného, z dôvodu porušenia zákonných podmienok. Uviedli, že na Krajskom lesnom úrade Košice (ďalej len „KLÚ Košice“) prebiehalo konanie o zmenu zápisu údajov žalovaného v registri pozemkových spoločností, ktoré nebolo právoplatne ukončené. Napriek prebiehajúcemu súdному konaniu o platnosti voľby štatutárneho orgánu, domnelý predseda výboru zvolený na napadnutom VZ, vykonáva v lesoch, v ktorých žalovaný hospodári, v mene žalovaného, ťažobnú činnosť. Takýmto konaním predsedu výboru ako aj ostatných členov výboru zvolených na napadnutom VZ dochádza k vzniku škody na majetku spravovaným žalovaným, ktorý sa každý deň zväčšuje. Žalobcovia poukázali na rozhodnutie Krajského súdu Košice č. k. 1Co/82/2012, v právnej veci žalobcov proti žalovanému o neplatnosť uznesenia z VZ zo dňa 27. 06. 2011, v konaní č. k. 5C/88/2011, ktorým Krajský súd Košice uložil K. I. Š. a spol., zdržať sa konania v mene žalovaného vo vzťahu k tretím osobám, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Uznesením č. k. 12C/45/2012-100 zo dňa 29. 06. 2012, súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 02. 08. 2012.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu v 1. rade, žalovaného, oboznámením sa s pripojenými listinnými dôkazmi a so zapožičaným spisom č. k. 12C/93/2011, uznesením o zmene predbežného opatrenia v konaní 5C/88/2011 a zistil nasledovný skutkový stav.

Žalobcovia v 1. až 7. rade vo svojich písomných podaniach trvali na podanej žalobe v celom rozsahu, s poukazom na uznesenie Krajského súdu v Košiciach č. k. 1Co/82/2012 zo dňa 23. 04. 2012. Považovali svoju žalobu za dôvodnú, pretože po vydanom rozhodnutí sa konalo VZ dňa 28. 02. 2012, pričom rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach bolo uložené domnelému štatutárnemu orgánu spoločnosti K. I. Š., členom výboru a členom dozornej rady zvolených na uvedenom VZ, zdržať sa konania v mene Lesov Čierna Lehota, PS. Dôvodom pre podanie žaloby bola skutočnosť, že spoločnosť Parnas reality nenadobudla platne podiely v spoločnej nehnuteľnosti a teda nemala hlasovacie právo rovnako ako F. G. Y. na VZ dňa 28. 02. 2012.

Žalobca v 1. rade poukázal aj na ďalšie dôvody, pre ktoré považuje prijaté uznesenia na VZ dňa 28. 02. 2012 za neplatné. V zmysle ust. § 19 ods. 1 Zákona o PS je zrejmé, že podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú taký počet hlasov, ktorý sa rovnal súčtu alebo veľkosti vlastníctva ich podielov. Uvedené znenie je zapracované aj do čl. VI. ods. 7 Zmluvy o založení spoločnosti. Teda dôvodom pre spochybňovanie platnosti uznesenia je skutočnosť, že z Notárskej zápisnice zo dňa 29. 02. 2012 vyplynul určitý počet hlasov z celkového počtu hlasov 2020,63, pričom nie je zrejmé, či do tohto hlasovania alebo do tohto počtu boli zahrnutí len vlastníci a členovia spoločnej nehnuteľnosti alebo aj vlastníci súkromných lesov. Uvedené nevyplývalo ani z prezenčnej listiny. Z toho dôvodu nevedeli žalobcovia s istotou zistiť, či bola prítomná na VZ nadpolovičná väčšina vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo aj vlastníkov súkromných lesov a v akom pomere sa ktorý z nich podieľali na účasti aj na hlasovaní. Určitý rozdiel totiž je v znení zmluvy o založení spoločnosti, podľa ktorej je potrebná nadpolovičná väčšina prítomných, ale zo zákona o PS vyplýva, že je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých členov spoločnej nehnuteľnosti. Z hľadiska preukázania naliehavého právneho záujmu zdôraznili, že nemali inú možnosť, ako dosiahnuť v tomto smere rozhodnutie o vyhlásení neplatnosti uznesení, pretože o tom môže rozhodnúť len súd. Žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti len vo veciach kľúčových rozhodnutí, pretože v prípade vyhovenia žaloby, bude možné vyvodzovať zodpovednosť. K osobe F. Y. poukázali na to, že nebol zapísaný v registri PS a teda nemohol zvolať VZ. Nebolo rovnako preukázané, či spoločnosť Parnas reality disponovala 30 % členov spoločnej nehnuteľnosti v prípade podania podnetu na zvolanie VZ. Dôvodom pre tento postup žalobcov je skutočnosť, že v tomto prípade sa vlastnícke práva členov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov súkromných lesov prekrývajú.

Žalobca v 1. rade tiež uviedol, že bol prítomný na uvedenom VZ, s ktorým nesúhlasil. V tej súvislosti podával rôzne opravné prostriedky aj na Ministerstvo pôdohospodárstva SR, ktoré skonštatovalo aj to, že nie je možné zlučovať dve spoločnosti, tzn. členov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov súkromných lesov. Vo funkcii predsedu bol od 12. 01. 2006. Zdôraznil, že v roku 2010, na zasadnutí VZ nebolo schválené predĺženie funkčného obdobia, ale bolo schválené uznesenie, v zmysle ktorého by bol koniec volebného obdobia v januári 2011, aby bolo možné vyhodnotiť rok a splniť si daňové povinnosti. Preto bolo dojednané v zápise, že uvedené volebné obdobie bude nové volebné obdobie, ale len na tri mesiace, do 30. 04. 2011. Pred uplynutím tejto lehoty, bolo zvolané VZ dňa 29. 04. 2011, kde voľba zvolených orgánov sa mala vzťahovať na ďalších 5 volebných rokov. Platnosť založeného spolčenstva napadnutá nebola počas pôsobenia žalobcu v PS. V čase vzniku týchto spoločností pracovalo množstvo spoločností, ktoré pravdepodobne neboli založené celkom v súlade so zákonom. K podstatnej zmene pri fungovaní týchto spoločností došlo v zmysle nového zákona č. 97/2013 Z. z. Aj uvedené dôvody boli jedným z dôvodov, pre ktoré napádali žalobcovia stav na VZ zo dňa 28. 02. 2012.

Žalobcovia v 2. až 7. rade sa nedostavili ani na jedno pojednávanie, bez ospravedlnenia, napriek tomu, že boli riadne na pojednávania predvolaní. V priebehu konania reagovali výlučne písomne na vykonávané dokazovanie, prípadne na doručované rozhodnutia súdu. Písomné vyjadrenia žalobcov v 2. až 7. rade boli obsahovo totožné. Súd konal v ich neprítomnosti podľa ust. § 101 ods. 2 O. s. p.

Žalovaný navrhol žalobu zamietnuť ako nedôvodnú, s poukazom na to, že žalobcovia trvali na to, že spoločnosť Parnas reality, s. r. o. na VZ dňa 28. 02. 2012 vykonávala hlasovacie práva k podielom v rozpore so zákonom, pretože tieto podiely na spoločnej nehnuteľnosti nadobudla porušením zákonného predkupného práva podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka. V dôsledku toho došlo k neplatnému prevodu vlastníckeho práva na spoločnosť Parnas reality. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na právoplatné rozhodnutie vo veci č. k. 10C/109/2011, kde sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, ktoré nadobudla spoločnosť Parnas reality so žalovanými vo 2. až 32. rade. Rozsudkom č. k. 10C/109/2011 zo dňa 22. 07. 2013, Okresný súd Rožňava zamietol žalobu, pretože nebolo zistené porušenie predkupného práva a ani iný dôvod neplatnosti napádaných kúpnych zmlúv. Krajský súd v Košiciach rozsudkom zo dňa 09. 07. 2014 č. k. 1Co/459/2013 - 836 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa. S poukazom na uvedenú skutočnosť, žalovaný zdôraznil, že za danej situácie argumentácia neplatnosťou kúpnych zmlúv a neplatnosťou prevodu podielov k spoločnej nehnuteľnosti, je neakceptovateľná. Žalovaný súčasne oznámil, že počnúc dňom 29. 06. 2013, v zmysle aktuálneho výpisu z Registra PS vedeného OLÚ Rožňava č. 2013/00236-02 zo dňa 04. 07. 2013 bola zaznamenaná zmena v orgánoch PS tak, že predsedom PS bol od uvedeného obdobia F. X. K., J. XX. XX. XXXX, G. V., zástupca Parnas reality s. r. o., zástupcom predsedu PS bol Z. G., J. XX. XX. XXXX a novými členmi výboru PS boli Z. G., J. XX. XX. XXXX, O. U., J. XX. XX. XXXX, S. Y., J. XX. XX. XXXX, zástupca Parnas reality, s. r. o., Bratislava. Predsedom dozornej rady PS bol F. G. Y. a ďalšími členmi dozornej rady Z. V. - zástupca Parnas reality, s. r. o. a O. Š..

Žalovaný uviedol, že hlasovanie na VZ dňa 28. 02. 2012 bolo vykonané v súlade so zákonom o PS. Nie je problém preukázať, akým spôsobom sa hlasovalo, kto hlasoval za spoločnú nehnuteľnosť a kto za vlastníkov súkromných lesov. Rozhodne to bola nadpolovičná väčšina členov spoločnej nehnuteľnosti. Z hľadiska dĺžky trvania volebného obdobia, zákon umožňuje volebné obdobie maximálne na 5 rokov a teda VZ nemá možnosť zmeniť znenie zákona, predĺžovať si volebné obdobie. Pokiaľ teda výbor PS zvolával dňa 29. 04. 2011 zasadnutie VZ, už nemal mandát na takýto úkon a z toho dôvodu bola podaná žaloba na tunajšom súde o neplatnosť VZ z 29. 04. 2011 (vedie sa pod č. k. 12C/93/2011).

Žalovaný doplnil prezenčnú listinu vlastníkov zo zasadnutia 28. 02. 2012 aj s prílohou, ktorú tvoril rozpis hlasov, ktoré pripadali na členov alebo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a hlasov vlastníkov súkromných lesov. Po spočítaní hlasov bolo zistené, že na VZ dňa 28. 02. 2012, z celkové počtu hlasov členov/vlastníkov podielov v spoločnej nehnuteľnosti 1291,0104, hlasovalo na VZ dňa 28. 02. 2012 739,27 hlasov. Polovica hlasov členov a vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti bola 645,5052 hlasov (1291,0104 : 2). Z toho teda vyplýva, že vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti hlasujúci na uvedenom VZ predstavovali 57,26 % .

Žalobca zotrval na podanej žalobe s poukazom na to, že zápis zo zasadnutia VZ vychádzal z hlasov prítomných členov a to znamená, že celkový počet hlasov nebol upravený v zmysle zákona. Ide o počet hlasov uvedených na strane 1. Notárskej zápisnice, kde bol uvedený spôsob určovania celkového počtu hlasov týkajúceho sa VZ. Podľa názoru žalobcu, tento úkon zachytený v Notárskej zápisnici, považujú

žalobcovia za nejasný a pokiaľ boli predkladané spôsoby prepočtu hlasov v konaní, nie je možné týmito úkonmi dodatočne zisťovať správnosť záznamu v notárskej zápisnici.

Žalovaný s poukazom na stanovisko žalobcov uviedol, že žalobcovia v tomto konaní zdôrazňujú skutočnosť, že vlastníci súkromných lesov nie sú súčasťou spoločenstva a teda nemajú žiadne rozhodovacie právo. Táto skutočnosť však už nebola žiadnou prekážkou pri hlasovaniach v PS v uplynulých rokoch, za pôsobenia predchádzajúceho výboru, členmi ktorého boli aj žalobcovia. Vlastníci lesov vytvorili spoločenstvo spolu s urbárikmi v roku 1996 a po celé obdobie vykonávali všetky práva a povinnosti aj prostredníctvom vlastníkov súkromných lesov. Poukázal na to, že títo vlastníci boli po celé roky akceptovaní a volili aj výbor spoločenstva, ktorého členmi boli žalobcovia. To, že akým spôsobom bolo kreované spoločenstvo, vyplynulo z registra PS. Žalovaný zdôraznil, že spoločnosť Parnas reality vlastní nadpolovičnú väčšinu urbáru aj súkromných lesov, tzn. že pokiaľ by bola prítomná na VZ len spoločnosť Parnas reality a hlasovala by len sama, bola by dosiahnutá nadpolovičná väčšina pri tomto hlasovaní. Celá žaloba bola založená na vážnych domnienkach a vážnych pochybnostiach, čo však nepostačuje na preukázanie odôvodnenosti nároku. Žalovaný poukázal aj na samotné znenie žalobného petitu, z ktorého vyplýva len návrh na určenie neplatnosti uznesení VZ, ktorými boli zvolení predseda PS a členovia výboru a dozornej rady. Keďže otázka členstva spoločnosti Parnas reality v PS bola vyriešená rozsudkom prvostupňového aj odvolacieho krajského súdu, navrhol, aby súd žalobu zamietol.

Je nespornou skutočnosťou, že spoločenstvo hospodáril rovnako na pozemkoch vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ako aj na pozemkoch vlastníkov súkromných lesov. Vykonávala sa tam ťažba a jednalo sa o spoločné úkony spojené s hospodárením a podieľali sa na rozdelení výťažku a celej činnosti spoločenstva. Výmera nehnuteľností tak vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ako aj vlastníkov súkromných lesov je riadne zapísaná a známa a preto sa vychádzalo z tejto výmery. Pokiaľ v súčasnosti tento spôsob nevyhovuje, pretože žalobca v 1. rade sa chce stať predsedom spoločenstva, nemôže to byť dôvod na úplné vylúčenie vlastníkov súkromných lesov z rozhodovania spoločenstva.

Ako listinný dôkaz pripojili žalobcovia uznesenie Krajského súdu Košice č. k. 1Co/82/2012 - 110 zo dňa 23. 04. 2012. Z uvedeného uznesenia vyplynulo, že odvolací súd zmenil uznesenie tunajšieho súdu č. k. 5C/88/2011 - 65 zo dňa 27. 12. 2011, tak, že uložil K.. I. Š., I. G., O. Š., Y. G., I. Q., Z. Q., F. G. Y., zdržať sa konania v mene Lesov Čierna Lehota, pozemkového spoločenstva, vo vzťahu k tretím osobám, až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Z odôvodnenia uvedeného rozhodnutia vyplynulo, že KLÚ v Košiciach zmenil rozhodnutie Obvodného lesného úradu Rožňava (ďalej len „OLÚ Rožňava“) zo dňa 20. 04. 2011, z dôvodu nerešpektovania ust. § 19 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, pretože na VZ dňa 18. 04. 2011 ani jeden člen zvolený do výboru a dozornej rady nezískal nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov. Napokon aj registrácia PS Lesy Čierna Lehota, na základe rozhodnutia zo dňa 20. 03. 1996 bola vykonaná v rozpore s uvedeným zákonom, pretože zmluvu o založení spoločenstva vtedy uzatvorili nielen vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ale aj vlastníci súkromných lesov. Spoločenstvo viedlo v zozname členov aj K.. I. Š. M. F. G. Y., ktorí v čase rozhodovania neboli podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti, ale vlastníkmi súkromných lesných pozemkov. K zmenám v registri došlo na základe rozhodnutia OLÚ Rožňava zo dňa 07. 07. 2011, kedy bol opätovne vykonaný výmaz volených členov orgánov spoločenstva v zložení D. K. ako predseda a I. G. a spol. ako členovia výboru. Následne KLÚ v Košiciach konanie prerušil, pretože bolo zistené, že na tunajšom súde bola podaná žaloba o neplatnosť konania a uznesení VZ zo dňa 27. 06. 2011 (č. k. 5C/88/2011). Z toho vyplynulo, že rozhodnutie o novom zápise členov orgánu K.. I. Š. a spol., nebolo do rozhodovania tejto veci právoplatne skončené. Na základe uvedených skutočností, odvolací súd dospel k záveru, že pokiaľ nedôjde k právoplatnému rozhodnutiu vo veci samej, je potrebné uložiť povinnosť zdržať sa konania v mene žalovaného predsedovi K.. I. Š. a zvoleným členom výboru.

Obvodný lesný úrad Rožňava rozhodnutím č. 2011/00159-19 zo dňa 11. 08. 2011 prerušil konanie vo veci zápisu zmeny údajov zapísané do registra PS na základe uznesenia VZ konaného dňa 29. 04. 2011.

Rozhodnutím Obvodného lesného úradu Rožňava č. 2012/0095-08 zo dňa 15. 03. 2012 bol povolený zápis - výmaz volených členov orgánov spoločenstva predsedu D. K. a členov výboru, ako aj dozornej rady a zapísané boli orgány PS, a to predseda PS K.. I. Š., ostatní členovia výboru Z. G., Č. X. Č.. XXX, I. G., O. U., F. X. K., zástupca PARNAS REALITY s.r.o., O. Š., F. G. Y. a členovia dozornej rady sú od 28. 02. 2012 Z. G., Č. X. Č.. XXX, Z. V., N. W. XXX/XX, Š. M. Z. Š., K. XXXX/X, K..

Z výpisu Registra pozemkových spoločenstiev vedeného OLÚ Rožňava, zo dňa 29. 03. 2012 a 19. 04. 2012, z vložky č. R0001/RV, bolo zistené, že názov PS je od 08. 02. 2002 „Lesy Čierna Lehota, pozemkové spoločenstvo“, sídlom Čierna Lehota. Z hľadiska právnej normy sa jedná o spoločenstvo s právnou subjektivitou. Celková výmera uvedená v registri predstavovala 2027,37 ha, z toho urbariát 1308,87 ha a súkromné lesy 718,50 ha. Predsedom PS bol od 12. 01. 2006 do 28. 02. 2012 D. K. a od 28. 02. 2012 K. I. Š. Ako členovia výboru od 28. 02. 2012 sú vedení Z. G., Č. X. Č. XXX, I. G., O. U., F. X. K., zástupca PARNAS REALITY s.r.o., O. Š., F. G. Y. Členmi dozornej rady sú od 28. 02. 2012 Z. G., Č. J. X. Č. XXX, Z. V. Q., N. W. XXX/XX, Š. M. Z. Š., K. XXXX/X, K. Štatutárnym orgánom spoločenstva je výbor, za ktorý koná navonok predseda spoločenstva. V prípade právneho úkonu je potrebný podpis dvoch členov výboru.

Rozhodnutím Krajského lesného úradu Košice č. 2012/00189-3 zo dňa 08. 06. 2012 bolo zrušené rozhodnutie OLÚ Rožňava č. 2012/00095-08 z 15. 03. 2012 vo veci zápisu zmeny údajov zapísaných do Registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pri spoločenstve Lesy Čierna Lehota PS, so sídlom Čierna Lehota, na základe uznesenia VZ konaného dňa 28. 02. 2012. Vec vrátil OLÚ Rožňava na nové prejednanie a rozhodnutie, s poukazom na to, že pri zisťovaní podkladov pre rozhodnutie dospel k zisteniu, že VZ bolo zvolané spoločnosťou Parnas reality, s. r. o., napriek existencii pochybností o zákonnosti nadobudnutia jej spoluvlastníckeho podielu. V tej súvislosti začal konať Okresný súd Rožňava č. k. 10C/109/2011 na návrh žalobcov - K. a spol. Ďalšie konania boli vedené pod č. k. 9C/185/2011 a č.k. 5C/8/2012, s poukazom na to, že o dôvodoch uvedených v žalobe budú rozhodovať súdy, od posúdenia ktorých závisí rozhodnutie vo veci v správnom konaní. Uložil OLÚ Rožňava prerušiť konanie až do právoplatného rozhodnutia súdu o neplatnosti konania a uznesení VZ dňa 28. 02. 2012.

Rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 2673/2012 - 720/4 zo dňa 10. 08. 2012 bola zmenená výroková časť napadnutého rozhodnutia KLÚ Košice č. 2012/00189-3 z 08. 06. 2012 tak, že KLÚ Košice odvolanie D. K.E. M. Q. P. zamietá a rozhodnutie OLÚ Rožňava č. 2012/00095-08 z 15. 03. 2012 potvrdzuje.

Z pripojeného rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR o rozklade č. 3640/2012 - 420 zo dňa 07. 12. 2012 vyplynulo, že počas správneho konania prvostupňového a druhostupňového, v posudzovanej veci nastala počas odvolacieho konania procesná situácia, ktorá napĺňala podmienky ust. § 29 ods. 1 Správneho poriadku, nakoľko sa začalo konanie o predbežnej otázke, ktorá má význam pre rozhodnutie správneho orgánu vo veci. Za tohto stavu bolo povinnosťou KLÚ ako odvolacieho správneho orgánu konanie prerušiť a pokračovať v ňom až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o predbežnej otázke. V dôsledku uvedeného bolo zrušené rozhodnutie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 2673/2012 - 720/4 zo dňa 10. 08. 2012.

Notárskou zápisnicou sp. zn. N43/2012, NZ: 7287/2012, NCRIs: 7490/2012, napísanou dňa 29. 02. 2012, na Notárskom úrade Z. Y. G. I. V., bol osvedčený priebeh VZ pozemkového spoločenstva, konaného dňa 28. 02. 2012. Z jeho obsahu súd zistil, že VZ bolo zvolané písomnou pozvánkou zo dňa 01. 02. 2012, na základe žiadosti vlastníkov viac ako 1/3 - iny výmery pozemkov pozemkového spoločenstva v Kultúrnom dome v Č. X.. Z obsahu programu vyplynulo, že na uvedenom VZ mala byť oboznamovaná správa o hospodárení v roku 2010, 2011, správa odborného lesného hospodára F. S. W. o obhospodarovaní lesov pozemkového spoločenstva za obdobie 2010, 2011, ďalej účtovná správa za rok 2010, 2011, návrh na hospodárenie a užívanie pozemkov pozemkového spoločenstva v roku 2012, prednesený konateľom spoločnosti PARNAS REALITY, s. r. o., ktorá vlastní viac ako 50 % pozemkov pozemkového spoločenstva. Súčasťou programu mala byť zmena stanov pozemkového spoločenstva a voľba výboru a dozornej rady. Na zasadnutí VZ na základe správy mandátovej komisie bolo prítomných 58,02 %, reprezentujúcich výmeru 1172,33 ha oproti celkovej výmere 2020,63 ha. Správa o hospodárení za rok 2010 a 2011 nebola prednesená pre absenciu podkladov zo strany predchádzajúceho výboru a odmietavé stanovisko D. K.. VZ schválilo uznesením predsedu spoločenstva, členov výboru a dozornej rady. Za predsedu spoločenstva bol zvolený K. I. Š., J. XX. XX. XXXX. Výbor PS tvorili na základe hlasovania Z. G., J. XX. XX. XXXX, I. G., J. XX. XX. XXXX, O. U., J. XX. XX. XXXX, F. X. K., J. XX. XX. XXXX, O. Š., J. XX. XX. XXXX, F. G. Y. U., J. XX. XX. XXXX. VZ schválilo dozornú radu v zložení Z. G., J. XX. XX. XXXX, Z. V., J. XX. XX. XXXX, Z. Š. Y., J. XX. XX. XXXX. Okrem toho VZ schválilo uznesenie, ktorým zakázalo s okamžitou platnosťou D. K., J. XX. XX. XXXX, aby vystupoval na verejnosti ako štatutárny zástupca spoločenstva. Uznesenia o voľbe predsedu spoločenstva, členov výboru a dozornej rady boli schválené hlasmi za 1141,66 ha, tzn. 56,5 % z celkového počtu hlasov 2020,63.

Prílohu notárskej zápisnice tvorila prezenčná listina vlastníkov/členov spoločnej nehnuteľnosti, ako aj vlastníkov súkromných lesov, plné moci členov spoločenstva oprávňujúce ich zastupovane na VZ, Zmluva o založení spoločenstva s právnou subjektivitou, pozvánka zo dňa 01. 02. 2012 a Stanovy spoločnosti zo dňa 29. 06. 1996.

Na základe uvedenej prezenčnej listiny a zoznamu vlastníkov/členov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov súkromných lesov, bol zistený presný počet hlasov členov/vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí hlasovali na uvedenom VZ.

Bola pripojená plná moc Z. G., J. XX. XX. XXXX, K. G., J. XX. XX. XXXX, X. Z., J. XX. XX. XXXX, S. O. H.Š., J. XX. XX. XXXX, Z. X., J. XX. XX. XXXX, G. Q., J. XX. XX. XXXX, S. V., J. XX. XX. XXXX, Z. Š., J. XX. XX. XXXX, I. L., J. XX. XX. XXXX, ktorí splnomocnili svojim zastúpením a hlasovaním na VZ F. G. Y.U., J. XX. XX. XXXX. Okrem toho boli k uvedenej zápisnici pripojené aj plnomocenstvá na zastupovanie S. H., J. XX. XX. XXXX, ktorá splnomocnila zastupovaním svoju dcéru M. H., J. XX. XX. XXXX a Z. P.V., J. XX. XX. XXXX, ktorý splnomocnil zastupovaním na zasadnutí VZ D. K.E., J. XX. XX. XXXX. Spoločnosť Parnas reality, s. r. o., plnou mocou zo dňa 19. 01. 2012 splnomocnila F. G. Y., aby v jej mene zvolal VZ Pozemkového spoločenstva Lesy Čierna Lehota na deň 28. 02. 2012. Splnomocnenie sa vzťahovalo na podpísanie pozvánky na VZ, doručenie pozvánky členom PS a všetky ďalšie úkony v plnomocenstve neuvedené, avšak potrebné na zvolanie a konanie VZ.

Zmluva o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zo dňa 29. 06. 1996, v zmysle jej obsahu, bola uzatvorená podľa ust. § 11 ods. 1 Zákona č. 181/1995 Z. z., ako spoločenstvo s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov súkromných lesov. Názov spoločenstva bol L E S Y - Pozemkové spoločenstvo, sídlom Čierna Lehota. Z čl. IV. je zrejmé, že orgány spoločenstva tvorilo valné zhromaždenie, výbor a dozorná rada, volebné obdobie orgánov je 5 rokov. V zmysle čl. VI. bod 1,2,3 a 5, valné zhromaždenie zvoláva výbor najmenej jedenkrát do roka, prípadne ak o to požiadajú členovia s najmenej jednou tretinou hlasov, alebo dozorná rada. Ak výbor zvolá VZ v lehote do 10 dní, môže ho zvoláť ktorýkoľvek člen, alebo člen dozornej rady spoločenstva. VZ rozhoduje o veciach hlasovaním a uznesenie je prijaté ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov. Podľa čl. VI. bod. 7, má člen spoločenstva pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu, alebo veľkosti vlastnených podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Podľa čl. VI. bod 8, na zhromaždení môže člena spoločnosti na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen toho istého spoločenstva, prípadne jeho blízky príbuzný. Zástupca má toľko hlasov, koľko zastupuje. Podľa čl. VII. bod 1 a 3, výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, pričom za svoju činnosť zodpovedá VZ. Za výbor koná navonok predseda spoločnosti.

K notárskej zápisnici bola pripojená pozvánka zo dňa 01. 02. 2012, z ktorej vyplynulo, že VZ sa zvoláva na základe žiadosti vlastníkov viac ako 1/3 - iny výmery pozemkov PS. Bolo zvolané na deň 28. 02. 2012, miestom bol Kultúrny dom Č. X.. Program zasadnutia VZ zodpovedal programu, ktorý bol obsiahnutý vo vyššie uvedenej notárskej zápisnici.

Ďalšou listinou, ktorá bola pripojená k notárskej zápisnici, boli Stanovy spoločnosti zo dňa 29. 06. 1996. Podmienky a vznik členstva obsahom zodpovedali Zmluve o založení PS, avšak v časti III. § 7 sú orgány spoločnosti odlišné v tom, že namiesto výboru je medzi orgánmi začlenené predstavenstvo spoločnosti. Uznášaňaschopnosť PS bola stanovená ako nadpolovičná väčšina prítomných členov a rozhodnutia orgánov spoločnosti boli platné a prijaté vtedy, keď za nich hlasovalo viac ako polovica prítomných účastníkov rokovania. Funkčné obdobie bolo 5 ročné. V § 8 sú uvedené kompetencie VZ, v rámci ktorých VZ rozhoduje aj o schválení stanov, volí predsedu spoločnosti v tajných a priamych voľbách, volí členov predstavenstva dozornej rady. Podľa § 10, najvyšším reprezentatívnym funkcionárom je predseda, ktorý je volený na 5 ročné funkčné obdobie. Kandidát je zvolený, ak za neho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných účastníkov VZ.

Okresný úrad Rožňava, Pozemkový a lesný odbor, dňa 25. 09. 2014, pod č. OU-RV-PLO-2014/006839 - 006 - MIH, vydal potvrdenie o zápise zmeny údajov v registri PS, s tým, že celková výmera nehnuteľností bola 2077 6921 m² (2077,6921 ha).

V konaní sp. zn. 10C/109/2011 sa osoby totožné so žalobcami v konaní sp. zn. 12C/45/2012, domáhali voči žalovaným - PARNAS REALITY s. r. o., so sídlom Rožňava a spol., neplatnosti zmlúv o prevode vlastníckeho práva uzavretých na strane kupujúceho so spoločnosťou PARNAS REALITY, s. r. o. Jednalo sa o zmluvy o prevode vlastníckeho práva uzavreté medzi žalovanými v 1. a 2. rade, tzn. spoločnosťou PARNAS REALITY s. r. o. a F. G. Y.U. a žalovanými v 3. až 11. rade - Q. P., Z. S., F. S. E., F. D. E., Y. G., Z. E.V., F. I. V., S. Y. M. F. L. G.. Súčasťou spisu boli kúpne zmluvy a rozhodnutia

o povolení vkladu na základe ktorých nadobudla spoločnosť PARNAS REALITY, s. r. o. od podielových spoluvlastníkov vlastníctvo k nehnuteľnostiam v k. ú. Č. X., vedené na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX, XXX, XXX, XXXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXX, XXX, XXXX, XXX, XXX, XXXX, XXX, XXXX. Rozsudkom č. k. 10C/109/2011 zo dňa 22. 07. 2013, Okresný súd Rožňava zamietol žalobu, pretože nebolo zistené porušenie predkupného práva a ani iný dôvod neplatnosti napádaných kúpnych zmlúv. Krajský súd v Košiciach rozsudkom zo dňa 09. 07. 2014 č. k. 1Co/459/2013 - 836 potvrdil rozsudok prvostupňového súdu.

V konaní sp. zn. 5C/8/2012 sa žalobcovia v 1. až 43. rade domáhali proti žalovanému PARNAS REALITY, s. r. o., žalobou zo dňa 20. 01. 2012, uloženia povinnosť ponúknuť predaný spoluvlastnícky podiel na predaj. Išlo o stav pred VZ konaným dňa 28. 02. 2012. V tejto právnej veci doposiaľ nebolo rozhodnuté vo veci.

Z oboznamovaného spisu č. k. 12C/93/2012 tunajšieho súdu vyplynulo, že dňa 23. 06. 2011 bola podaná žaloba o určenie neplatnosti uznesení VZ konaného dňa 29. 04. 2011. Súd vo veci rozhodol o prerušení konania, s poukazom na prebiehajúce konanie č. k. 10C/109/2011. Uvedené uznesenie bolo zrušené uznesením Krajského súdu v Košiciach a v súčasnosti sa vo veci koná.

V priebehu konania žalobcovia navrhli prerušenie konania, s poukazom na prebiehajúce konanie č. k. 10C/109/2011, v ktorom sa žalobcovia domáhali voči spoločnosti Parnas reality, s. r. o. a pôvodným podielovým spoluvlastníkom, určenia neplatnosti zmlúv o prevode vlastníckeho práva, ktorým nadobudla spoluvlastnícke podiely spoločnosť Parnas reality, s. r. o. M. F. G. Y.. Uznesením č. k. 12C/45/2012 - 141 zo dňa 03. 01. 2013 súd zamietol návrh na prerušenie konania. Proti uvedenému uzneseniu podali odvolanie žalobcovia.

Žalovaný navrhol nariadenie PO z dôvodov potreby dočasnej úpravy pomerov. Uznesením č. k. 12C/45/2012 - 217 zo dňa 11. 03. 2013, súd nariadil žalobcom v 1. až 7. rade, aby sa zdržali nakladania s peňažnými prostriedkami žalovaného na účtoch v peňažných ústavoch Č., M.. N., N. N., M.. N., Y. G., M.. N., K. V.M., prijímania peňažných prostriedkov v mene žalovaného od tretích osôb, vyplácania odmien a iných peňažných pohľadávok v mene žalovaného pre svoje osoby, akéhokoľvek konania v mene žalovaného vo vzťahu k tretím osobám. Súd zamietol nariadenie PO v časti týkajúcej sa zdržania nakladania s finančnou hotovosťou žalovaného, ktorú majú vo svojej dispozícii. Proti uvedenému uzneseniu podali odvolanie obe sporové strany. Krajský súd v Košiciach č. k. 1Co/212/2013 - 349 zo dňa 24. 06. 2013 zastavil konanie o nariadení PO a uznesenie č. k. 12C/45/2012 - 217 zo dňa 11. 03. 2013 zrušil.

Uznesením č. k. 1Co/369/2013 - 361 zo dňa 25. 07. 2014 Krajský súd v Košiciach potvrdil uznesenie, ktorým bol zamietnutý návrh na prerušenie konania č. k. 12C/45/2012 - 141.

Podľa ust. § 8 ods. 1 Zákona č. 181/1995 Z. z., o pozemkových spoločnostiach, v účinnom znení ku dňu konania VZ, nadobúdateľ vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločnosti a vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu.

Podľa ust. § 15 ods. 1 uvedeného zákona, členmi spoločnosti sa môžu stať len tie fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníckmi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Podľa ust. § 17 ods. 1 uvedeného zákona, orgánmi spoločnosti sú

- a) valné zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada,
- d) iné orgány spoločnosti určené zmluvou o založení alebo stanovami.

Podľa odseku 3 uvedeného ustanovenia, volebné obdobie orgánov spoločnosti môže byť najviac päť rokov, pričom dĺžku volebného obdobia orgánov spoločnosti určí zmluva o založení alebo stanov.

Podľa ust. § 18 ods. 1 uvedeného zákona, najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie (ďalej len „zhromaždenie“). Ak stanovami neurčujú inak, koná sa najmenej raz za rok.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä

- a) schvaľovať zmluvu o založení a jej zmeny a doplnky,
- b) schvaľovať stanov vrátane ich zmien,
- c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva,
- e) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- f) rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne spôsobe úhrady straty,
- g) rozhodovať o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí,
- h) rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- i) rozhodovať o zániku spoločenstva jeho premenou alebo jeho zrušením.

Podľa ust. § 19 ods. 1 uvedeného zákona, každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu alebo podľa veľkosti vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti, ak zmluva o založení neupravuje túto otázku inak.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov, ak sa nevyžaduje podľa tohto zákona alebo podľa zmluvy o založení dvojtretinová väčšina všetkých hlasov.

Podľa ust. § 20 ods. 1 uvedeného zákona, výbor je výkonným orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré tento zákon a zmluva o založení alebo stanov nevyhradili inému orgánu.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, výbor je štatutárnym orgánom spoločenstva.

Podľa odseku 3 uvedeného ustanovenia, výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.

V zmysle čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, v účinnom znení ku dňu konania VZ, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že dňa 28. 02. 2012 sa konalo VZ žalovaného, na ktorom bola schválená zmena stanov, bol zvolený predseda a orgány spoločenstva. Žalobcovia v 1. až 7. rade, z pozície členov výboru uvedeného spoločenstva spochybňovali platnosť zvolaného VZ, s poukazom na spôsob jeho zvolania, keďže zasadnutie VZ zvolávala osoba, ktorá podľa ich poznatkov nebola členom spoločenstva a teda nemala žiadne oprávnenie v tomto prípade konať tak, ako konala. Ďalším dôvodom pre spochybnenie platnosti uznesení prijatých na uvedenom VZ, bola skutočnosť, že v notárskej zápisnici, do ktorej bol zachytený priebeh konania VZ, nebolo zreteľne rozlíšené, či hlasovali len členovia spoločnej nehnuteľnosti, alebo hlasovali o zásadných záležitostiach VZ aj vlastníci súkromných lesov. Domnievali sa, že aj spôsob, akým bola spracovaná notárska zápisnica, navodzoval pochybnosti prípadne nejasnosti práve v tomto smere, kto hlasoval za prijatie uznesení na VZ dňa 28.02. 2012.

Súd konštatuje, že členom PS je každý vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, čo vyplýva zo zákona o pozemkových spoločenstvách a pri rozhodovaní má taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti, pokiaľ zmluva o založení neupravuje uvedenú otázku inak. Ani Zmluva o založení PS, v čl. VI. bod 7 neupravuje rozhodovacie právo iným spôsobom, ako zákon o pozemkových spoločenstvách. Z uvedenej zmluvy tiež vyplýva, z bodu 8 čl. VI., že člen spoločnosti môže byť na zhromaždení zastúpený na základe plnej moci iným členom toho istého spoločenstva. V takom prípade má taký počet hlasov, ako subjekt, ktorého zastupuje. Žalobcovia v 1. až 7. rade namietali práve skutočnosť, že subjekty, ktoré zvolávali VZ, ktoré boli účastné na VZ, a to spoločnosť Parnas reality a F.. G. Y., nemohli byť členmi spoločenstva z dôvodu, že svoje podiely na spoločnej nehnuteľnosti nadobudli neplatne, porušením zákonného predkupného práva. Uvedené bolo predmetom konania vedeného na tunajšom súde pod č. k. 10C/109/2011. V tomto konaní, prvostupňový aj odvolací súd dospeli k záveru, že prevody podielov na spoločnej nehnuteľnosti na uvedené subjekty boli platné, a to už v čase pred VZ dňa 28. 02. 2012. Za danej situácie je nutné skonštatovať, že spoločnosť Parnas reality, ako aj F.. G. Y. sa stali členmi PS v období pred zasadnutím VZ dňa 28. 02.

2012. Podiely v spoločnej nehnuteľnosti nadobudli platnými kúpnyimi zmluvami zo dňa 02. 06. 2011, 03. 06. 2011, 08. 06. 2011.

Za tejto situácie, sa súd s poukazom na namietaný spôsob protokolácie notárskej zápisnice o vykonávaní hlasovacieho práva členov VZ, oboznámil z predloženými rozpismi podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a tiež podielov vlastníkov súkromných lesov. Porovnaním prezenčnej listiny, zo zasadnutia VZ konaného dňa 28. 02. 2012 zistil, že v rámci spoločnosti majú členovia spoločnej nehnuteľnosti 1291,0104 hlasov, vlastníci súkromných lesov 729,62 hlasov. Pre posúdenie využitých hlasovacích a rozhodovacích práv členov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov súkromných lesov, ktorí sú súčasťou uvedeného spoločenstva, súd postupoval v zmysle ust. § 19 ods. 2, z ktorého vyplýva, že zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Zmluva o založení PS v čl. VI. bod 5 upravuje spôsob hlasovania odlišne (postačuje nadpolovičná väčšina prítomných hlasov). Znenie Zmluvy v tejto časti nie je v súlade so znením ust. § 19 ods. 2 zákona o PS. Preto sa súd pri zisťovaní spôsobu hlasovania riadil Zákonom o PS, ktorý má vo vzťahu k Zmluve o založení spoločenstva vyššiu právnu silu, jej znenie nemôže byť v rozpore so zákonom. Z toho dôvodu súd preskúmal spôsob hlasovania na uvedenom VZ, dôsledne vychádzajúc z počtu hlasov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti členov spoločnej nehnuteľnosti a oddelene hlasov vlastníkov súkromných lesov, aj keď títo tvorili jedno spoločenstvo.

Dokazovaním bolo preukázané, že na VZ dňa 28. 02. 2012 hlasovalo 739,27 hlasov vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, pričom celkový počet hlasov vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v PS bol 1291,0104 hlasov. Vychádzajúc z tohto stavu, nadpolovičná väčšina 51 % by v danom prípade predstavovala 658,4153 hlasov vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti. V tomto prípade uznesenia boli prijaté 739,27 hlasmi vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, čo v danom prípade predstavuje nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov.

Podľa názoru súdu nie je možné vysloviť neplatnosť uznesení VZ z dôvodu, že notárska zápisnica neobsahovala presné rozčlenenie hlasov členov a vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov súkromných lesov. V tejto súvislosti je nutné uviesť, že spôsob záznamu notárskej zápisnice obsahoval všetky podstatné údaje podľa ust. § 56 zákona č. 323/1992 Zb., Notársky poriadok. Uvedený údaj bolo možné zistiť, tak ako ho zistil súd, porovnaním prezenčných listín zoznamu členov, ktorý je k dispozícii PS a ktorý musí viesť PS v zmysle ust. § 16 ods. 1,2 Zákona o PS. Spôsob hlasovania zodpovedal zákonu o PS.

Súd dodáva, že samotné PS zrejme nebolo vytvorené v súlade so zákonom o PS. Uvedená skutočnosť nemôže byť dôvodom vyhlásenia prijatých uznesení za neplatné, zvlášť keď bolo zistené, že PS bolo tvorené od jeho vzniku jednak vlastníkami podielov spoločnej nehnuteľnosti a jednak vlastníkami súkromných lesov. Od jeho vzniku bolo akceptované v tomto zložení, a to aj pri rozhodovacích a hlasovacích právach, napr.: pri voľbe orgánov spoločenstva, ale aj správnymi orgánmi pri rozhodovaní o registrácii orgánov spoločenstva pred zasadnutím VZ dňa 28. 02. 2012.

Čo sa týka spôsobu zvolania VZ, ktorý bol tiež napádaný žalobcami, súd poukazuje na znenie čl. VI. Zmluvy o založení spoločenstva s právnou subjektivitou, z ktorého vyplýva, že výbor zvoláva VZ najmenej jedenkrát do roka. VZ musí výbor zvolať, ak o to písomne požiadajú členovia s jednou tretinou hlasov, alebo dozorná rada. Ak výbor nezvolá VZ v určitej lehote, môže VZ zvolať ktorýkoľvek člen alebo člen dozornej rady. Písomná pozvánka na VZ musí byť doručená minimálne 7 dní pred konaním VZ. V tomto prípade na základe splnomocnenia člen PS, F. G. Y., zvolal VZ na základe žiadosti 1/3 -iny vlastníkov. Pozvánka zo dňa 01. 02. 2012, ktorou bolo VZ zvolané, bola doručená členom spoločenstva, a to v predpísanom časovom období, ktorý predchádzal uvedenému konajúcemu VZ. Súd konštatuje, že v tomto prípade aj zvolanie VZ zodpovedalo obsahu Zmluvy o založení spoločenstva.

Súd v tomto prípade nehodnotí spôsob zvolania a rokovania predchádzajúcich VZ, na ktoré poukázali účastníci konania, pretože okolnosti zvolania a hlasovania a v tej súvislosti i namietané neplatnosti úkonov predchádzajúcich VZ, sú predmetom osobitného konania. Súd poukazuje len na skutočnosť, že volebné obdobie orgánov spoločenstva môže byť najviac 5 rokov a nie je možné ho predlžovať ani prípadným rozhodnutím VZ, pretože takáto možnosť zo zákona nevyplýva.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobcovia sa nedôvodne domáhali určenia neplatností uznesení prijatých na VZ dňa 28. 02. 2012. Z toho dôvodu súd žalobu zamietol.

Podľa ust. § 142 ods. 1 O. s. p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Súd priznal náhradu trov konania úspešnému žalovanému. Žalovaný si uplatnil trovy právneho zastúpenia za 10 úkonov právnej pomoci, a to za: prevzatie zastúpenia a príprava právneho zastúpenia, písomné stanovisko k žalobe zo dňa 02. 12. 2012, účasť na pojednávaní dňa 03. 12. 2012, návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 11. 02. 2013, vyjadrenie k odvolaniu žalobcu v 1. rade zo dňa 19. 02. 2013, odvolanie zo dňa 02. 04. 2013, vyjadrenie zo dňa 02. 05. 2013, vyjadrenie a návrh na doplnenie dokazovania zo dňa 16. 09. 2014, účasť na pojednávaní dňa 13. 05. 2015, účasť na pojednávaní dňa 06. 07. 2015.

Podľa ust. § 11 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z., hodnota jedného úkonu vykonaná v roku 2012 predstavovala výšku 58,69 Eur, za tri úkony spolu 176,07 Eur. V roku 2013 predstavovala hodnota jedného úkonu výšku 60,07 Eur, za 4 úkony spolu vo výške 240,28 Eur. V roku 2014 predstavovala hodnota jedného úkonu sumu 61,87 Eur. V roku 2015 hodnota jedného úkonu predstavovala výšku 64,53 Eur, za dva úkony spolu 129,06 Eur. Spolu 10 úkonov predstavovalo sumu 607,28 Eur.

K jednotlivým úkonom bol priznaný režijný paušál podľa ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, diferencovane podľa jednotlivých rokov, kedy boli úkony vykonané. Za rok 2012 v sume 7,63 Eur, k 3 úkonom vo výške 22,89 Eur, za rok 2013 vo výške 7,81 Eur, k 4 úkonom vo výške 31,24 Eur. Za rok 2014 v sume 8,04 Eur a k 2 úkonom v roku 2015 (8,39 Eur) vo výške 16,78 Eur. Spolu režijný paušál 78,95 Eur.

Právny zástupca žalobcu vyúčtoval cestové výdavky v súlade s ust. 15 písm. a.) uvedenej vyhlášky, za cestu vykonanú zo sídla jeho advokátskej kancelárie do Rožňavy na tunajší súd a späť, v dňoch účasti na pojednávaniach nasledovne: počet kilometrov 146, na cestu bolo použité osobné motorové vozidlo značky Mazda 3, EČV: H., preverené podľa Osvedčenia o evidencii č. J..

Za cestu vykonanú dňa 03. 12. 2012 bolo vyúčtované cestovné vo výške 41,71 Eur (146 km x náhrada nákladov 0,183 Eur/km) + (priemerná spotreba 0,068 l/km x 146 km x cena za liter benzínu 1,51 Eur/l). Za cestu vykonanú dňa 13. 05. 2015 bolo vyúčtované cestovné vo výške 40,22 Eur (146 km x náhrada nákladov 0,183 Eur/km) + (priemerná spotreba 0,068 l/km x 146 km x cena za liter benzínu 1,36 Eur/l). Za cestu vykonanú dňa 06. 07. 2015 bolo vyúčtované cestovné vo výške 40,52 Eur (146 km x náhrada nákladov 0,183 Eur/km) + (priemerná spotreba 0,068 l/km x 146 km x cena za liter benzínu 1,39 Eur/l).

V zmysle ust. § 15 písm. b.) a ust. § 17 ods. 1 uvedenej vyhlášky, strata času je vo výške 1/60 - iny výpočtového základu za každú aj začatú polhodinu. Náhrada za stratu času súvisiaca s vykonanou cestou dňa 03. 12. 2012 bola vyčíslená za 6 polhodín obojstranne vykonanej cesty (á 12,71 Eur pre rok 2012), spolu 76,26 Eur. Náhrada za stratu času súvisiaca s vykonanou cestou dňa 13. 05. 2015 bola vyčíslená za 6 polhodín obojstranne vykonanej cesty (á 13,98 Eur pre rok 2015), spolu 83,88 Eur. Náhrada za stratu času súvisiaca s vykonanou cestou dňa 06. 07. 2015 bola vyčíslená za 6 polhodín obojstranne vykonanej cesty (á 13,98 Eur pre rok 2015), spolu 83,88 Eur.

Právny zástupca preukázal, že je platiteľom dane z pridanej hodnoty. Podľa ust. § 18 ods. 3 uvedenej vyhlášky, súd priznal právnomu zástupcovi žalovaného 20 % DPH zo sumy 1.048,70 Eur, ktoré predstavovalo sumu 209,74 Eur.

Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali sumu 1.258,44 Eur, ktorú sú žalobcovia povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet právneho zástupcu žalovaného podľa ust. § 149 ods. 1 O.s.p. Z povinnosti nahraďiť trovy konania spoločne a nerozdielne vyplýva oprávnenie žalobcu požadovať plnenie od ktoréhokoľvek zo zaviazaných žalobcov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1,2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.