

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/15/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6719205904
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Gallo
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6719205904.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jaroslava Galla a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Klaudie Koskovej, v spore žalobcu: Pozemkové spoločenstvo obce Očová, IČO: 37 958 461, so sídlom SNP 329/59, 962 23 Očová zast. J. S. X., V. XX.XX.XXXX, B. P. T. XXX, Y., XXX XX K. X., proti žalovanému: I.) J. Ď., V. XX.XX.XXXX, B. P. X. XXXX/XX, XXX XX T. a žalovanému II.) TOPFOREST SLOVAKIA s. r.o., so sídlom Janka Kráľa 1023/86, 965 17 Solčany, IČO: 47 698 268, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 13C/38/2019-129 zo dňa 22.06.2020, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu z r u š u j e a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd, ako súd prvej inštancie, zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa žalobca domáhal toho, aby súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným v I./ rade a žalovaným II./ rade, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, dňa 30.11.2018 pod V3865/2018 na LV č. XXXX pre katastrálne územie N. v podiele 512/200928-in k celku je neplatná, z dôvodu porušenia predkupného práva vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Zároveň rozhodol o trovách konania tak, že žalobca je povinný nahradiť žalovanému v I./ rade aj žalovanému II./ rade trovy konania v rozsahu 100%. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na relevantné ustanovenia zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov), najmä § 40a, § 140 a § 605. Žalobu súd zamietol z dôvodu, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, ohľadne skutočností, že žalovaný v I./ rade porušil predkupné právo, ktoré vyplýva z ust. § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z.z., keďže žalovaní I./ aj II./ preukázali, že žalovaný I./ ponúkol žalobcovi na odpredaj predmetné nehnuteľnosti, a to ohlásením všetkých podmienok, pričom ak ide o nehnuteľnosť musí byť ponuka písomná, tak ako to upravuje ust. § 605 Občianskeho zákonníka. Súd tiež vychádzal z toho, že z pripojenej notárskej zápisnice č. N32/2020 zo dňa 13.02.2020 jednoznačne vyplynulo, že žalovaný I./ splnil svoju povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti, pričom podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Keďže z tohto listinného dôkazu a pripojených mailov a prílohy vyplynulo, že žalovaný I./ dňa 21.08.2018 mailom, to znamená elektronickým prostriedkom v zmysle § 40 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ponúkol na odpredaj predmetné nehnuteľnosti, pričom v maily bola špecifikovaná aj kúpna cena, ktorá začínala na 0,33 Eur/m² s tým, že súčasťou tohto mailu bola aj pripojená žiadosť o odpredaj lesnej pôdy zo dňa 21.08.2018 adresovaná Pozemkovému spoločenstvu obce N., kde bolo uvedené, že žalovaný I./ žiada žalobcu o odpredaj lesných pozemkov vedených na LV č. XXXX, a to jednotlivých podielov vedených na meno žalovaného I./, v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka, žalobca od 21.08.2018 mal lehotu dvoch mesiacov, aby predmetnú ponuku akceptoval a keď tak neurobil, žalovaný I./ bez porušenia ustanovení o predkupnom práve mohol odpredať predmetné nehnuteľnosti tretej osobe. Súd dospel k záveru, že predmetná zmluva, ktorá bola predmetom tohto

konania bola zavkladovaná dňa 30.11.2018, teda po uplynutí lehoty dvoch mesiacov po urobenej ponuke, z tohto dôvodu žalobu žalobcu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP (zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) vzhľadom na úspech žalovaných I./ II./ vo veci.

2. Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie žalobca. V odvolaní namietal, že súdom nebola vyhodnotená skutočnosť, že pri odoslaní ponuky predaja spoluvlastníckych podielov na spoločnom majetku žalobcovi I./ - žalovaným v I./ rade dňa 21.08.2018 a uzatvorení kúpnej zmluvy so žalovaným II./ dňa 26.10.2018 uplynulo 65 dní, a teda ktorá lehota a pre ktorého spoluvlastníka sa na spoločnom majetku počíta. Zároveň namietal, že výbor pozemkového spoločenstva - žalobca, nie je adresátom ponuky v rámci predkupného práva, pretože výbor nie je z predkupného práva oprávnený. Výbor pozemkového spoločenstva - žalobca sa v zmysle § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z.z. stal iba prostredníkom ponuky, nie subjektom oprávneným sa k ponuke vyjadriť. Zákon neustanovuje v žiadnom ustanovení právnu fikciu z ktorej by vyplývalo, že ponuka doručená výboru pozemkového spoločenstva - žalobcovi, sa považuje za ponuku doručenú ostatným spoluvlastníkom. Podľa názoru žalobcu súd sa v rozsudku tiež nezaoberal tým, akým spôsobom je výbor pozemkového spoločenstva povinný naložiť ďalej s doručenou ponukou. Podľa § 14 ods. 3 poslednej vety zák. č. 97/2013 Z.z. je výbor pozemkového spoločenstva povinný doručenú ponuku na prevod podielov zahrnúť do programu v pozvánke na zasadnutie spoločného majetku. Táto skutočnosť súdu bola preukázaná. Až tento úkon (doručenie pozvánky s ponukou v predkupnom práve) môže byť považovaný za skutočné doručenie ponuky prevádzajúceho spoluvlastníka ostatným spoluvlastníkom, ak obsahuje podstatné náležitosti. Súd sa v tejto súvislosti nezaoberal ani tým, či ponuka prevádzajúceho - žalovaného I./ obsahovala všetky náležitosti, ktoré má mať na to, aby oslovení spoluvlastníci mohli riadne a včas na ňu reagovať. Ak má byť ponuka v rámci predkupného práva perfektným návrhom, musí obsahovať určenie prevádzajúceho, určenie adresáta, predmetu prevodu, teda podielu, cenu prevádzaného podielu alebo aspoň spôsob určenia ceny a dátum, do ktorého ponúkajúci očakáva akceptovanie návrhu oslovených spoluvlastníkov. Žalovaný v I./ rade o uvedených právnych skutočnostiach prevodu spoluvlastníckych podielov na spoločnom majetku vedel, nakoľko stanov aj zmluva o pozemkovom spoločenstve sú zverejnené na webovej stránke žalobcu. Pretože žalovaný v I./ rade si zvolil spôsob oslovenia ponuky predaja svojich spoluvlastníckych podielov cestou výboru pozemkového spoločenstva, teda dal súhlas, že jeho ponuka sa bude prejednávať na zhromaždení spoluvlastníkov, tým sa začína lehota počítať až prerokovaním ponuky na zhromaždení spoluvlastníkov. Nakoľko žalovaný I./ nedal na prerokovanie zhromaždeniu vlastníkov podľa § 14 ods. 3 posledná veta zák. č. 97/2013 Z.z., porušil predkupné právo ostatných spoluvlastníkov. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobca navrhol rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a rozhodnutie.

3. Žalovaný I./ vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že ako vlastník pozemkov dňa 21.08.2018 odoslal žiadosť o odpredaj pozemkov vedených na LV č. XXXX na jeho meno v súlade s platnými stanovami Pozemkového spoločenstva N. schválenými v roku 2017 pre rok 2018. Písomná žiadosť v elektronickej podobe bola notifikovaná na konkrétnom mobilnom čísle. V žiadosti boli uvedené všetky relevantné informácie podľa stanov a zároveň obsahoval mail aj upresnenie minimálnej ceny za m² pre prípadného záujemcu zo strany pozemkového spoločenstva. Konštatovanie žalobcu, že keby sa počkalo na konanie zhromaždenia spoluvlastníkov, bola by sa ponuka prejednála, je rýdza špekulácia. Je síce pravdou, že v zmysle vtedy platných stanov výbor zverejnil na svojej webovej stránke túto žiadosť, ale to bolo všetko. Nevyužil svoje právo zvolať čiastkovú schôdzu zhromaždenia alebo mimoriadne zhromaždenie. Pokiaľ žalobca argumentuje, že mal vôľu odkúpiť pozemky žalovaného I./ mal to doložiť pred súdom. Žalovaný I./ nikdy nemal problém odpredať svoj podiel komukoľvek zákonným spôsobom za zverejnenú cenu. Jediný a skutočný dôvod podania veci na súd bol, že súčasný vlastník žalovaný II./ na jar 2019 začal skupovať pozemky v pozemkovom spoločenstve. Dovtedy pozemkové spoločenstvo akceptovalo kúpno-predajnú zmluvu a aj spôsob doručenia.

4. Žalovaný II./ vo vyjadrení k odvolaniu zdôraznil, že výzva žalovaného I./ bola prostredníctvom výboru ostatným vlastníkom doručená, hoci si prípadne žalobca nesplnil svoju povinnosť spoluvlastníkom túto výzvu doručiť. Zároveň poukázal na ust. § 40a Občianskeho zákonníka, podľa ktorého neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. Tvrdenie žalobcu o tom, že žalovaný I./ nevyzval ostatných spoluvlastníkov na uplatnenie zákonného predkupného práva, bolo listinnými dôkazmi vyvrátené. Rovnako tak ako tvrdenie žalobcu, že výzva nespĺňala zákonné náležitosti. Odlišné plynutie lehoty na uplatnenie predkupného práva tak, ako to uvádza žalobca vo svojom odvolaní, nemá oporu v zákone ani v žiadnom odbornom výklade. Výkladom žalobcu by účastníci boli uvedení do právnej neistoty s tým, že by nevedeli žiadnym spôsobom ovplyvniť, kedy bude ich ponuka prerokovaná. Žalovaný II./ na základe uvedených skutočností navrhol zamietavý rozsudok potvrdiť.

5. Žalovaný I./ k vyjadreniu žalovaného II./ reagoval písomne. Poukázal už na uvádzané skutočnosti, kde zdôraznil, že jeho žiadosť bola zaslaná v zmysle zákona, pričom podiel možno ponúknuť na predaj prostredníctvom výboru, čo výbor prijal a následne zverejnil prostredníctvom svojej webovej stránky. Výbor pozemkového spoločenstva mohol a mal konať v zmysle platných ustanovení zák. č. 97/2013 Z.z. Napadnutý rozsudok okresného súdu preto vychádza zo správneho posúdenia.

6. Žalobca vo svojom vyjadrení k vyjadreniam žalovaných v I./ a II./ rade uviedol, že žalovaný v I./ rade si doteraz neosvojil právne skutočnosti zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách vo vzťahu k prevodu vlastníckych práv k spoluvlastníckym podielom podľa § 9 ods. 8. V ponukovom konaní, ktoré predložil žalobca v I./ rade má za to, že v zmysle uvedeného ustanovenia je výbor pozemkového spoločenstva adresátom, čo v skutočnosti je jeho fikciou, pretože výbor pozemkového spoločenstva je iba prostredníkom ponuky, nie subjektom oprávneným sa k ponuke vyjadriť. Preto plynutie lehoty oznámenia o uplatnení predkupného práva výboru pozemkového spoločenstva nemôže byť počítané jeho doručením - oznámením na pozemkové spoločenstvo. Na základe týchto skutočností boli už v roku 2016 upravované stanovy, že o ponuke spoluvlastníckych podielov sa bude rokovať na zhromaždení spoluvlastníkov, ktorá skutočnosť bola vždy oznamovaná v pozvánke na zhromaždenie spoluvlastníkov podielov. Podľa názoru žalobcu, až vtedy začína plynúť lehota 60 dní na odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalobcov. Konštatovanie súdu, že postačuje zverejnenie v elektronickej podobe, nemá právnu oporu v právnych skutočnostiach. Žalobca zvýraznil, že pokiaľ by žalovaný v I./ rade sledoval mailovú stránku žalobcu od vzniku jeho členstva v pozemkovom spoločenstve, s istotou by vedel postup a lehoty prevodov spoluvlastníckych podielov. Na základe uvedených skutočností opätovne žiadal rozsudok okresného súdu zrušiť a vrátiť na nové prejednanie.

7. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako odvolací súd, viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP), viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania (a contrario § 385 ods. 1 CSP) a rozsudok okresného súdu zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie v zmysle § 391 ods. 1 CSP.

8. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

9. Základný rámec práva na spravodlivé súdne konanie použiteľný pre civilné konanie, je obsiahnutý v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Toto právo je podľa judikatúry Ústavného súdu SR implikované v čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Jednotlivé čiastkové práva, ktoré tvoria obsah práva na spravodlivý proces je možné vyvodiť predovšetkým z rozhodovacej činnosti Európskeho súdu pre ľudské práva. Patrí sem, napr. právo na prístup súdu, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na verejnosť konania a rozhodnutia, právo na rozhodnutie v primeranej lehote a právo na spravodlivé prejednanie veci. Práve v rámci práva na spravodlivé prejednanie veci je potrebné zdôrazniť princíp rovnosti strán, rovnosti zbraní, princíp kontradiktórnosti konania a právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Rozhodnutie okresného súdu bolo potrebné zrušiť práve z dôvodu nedostatočného odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

10. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v I./ rade a žalovaným v II./ rade ohľadne spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, z dôvodu nedodržania právnych predpisov pri prevode spoluvlastníckych podielov a porušenia predkupného práva ostatných vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

11. Podmienky nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou a jej podielmi upravuje zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (§ 1 ods. 1 písm. c/).

12. Všeobecne na prevod spoluvlastníckeho podielu sa vzťahuje ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

13. Predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecno-právny charakter, ktoré však vzhľadom na to, že ide o zákonné predkupné právo sa nezapisuje do katastra. Vecno-právny charakter predkupného práva sa prejavuje v jeho spojení s vecou, pôsobí voči všetkým nadobúdateľom veci, a teda prechádza na prípadného nadobúdateľa veci. Pri realizácii predkupného práva sa neuplatňuje princíp majority platiaci pri správe spoločnej veci. Porušenie zákonného predkupného práva má za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Predkupné právo vzniká priamo zo zákona. Predpokladom jeho vzniku je iba existencia spoluvlastníckeho vzťahu.

14. V prípade spoločnej nehnuteľnosti podmienky nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou a s jej podielmi upravuje zák. č. 97/2013 Z.z., ktorý osobitne upravuje aj prevod spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu v nadväznosti na predkupné právo.

15. Podľa § 9 ods. 8 zák. 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.

16. Záonné predkupné právo v prípade spoločnej nehnuteľnosti má za následok vznik povinnosti vlastníka podielu (spoluvlastníka) ktorý hodlá svoj podiel na spoločnej nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel) previesť na inú, tretiu osobu. Nesplnenie zákonom daných povinností má za následok relatívnu neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, teda právo spoluvlastníka, ktorého právo bolo porušené v lehote troch rokov od porušenia predkupného práva dovoliť sa relatívnej neplatnosti.

17. Z citovaného ustanovenia § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z.z. jednoznačne vyplýva, že ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti má záujem previesť spoluvlastnícky podiel na inú osobu, ponuku na prevod spoluvlastníckeho podielu má možnosť urobiť dvomi spôsobmi, a to a) spoluvlastnícky podiel ponúknuť všetkým ostatným vlastníkom podielov (spoluvlastníkom) priamo alebo b) ponúknuť spoluvlastnícky podiel všetkým ostatným vlastníkom podielov (spoluvlastníkom) prostredníctvom výboru.

18. Výbor v zmysle § 16 ods. 1 zák. č. 97/2013 Z.z. je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.

19. Výbor je tak len výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, pričom najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie a práve zhromaždenie sa skladá so všetkých členov spoločenstva (§ 14 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách).

20. Rozsah právomoci výboru vymedzuje § 16 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, pričom okrem iného výbor je tým orgánom spoločenstva, ktorý uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, ak tak rozhodlo zhromaždenie. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.

21. Pokiaľ sa vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti rozhodol ponúknuť svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8, a nie priamo všetkým ostatným vlastníkom podielov, musí tento vlastník podielu vziať do úvahy všetky špecifiká a osobitný postup, ktorý je spojený s prevodom spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu v prípade tejto zvolenej ponukovej možnosti. Z ust. § 14 ods. 3 posledná veta Zákona o pozemkových spoločenstvách jednoznačne vyplýva, že ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

22. Prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu je vždy spojený s povinnosťou ponuky všetkým ostatným vlastníkom podielov, a to či už priamo alebo prostredníctvom výboru. Pokiaľ sa vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti rozhodne previesť spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu formou ponuky prostredníctvom výboru, prenáša tým povinnosť ponúknuť uvedený podiel ostatným spoluvlastníkom podielov na výbor, čo je pre neho výhodné, pretože nemusí ponukovú povinnosť realizovať sám voči všetkým ostatným vlastníkom podielu. Výbor v takomto prípade túto ponukovú povinnosť musí realizovať spôsobom zvolania zhromaždenia (v zmysle § 14 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok), pričom ponuku prevodu spoluvlastníckeho podielu musí výbor uviesť v programe zasadnutia zhromaždenia.

23. Zo strany vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý má záujem previesť spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, ponuková povinnosť nie je splnená len tým, že podiel ponúkne prostredníctvom výboru, pretože v tomto prípade ponuka sa ešte nedostala do dispozičnej sféry všetkých ostatných vlastníkov podielov (spoluvlastníkov) na spoločnej nehnuteľnosti. Ponuková povinnosť vo vzťahu ku všetkým ostatným vlastníkom podielov tak bude splnená až dátumom konania sa zasadnutia zhromaždenia, pretože až zasadnutím zhromaždenia sa všetci ostatní vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti dozvedia o ponuke prevodu spoluvlastníckeho podielu. Až dňom konania zasadnutia zhromaždenia začína plynúť dvojmesačná lehota v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka, v rámci ktorej ostatní vlastníci podielov majú možnosť akceptovať ponuku a vyplatiť nehnuteľnosť, pretože až dňom konania zasadnutia zhromaždenia bola splnená povinnosť ponuky prevodu spoluvlastníckeho podielu

všetkým ostatným vlastníkom podielov, pokiaľ nedošlo k ponuke prevodu priamo týmto spoluvlastníkom, ale bola zvolená možnosť ponuky prevodu prostredníctvom výboru. Predkupné právo zanikne, ak táto dvojmesačná doba uplynie márne, teda do dvoch mesiacov od zasadnutia zhromaždenia nedôjde k akceptovaniu ponuky na prevod spoluvlastníckeho podielu a k vyplateniu prevádzanej nehnuteľnosti.

24. Z hľadiska podaného odvolania žalobcom odvolací súd sa stotožnil s odvolacou námietkou, že okresný súd sa nezaoberal tým, akým spôsobom bol výbor pozemkového spoločenstva povinný naložiť ďalej s doručenou ponukou, nezaoberal sa povinnosťou postupu výboru v zmysle Zákona o pozemkových spoločenstvách, pričom okresný súd sa nezaoberal ani tým, či ponuka žalovaného I./ obsahovala všetky náležitosti, ktoré má mať na to, aby oslovení spoluvlastníci mohli riadne a včas na ňu reagovať. Odvolací súd sa stotožnil aj s názorom žalobcu v odvolaní, že pokiaľ žalovaný I./ rade si zvolil spôsob oslovenia ponuky predaja svojich spoluvlastníckych podielov cestou výboru pozemkového spoločenstva, teda dal súhlas, že jeho ponuka sa bude prejednávať na zhromaždení spoluvlastníkov, lehota v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka sa začína počítať až prerokovaním ponuky na zhromaždení spoluvlastníkov. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný I./ sa nemôže ani brániť tým, že výbor zvolal zasadnutie zhromaždenia neskoro, pretože pokiaľ došlo k ponuke prevodu spoluvlastníckeho podielu prostredníctvom výboru, vždy ide o rýchlejší a jednoduchší spôsob realizácie predkupného práva ako v prípade, ak by spoluvlastnícky podiel mal ponúkať všetkým ostatným vlastníkom podielov samostatne, každému zvlášť.

25. Nakoľko okresný súd nepostupoval pri vyhodnotení ponukovej povinnosti v súlade s relevantnými ustanoveniami zák. č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách, odvolaciemu súdu nezostala iná možnosť, než zrušiť rozhodnutie okresného súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Okresný súd bude musieť opätovne v ďalšom konaní vypočuť účastníkov konania, zopakovať vykonanie dôkazov navrhnutých účastníkmi, najmä vo vzťahu k ponuke žalovaného I./ na prevod spoluvlastníckeho podielu a vyhodnotiť akým spôsobom došlo k tejto ponuke, voči ktorému orgánu spoločenstva, či ponuka obsahovala všetky relevantné náležitosti a na základe toho si ujasniť záver, či došlo vo vzťahu k ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti k porušeniu predkupného práva. Zároveň v zmysle § 396 ods. 3 CSP súd prvej inštancie rozhodne aj o náhrade trov konania v novom rozhodnutí o veci.

26. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).