

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/82/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6817202811
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Kočičková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6817202811.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Danice Kočičkovej a členov senátu JUDr. Amy Odalošovej a Mgr. Kataríny Katkovej, v spore žalobkyne: E. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom M. F. č. XXXX/XX, XXX XX Revúca, právne zast. JUDr. Janou Ježíkovou, advokátkou, so sídlom advokátskej kancelárie Námestie Andreja Hlinku 29/34, 017 01 Považská Bystrica, proti žalovanému: Pozemkové spoločenstvo Nandraž, so sídlom Nandraž č. 2, 049 61 Nandraž, IČO: 35 671 181, právne zast. JUDr. Norbertom Horváthom, advokátom, so sídlom advokátskej kancelárie Slnecná 592/2, 924 01 Galanta, o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia žalovaného, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Revúca č. k. 4C/9/2017-191 zo dňa 14. 11. 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd určil, že rozhodnutie valného zhromaždenia Pozemkového spoločenstva Nandraž, prijaté na valnom zhromaždení dňa 22. 12. 2016, označené ako Uznesenie č. 5 v znení „VZ schvaľuje predaj všetkých pozemkov vedených na LV č. XXX, k. ú. W., a to: trvalé trávnaté porasty o výmere 116,1034 ha a lesné pozemky vo výmere 80,6608 ha Y. Y., trvale bytom W. 9, XXX XX C., za kúpnu cenu 1000 Eur/ha za trvalo trávnaté porasty a za kúpnu cenu 1200 Eur/ha za lesné pozemky“, je neplatné. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa ust. § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku (ďalej v texte len „CSP“) tak, že žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1 V odôvodnení predmetného rozsudku okresný súd uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd zrušil Uznesenie č. 5 prijaté na valnom zhromaždení žalovaného dňa 22. 12. 2016. Žalobu odôvodnila tým, že výbor pozemkového spoločenstva zvolal na deň 22. 12. 2016 valné zhromaždenie vlastníkov spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, predmetom ktorého malo byť, ako vyplývalo z pozvánky doručenej žalobkyni, „Rozhodnutie o ponuke“. Vzhľadom k tej skutočnosti, že nikto z pozvaných členov pozemkového spoločenstva nemal vedomosť o rozhodnutí o akej ponuke ide a toto nevyplývalo ani z verejného oznámenia, a teda program zhromaždenia bol nejasný a splnomocnitelia, ktorí sa rozhodli splnomocniť tretie osoby na ich zastúpenie na valnom zhromaždení nemohli vedieť, na aký úkon splnomocnenie udeľujú, bolo valného zhromaždenia zvolané a zrealizované v rozpore s ust. § 14 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej aj „Zákon o pozemkových spoločenstvách“), pričom zároveň nie je zrejmé či bol na valné zhromaždenie pozvaný aj zástupca Slovenského pozemkového fondu („SPF“), ktorý spravuje podiely neznámych vlastníkov. Túto okolnosť žalobkyňa ako aj jej právna zástupkyňa opakovane namietali, rovnako ako aj

uznášania schopnosť zhromaždenia, na ktorom bolo osobne prítomných cca 10 ľudí z toho 3 členovia výboru, ktorí disponovali splnomocneniami na zastupovanie podielových spoluvlastníkov. Žalobkyňa žiadala vyhotovenie kópie prezenčnej listiny, jej požiadavka však bola odmietnutá s tým, že na to nemá nárok, rovnako jej nebolo umožnené nahliadnuť do splnomocnení, čo bolo opätovne porušením práv predpokladaných ust. § 21 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach. Po otvorení valného zhromaždenia dňa 22. 12. 2016 a určení zapisovateľa a overovateľov, bez predtým zvolenej návrhovej komisie, ktorá by tieto návrhy predkladala, došlo k odsúhlaseniu programu, ktorého jediným bodom bolo „Rozhodnutie o ponuke“. Predseda valného zhromaždenia, pre žalobkyňu neznámy človek, prečítal ponuku p. Y. Y., ktorou žiadal o odkúpenie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. W. s tým, že tieto má v nájme a navrhuje ich odkúpenie za sumu 1000 Eur/ha pôdy. Kópiu ponuky odmietli žalobkyňa vydať alebo si ju vyhotoviť vlastným zariadením s tým, že bude neoddeliteľnou súčasťou zápisnice z valného zhromaždenia, ktorú jej tiež odmietli vydať. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. W. tvoria 70 % pôdy, na ktorej zatiaľ žalovaný hospodári. Na žiadnom valnom zhromaždení nikdy neprebíhala ani len formálna diskusia na tému predaja nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť, ktorú okolnosť treba mať odobrenú správnym orgánom, ktorý takéto stanovisko nikdy nevydal, preto podľa názoru žalobkyne nebol a ani nie je daný žiadny relevantný a racionálny dôvod na to, aby vôbec diskusia na túto tému prebehla. Po prečítaní ponuky predsedajúci valného zhromaždenia zároveň prítomným oznámil, že výbor spoločnosti podal stanovisko, ktorým odporúča uzavretie kúpnopredajnej zmluvy s Y. Y. za tam uvedenú kúpnu cenu so započítaním sumy nákladov, o ktoré zhodnotil nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. W., t. j. o sumu cca 60 000 Eur. Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že žalobkyňa v žalobe poukázala na to, že presné znenie ponuky a ani konečného uznesenia, tak ako bolo odhlasované na nezákonne zvolanom a na neuznášaní schopnom valnom zhromaždení nevie uviesť, pretože predsedajúci jej odmietol predložiť zápisnicu a aj prečítanú ponuku s tým, že na toto nemá nárok s tým, že táto ponuka bude neoddeliteľnou súčasťou zápisnice z valného zhromaždenia. Napriek tomu, že zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach žiadnu lehotu na vyhotovenie zápisnice neupravuje a táto sa nedá vymyslieť ani „analógiou legis“, po prečítaní ponuky, žalobkyňa navrhla vlastnú ponuku a ponúkla o sumu 100 Eur na hektár vyššiu ako p. Y. Y.. Ďalej navrhla, aby sa valné zhromaždenie prerušilo na niekoľko dní za účelom oboznámenia sa s jej ponukou. Tento jej návrh nebol akceptovaný a po prerušení rokovania sa výbor žalovaného uzniesol, že navrhuje ponuku žalobkyne neprijatá a trvá na stanovisku, že je potrebné nehnuteľnosti predajť p. Y. Y.. Uznesením žalovaného č. 5 bol prijatý a schválený predaj všetkých pozemkov vedených na LV č. XXX, k. ú. W. bez ich konkretizácie Y. Y. s poznámkou, že odpredaj nehnuteľností je viazaný na podmienky uvedené v ponuke, ktorá sa prikladá k zápisnici. Túto ponuku však nikto nevidel. Zároveň uviedla, že bola na uvedenom valnom zhromaždení právnu zástupkyňou žalobkyne vznesená námietka o priebehu štátneho dozoru a o jeho výsledkoch, a o tom, že žalovaný nemôže v tomto štádiu robiť žiadne úkony, pretože nemá stanoveného likvidátora a formálne je zrušený. Žalovaný prijal uvedené uznesenie napriek realizovanému štátnemu dozoru a protokolu o jeho výsledku, kde sa konštatuje porušovanie zákona a tiež napriek stanovisku Slovenskej republiky v zastúpení Lesy SR, š.p., ktoré predniesol na valnom zhromaždení starosta obce Nandraž K.. N. o tom, že v administratívnom konaní bolo preukázané, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. W. nie sú vlastníctvom žalovaného a už vonkoncom nie v podiele 1/1. Túto okolnosť konštatoval aj Okresný súd Revúca v uznesení zo dňa 15. 12. 2016 č. k. 5C/88/2016-66. Členovia výboru žalovaného, napriek okolnosti, že splnomocnenia podielových spoluvlastníkov nemohli byť na tento úkon platné, pretože splnomocnenci hlasovali proti záujmom podielových spoluvlastníkov, ktorí zároveň nemohli vedieť, že žalobkyňa predniesla ponuku na odkúpenie nehnuteľností, ktorá bola vo výsledku o cca 16 000 Eur vyššia, odsúhlasili nižšiu ponuku a tak hlasovali proti záujmom svojich splnomocniteľov, čím bol porušený § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

1.2 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 11. 05. 2017 spochybnil argumentáciu žalobkyne uvedenú v žalobe ako účelovú a tendenčnú tvrdiac, že pozvánka na zasadnutie valného zhromaždenia obsahuje všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach. Žalovaný ďalej tvrdil, že plnomocnenstvá, na základe ktorých tretie osoby zastupovali jeho členov sú dostatočne jasne špecifikované (v súlade s § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a z ich obsahu jednoznačne vyplýva rozsah oprávnení splnomocnenca. Zdôraznil, že nikto zo splnomocniteľov nenamietal voči hlasovaniu splnomocnených osôb na zhromaždení. Samotný fakt, že žalobkyňa predložila na zhromaždení vyššiu ponuku na predaj dotknutých pozemkov nemožno podľa žalovaného považovať za rozpor záujmov zástupcu a zastúpeného. Uviedol, že niet všeobecne záväzného právneho

predpisu, resp. interného predpisu žalovaného, ktorý by zakazoval zastúpenie členov pozemkového spoločenstva na zhromaždení na základe riadne udeleného plnomocenstva, resp. ktorý by ukladal povinnosť zvolenia si návrhovej komisie. Zároveň nikde nie je zakotvená povinnosť, aby predaju nehnuteľnosti predchádzala diskusia a ani to, že k uzavretiu kontraktu, na základe ktorého dochádza k scudzeniu nehnuteľnosti je potrebné stanovisko správneho orgánu. K námietke žalobkyne, že žalovaný neakceptoval jej ponuku odkúpiť dotknuté nehnuteľnosti za cenu o 100 EUR/ha vyššiu ako bola ponuka, za ktorú sa predaj nehnuteľností napokon odsúhlasil a rovnako tak nevyhovel jej žiadosti o prerušenie valného zhromaždenia na niekoľko dní s cieľom oboznámiť sa s jej ponukou, žalovaný vo vyjadrení k žalobe uviedol, že postupoval len v súlade s programom rokovania a s vôľou prejavenu väčšinou jeho účastníkov (hlasmi počítanými podľa veľkosti ich podielov). K námietke žalobkyne o priebehu štátneho dozoru a o jeho výsledkoch, a že žalovaný nemôže robiť v tomto smere žiadne úkony, nakoľko je formálne zrušený a nemá stanoveného likvidátora a že žalovaný nemôže byť vlastníkom dotknutých nehnuteľností, žalovaný vo vyjadrení k žalobe uviedol, že v čase konania zhromaždenia de iure aj de facto existoval a existuje aj naďalej. Niet dokumentu, ktorý by preukazoval opak a žalobkyňa ani v tomto smere neunesla dôkazné bremeno. Ak by bolo jej tvrdenie o neexistencii žalovaného pravdivé, súd by musel konštatovať, že žalovaný je nesprávne označený, pričom ide o neodstrániteľnú podmienku konania.

1.3 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že vo veci vykonal dokazovanie nasledovnými listinnými dôkazmi: vyjadrenie štátneho podniku LESY Slovenskej republiky č. I. 11-13, vyjadrenie žalobkyne k záverom štátneho dozoru a obsahu Protokolu zo dňa 10. 11. 2016 na č. I. 14-16, neodkladné opatrenie sp. zn. 5C/88/2016 na č. I. 17-27, zápisnica zo Zhromaždenia pozemkového spoločenstva na č. I. 28-33, zmluva o založení PS Nandraž na č. I. 34-42, dodatok č.1 k zmluve na č. I. 43, dodatok č. 2 k zmluve na č. I. 44, splnomocnenie na č. I. 45, výpis z katastra nehnuteľností - výpis z listu vlastníctva č. XX na č. I. 47-48, výpis z listu vlastníctva č. XXX na č. I. 49-68, výpis z listu vlastníctva č. XXX na č. I. 69-75, pokyn pre opravu chyby v písaní na č. I. 80, vyjadrenie žalovaného na č. I. 91-93, pozvánka na valné zhromaždenie PS Nandraž na č. I. 94, podpisový hárok účastníkov mimoriadneho zhromaždenia PS Nandraž na č. I. 112-113, listy vlastníctva zaslané Okresným úradom Revúca na č. I. 116, prezenčná listina zo zasadnutia výboru PS Nandraž zo dňa 15.11.2016 na č. I. 165, ponuka p. Y. Mišanka na č. I. 165 A, záznam zo zasadnutia výboru PS Nandraž zo dňa 15.11.2016 na č. I. 166, obsah spisu 5C /88/2016, obsah spisu 2T/179/2015 vrátane znaleckého posudku č. 3/2018 a rozhodnutia Okresného úradu Revúca katastrálny odbor zo dňa 27. 01. 2017 a nadväzujúceho rozhodnutia úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. VOU 38/2017 S1 zo dňa 18. 08. 2017, obsah spisu 6C/2/2017 a vrátane Uznesenia č. 6C/2/2017-82. Na základe takto vykonaného dokazovania okresný súd zistil nasledovný skutkový stav: Z výpisov z listov vlastníctva Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor pre k. ú. W. č. XXX a XXX a pre k. ú. M. č. XXX a z výpisu žalovaného z registra pozemkových spoločenstiev (v zmysle § 185 ods. 2 CSP per analogiam) súd zistil, že nehnuteľnosti zapísané na uvedených listoch vlastníctva tvoria spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v účinnom znení (ďalej len „Zákon o pozemkových spoločenstvách b). Na LV č. XXX je ako vlastníkom pozemkov patriacich k spoločnej nehnuteľnosti zapísaný žalovaný. Z pozvánky na valné zhromaždenie žalovaného súd zistil, že dňa 22. 12. 2016 sa malo konať valné zhromaždenie s programom: 1. kontrola uznášaniaschopnosti, 2. Otvorenie valného zhromaždenia, 3. voľba orgánov VZ, 4. správa o výsledku kontroly štátneho dozoru, 5. prejednanie organizačných záležitostí na základe výsledkov kontroly, 6. rozhodnutie o ponuke, 7 rôzne, 8. diskusia, 9. uznesenie VZ, 10. záver. Zo zápisnice z konania VZ dňa 22. 12. 2016 a z podpisového hárku účastníkov mimoriadneho valného zhromaždenia súd zistil, že dňa 22. 12. 2016 sa konalo zasadnutie zhromaždenia žalovaného, na ktorom hlasovali členovia s počtom hlasov 202,85 z celkového počtu hlasov 227,25. Okrem iného v bode 6. programu rozhodovalo o ponuke Y. Y. na odkúpenie nehnuteľností vedených na LV č. XXX pre k. ú. W.. Zároveň zo zápisnice vyplýva, že predseda valného zhromaždenia uviedol, že výbor žalovaného odporučil ponuku prijať, rozhodnutie o ponuke je uvedené v pozvánke na zhromaždenie, preto je potrebné o ňom rozhodnúť. Žalobkyňa k uvedenému bodu podľa zápisnice uviedla, že nikto netušil, že sa pozemky budú predávať, takže mohli byť navrhnuté aj iné ponuky predaja. Uznesením č. 5 zhromaždenie žalovaného schválilo predaj všetkých pozemkov vedených na LV. Č. XXX, k. ú. Nandraž a to: trvalé trávne porasty vo výmere 116,1034 Ha a lesné pozemky vo výmere 80,6608 Ha Y. Y., za kúpnu cenu 1000 Eur/Ha za trvalo trávne porasty a 1200 Eur/Ha za lesné pozemky. Z rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru č. V-XXXX/XX zo dňa 27.1.2017, ktoré je súčasťou pripojeného spisu 2T/1792015 vyplýva, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy, ktorá bola podpísaná na podklade sporného uznesenia zhromaždenia pozemkového

spoločenstva bol zamietnutý. V odôvodnení rozhodnutia Okresný úrad Revúca uviedol, že pozemkové spoločenstvo sa nemôže stať vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti. V opačnom prípade by sa pozemkové spoločenstvo ako spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti stalo členom samého seba, malo by voči sebe samému práva a povinnosti. Majetok spoločenstva je definovaný ako súhrn majetkových hodnôt, ktorý vznikol v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti (napr. zisky z nájmu, predaja drevnej hmoty atď.). je potrebné rozlišovať medzi majetkom pozemkového spoločenstva a majetkom spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti (členov pozemkového spoločenstva). Z vyššie uvedeného vyplýva, že PS Nandraž v zastúpení predsedom K. R. Y. a tajomníkom spoločenstva K. Y. F. nebolo oprávnené uzatvoriť Zmluvu v prospech Y. Y. na nehnuteľnosti pôvodne evidovanej na PKV XXX pre k. ú. Nandraž, keďže ako bolo hore uvedené zákonom č. 229/1991 Zb. bol zákon č. 81/1949 Zb. a zákon č. 2/1958 Zb. zrušený, právny režim spoločenstiev bol obnovený a obnovené spoločenstvá sa považovali za pokračovateľa predchádzajúcej štruktúry. Predmetná zmluva mala byť uzavretá s podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorým patrí urbársky pasienkový podiel nadobudnutý reštitúciou. Rozhodnutím úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. VOU 38/2017 S1 zo dňa 18.8.2017, ktoré je súčasťou pripojeného spisu 2T/1792015 bolo rozhodnutie Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru č. V-1563/16 zo dňa 27.1.2017 potvrdené. Z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že žalovaný nemôže byť vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. W., pretože tieto nehnuteľnosti boli dotknuté zák. č. 81/1949 Zb. v dôsledku čoho podliehajú režimu reštitučných predpisov (zákon č. 229/1991 Zb., č. 330/1991 Zb. a č. 503/2003 Z. z.). Oprávnená osoba, ktorej nehnuteľnosť prevzal štát v rozhodnom období od 25.02.1948 do 01.01.1990 bez právneho dôvodu, sa nemôže domáhať ochrany vlastníckeho práva podľa všeobecných predpisov (najmä podľa § 126 ods. 1 OZ) a to ani formou žaloby o určenie vlastníckeho práva (rozsudok NS ČR sp. zn. 31Cdo 1222/2001). Ak vlastnícke právo na štát v rozhodnom období prešlo a nedošlo k reštitúcii, je vlastnícka žaloba vylúčená (Spáčil, Ochrana vlastníctví a držby v občanském zákoníku 2. vydanie Praha C.H.Beck 2005, s. 99 a nasl.), pretože ustanovenia reštitučných zákonov nie je možné obhádzat' podaním určovacej žaloby na súd a tým skôr nie je možné tieto predpisy obhádzat' vystavením notárskej zápisnice o osvedčení nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním (navyše listinami nijako nepodloženými). Vlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, pre k. ú. W. sú teda pôvodní vlastníci. Pôvodnými vlastníkmi časti parcel predmetných nehnuteľností boli Bývalí urbarialisti obce Nandraž a časti parcel Spoločnosť urbarialistov a pasienkárov Nandraž. Zriadením Jednotného roľníckeho družstva /JRD/ Nandraž prešlo vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam na JRD Nandraž zo zákona resp. v zmysle zák. č. 81/1949 Zb. Došlo teda k zániku urbárov, komposesorátov a podobných právnych útvarov. Tieto právne útvary zanikli bez právnych nástupcov a teda ani odvolateľ. Pozemkové spoločenstvo Nandraž nemohlo byť ich právnym nástupcom. Po zániku JRD Nandraž mohli byť tieto nehnuteľnosti reštituované pôvodnými vlastníkmi, čo sa však v zmysle preskúmaných listín nestalo. Neexistuje teda žiaden právny titul na základe ktorého Pozemkové spoločenstvo Nandraž nadobudlo k predmetným nehnuteľnostiam vlastnícky titul.

1.4 Okresný súd v odôvodnení odvolaní napadnutého rozsudku poukázal na ust. § 137 písm. a) až d) CSP, na ust. § 8 ods. 1 a 2, na ust. § 9 ods. 8 a 9, na ust. § 14 ods. 1, na ust. § 15 ods. 2, na ust. § 31 ods. 5 a ods. 9 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a tiež na ust. § 72 ods. 1 Obchodného zákonníka a uviedol, že na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Zdôraznil, že účelom konania o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva je poskytnutie ochrany prehlasovaným členom pozemkového spoločenstva, ktorých práva boli predmetným uznesením poškodené. Ide o obdobné konanie ako v prípade konania o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti s ručením obmedzeným podľa § 131 Obchodného zákonníka s tým rozdielom, že podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách nie je podmienkou pre určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia jeho rozpor so zákonom, spoločenskou zmluvou alebo so stanovami. Na určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva sa preto nevyžaduje preukázanie jeho rozporu so zákonmi, či stanovami pozemkového spoločenstva ale postačí preukázať skutočnosť, že predmetným uznesením boli poškodené práva prehlasovaných členov pozemkového spoločenstva, resp. práva celého pozemkového spoločenstva a jeho členov. Avšak ani v prípade uznesenia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva nemôže súd opomenúť povinnosť skúmať zákonnosť takéhoto uznesenia. Vzhľadom na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaní napadnutého rozsudku uviedol, že v prvom rade skúmal, či boli predmetným uznesením porušené konkrétne ustanovenia Zákona o pozemkových spoločenstvách a iných zákonov alebo stanov pozemkového spoločenstva a či týmto porušením mohlo dôjsť k porušeniu práv žalobkyne. V uvedenej súvislosti poukázal okresný súd na ust. § 9 ods. 8

zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a uviedol, že vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že valné zhromaždenie, na ktorom bolo prijaté sporné uznesenie, konané dňa 22. 12. 2016, nebolo riadne zvolané, nakoľko pozvánka na valné zhromaždenie nespĺňa zákonom požadované náležitosti. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku zdôraznil, že jednou z náležitostí pozvánky na valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva podľa § 14 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách je uvedenie programu valného zhromaždenia. V programe valného zhromaždenia uvedeného v pozvánke na valné zhromaždenie konané 22. 12. 2016 je ako bod programu č. 6 uvedené „rozhodnutie o ponuke“. Bližšia špecifikácia ponuky, o ktorej má valné zhromaždenie rozhodovať, v pozvánke uvedená nebola. V uvedenej súvislosti poukázal okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 16. 06. 2010 sp. zn. 29Cdo/3703/2009, zaoberajúce sa otázkou platnosti uznesenia valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti, v zmysle ktorého: „aj keď pozvánka na valné zhromaždenie nie je právnym úkonom, napriek tomu je možné na jej obsah uplatniť požiadavku určitosti a zrozumiteľnosti. Pritom je potrebné určitosť znenia pozvánky posudzovať podľa pravidiel upravujúcich výklad právnych úkonov“. Ak teda z programu pozvánky na valné zhromaždenie žalovaného jasne, určito a zrozumiteľne nevyplýva, že sa na ňom bude rozhodovať o predaji konkrétnych pozemkov, a valné zhromaždenie o tom bude rozhodovať, tak to treba považovať za vážne porušenie práv člena pozemkového spoločenstva (analogicky ako v obchodnej spoločnosti porušenie práv spoločníka podľa uvedeného rozsudku). Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že sa tiež zaoberal argumentáciou žalobkyne o priebehu štátneho dozoru a tvrdením, že žalovaný nemôže robiť v tomto smere žiadne úkony, nakoľko je formálne zrušený a nemá stanoveného likvidátora, a že žalovaný nemôže byť vlastníkom dotknutých nehnuteľností. Konštatoval, že z § 31 ods. 9 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách vyplýva, že na to, aby nedošlo ex lege k zrušeniu pozemkového spoločenstva sa vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok, a to jednak prispôsobenie právnych pomerov pozemkového spoločenstva ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách do 30. 06. 2014 a podanie návrhu na zápis spoločenstva do registra, resp. návrhu na zápis zmeny údajov zapísaných v registri. Konštatoval, že práve podmienku prispôsobenia právnych pomerov pozemkového spoločenstva ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách nemožno považovať za splnenú. Z viacerých listinných dôkazov, na ktorých sú zapísané pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť, z výpisu žalovaného z registra pozemkových spoločenstiev a z rozhodnutia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. VOU 38/2017 S1 zo dňa 18. 08. 2017 vyplynulo, že právne pomery vo vnútri pozemkového spoločenstva žalovaného nie sú v súlade s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku zdôraznil, že jednou z elementárnych podmienok, na ktorých je založená existencia a fungovanie pozemkových spoločenstiev, je podielové spoluvlastníctvo členov spoločenstva k podielom na spoločnej nehnuteľnosti. Na LV č. XXX je však ako vlastníkom pozemkov náležiacich k spoločnej nehnuteľnosti zapísané Pozemkové spoločenstvo Nandraž. Takýto stav nemožno považovať za súladný so samotnou podstatou existencie pozemkových spoločenstiev ako aj s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, najmä s ust. § 8 ods. 1, ust. § 9 ods. 1, 8, 9, § 15 ods. 1 a § 20. Konštatoval, že zákonnú podmienku prispôsobenia právnych pomerov pozemkového spoločenstva zákonu č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách z uvedených dôvodov nemožno považovať za splnenú a preto sa pozemkové spoločenstvo považuje za zrušené, a to bez ohľadu na to, že si nespĺnilo na to nadväzujúcu povinnosť vymenovať likvidátora do 01. 10. 2014, ako aj na to, že si povinnosť zapísať likvidátora nespĺnil obvodný lesný úrad. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že za tejto situácie bol žalovaný oprávnený v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka o likvidácii vykonávať len úkony smerujúce k likvidácii pozemkového spoločenstva. Za takýto úkon nemožno považovať rozhodovanie o ďalšom hospodárení a scudzovaní majetku členov spoločenstva, navyše v rozpore s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, preto aj z tohto dôvodu považoval okresný súd sporné uznesenie valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva žalovaného za neplatné.

1.5 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že neprihliadol na návrh žalovaného na vykonanie dôkazu listinami s podacou pečiatkou okresného úradu, ktoré boli podané v rámci návrhu na zápis zmien v roku 2013, prednesený na pojednávaní konanom dňa 14. 11. 2018. Konštatoval, že uvedený dôkazný návrh žalovaný predniesol na vyvrátenie tvrdenia žalobkyne, že Pozemkové spoločenstvo Nandraž je ex lege zrušené. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že žalovaný mal možnosť uvedený návrh na vykonanie dôkazu predložiť už vo vyjadrení k žalobe, v ktorej žalobkyňa uvedený názor vyslovený orgánom

vykonávajúcim štátny dozor prezentovala, zároveň tak mohol urobiť neskôr vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu (duplika), alebo aj na pojednávaní konanom dňa 03. 10. 2018. Nakoľko však žalovaný ani jednu skoršiu možnosť nevyužil, podľa zásady sudcovskej koncentrácie konania okresný súd na uvedený dôkazný návrh žalovaného neprihliadal. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že v zmysle vyššie uvedenej argumentácie považoval pozemkové spoločenstvo žalovaného za ex lege zrušené nie z titulu nepodania návrhu na zápis zmien do registra pozemkových spoločenstiev, ale pre nesplnenie podmienky prispôsobenia právnych pomerov zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, preto by vykonanie žalovaným navrhovaného dôkazu bolo neúčelné a z hľadiska procesnej ekonómie aj nehospodárne. K argumentom žalovaného, že zákaz prevodu nehnuteľností na spoločenstvo bol zakotvený až zákonom č. 97/2013 Z., z. o pozemkových spoločenstvách, pričom žalovaný túto nehnuteľnosť nadobudol ešte v čase pred nadobudnutím účinnosti aktuálne platného Zákona o pozemkových spoločenstvách okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že podľa staršieho zákona o pozemkových spoločenstvách č. 181/1995 Z. z. bolo členstvo v pozemkovom spoločenstve zo zákona spojené s vlastníctvom podielu spoločnej nehnuteľnosti, z čoho analogicky vyplýva, že pozemkové spoločenstvo nemohlo byť vlastníkom podielu k spoločnej nehnuteľnosti. Navyše podľa výpisu z LV č. XXX zo dňa 09.03.1999 bol pôvodne na tomto LV vedený nehnuteľný majetok bývalých urbarialistov obce Nandraž, ktorý bol ako pasienkový majetok zapísaný v PKN vložke č. XXX. Podľa § 1 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 81/1949 Zb. o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov, tieto pozemky prešli dňom vzniku Jednotného roľníckeho družstva v obci do vlastníctva JRD a to zo zákona, teda bez ohľadu na to, či zápis o tom bol v pozemkovej knihe vykonaný. Na tieto pozemky sa vzťahuje ustanovenie § 6 ods. 1 písm. d/ zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov v spojitosti s ustanovením § 37 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a tiež ustanovenie § 3 ods. 1 písm. d/ zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Oprávnenými osobami na nadobudnutie vlastníctva k predmetným pozemkom môžu byť len fyzické osoby, uvedené v týchto zákonoch. V prípade, že oprávnené osoby si podľa týchto uvedených právnych predpisov neuplatnili nárok na vydanie nehnuteľnosti, resp. ich nárok nebol kladne vybavený, vlastníkom pozemkov, ktoré pochádzajú z pozemkovoknižnej vložky č. 135 je zo zákona právny nástupca bývalého JRD a nie pozemkové spoločenstvo. Nakoľko takto vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie dostatočne preukázané dôvody pre určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia žalovaného, konaného dňa 22. 12. 2016 nepovažoval už za hospodárne a účelné vykonávať ďalšie dôkazy na preukázanie ostatných skutkových tvrdení sporových strán.

2. Proti predmetnému rozsudku súdu prvej inštancie sa žalovaný odvolal a v odvolaní uviedol, že proti rozsudku súdu prvej inštancie podáva odvolanie, pretože má za to, že argumentácia súdu prvej inštancie, s ktorou nesúhlasí, vychádza z nesprávneho výkladu relevantných noriem práva pozemkových spoločenstiev, pričom prvým zásadným dôvodom nesúhlasu je podľa žalovaného skutočnosť, že existujú aj iné pozemkové spoločenstvá ako tie, ktoré spravujú spoločnú nehnuteľnosť. Druhým zásadným dôvodom nesúhlasu je podľa žalovaného skutočnosť, že prispôsobenie právnych pomerov pozemkového spoločenstva zákonu č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách neznamenalo zmenu zápisu vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, t. j. forma evidencie vlastníckych vzťahov a jej zápis do katastra nehnuteľností nemá dopad na existenciu a prípadné zrušenie žalovaného. V uvedenej súvislosti žalovaný v odvolaní uviedol, že zákonná definícia ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách pod pojmom pozemkové spoločenstvo rozumie

a) lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahoval:
- Zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ, ako aj o úprave hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a hôľ, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov,
- Zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch,
- Zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitostí, poťažne o zamenení týchto, a ktoré vzniklo podľa osobitných predpisov, najmä podľa ust. § 6 ods. 1 písm. d), e) a u) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku
b) lesné spoločenstvo, pasienkové spoločenstvo alebo pozemkové spoločenstvo založené podľa ust. § 22a ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa § 40 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z., podľa zákona Slovenskej

národnej rady č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.

c) spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti

d) spoločenstvo založené vlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

V nadväznosti na uvedené žalovaný v odvolaní uviedol, že do registra pozemkových spoločenstiev bol zapísaný dňa 19. júna 1996 ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou. Podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách platného v čase, kedy bola povinnosť prispôbiť pomery ustanoveniam tohto zákona, pre pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou platilo ust. § 31 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách, ust. § 31 ods. 5 Zákona o pozemkových spoločenstvách, ust. § 25 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Je teda podľa žalovaného zrejme, že existujú aj pozemkové spoločenstvá, ktoré vôbec nespravujú spoločnú nehnuteľnosť. Inou otázkou je forma evidencie vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností. V nadväznosti na uvedené žalovaný v odvolaní uviedol, že z uvedeného vyplýva, že zákonodarca nemal na mysli zmenu zápisu práv v katastri nehnuteľností, pretože tá je závislá od praxe daného katastrálneho úradu, ale mal na mysli zmenu zmluvy o pozemkovom spoločenstve, stanovú pozemkového spoločenstva, voľbu orgánov a pod., čo sú oprávnenia, ktoré rieši zhromaždenie v zmysle ust. § 14 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Prispôbiť svoje pomery znamená podľa žalovaného predložiť správne orgánu, ktorý vedie register pozemkových spoločenstiev zmluvu o pozemkovom spoločenstve súladnú so zákonom a schválenú zhromaždením, ale v žiadnom prípade to neznamená zmenu zápisu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností. Pri dĺžke trvania katastrálnych konaní by to nebolo možné v lehote danej zákonom o pozemkových spoločenstvách ani stihnúť v rámci celej Slovenskej republiky. Rôzna forma evidencie vlastníckych práv je závislá od historickej skúsenosti a od právneho predpisu, ktorý sa pôvodne vzťahoval na dané pozemkové spoločenstvo. Podľa právneho názoru žalovaného súd prvej inštancie prekročil rámec zákona, pretože ak by zákonodarca mal na mysli zmenu zápisu v katastri nehnuteľnosti, resp. zjednotenie zápisu práv k spoločnej nehnuteľnosti naprieč celou Slovenskou republikou, bol by tieto povinnosti jasne v zákone vymedzil. Podľa názoru žalovaného, ak už raz Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor, resp. Obvodný lesný úrad Revúca ako jeho právny predchodca vyhodnotili dokumentáciu žalovaného ako spĺňajúcu kritéria podľa Zákona o pozemkových spoločenstvách, nie je v kompetencii žiadneho orgánu toto rozhodnutie s odstupom viac ako troch rokov meniť. Týmto postupom by podľa žalovaného v plnej miere došlo k negácii všeobecne akceptovaného a garantovaného princípu právnej istoty, na ktorom je postavený celý právny poriadok Slovenskej republiky. V uvedenej súvislosti žalovaný v odvolaní uviedol, že jeho likvidácia mohla v čisto teoretickej rovine prichádzať do úvahy len v čase do 1. októbra 2014 (ust. § 31 ods. 9 zákona o pozemkových spoločenstvách). Zo strany súdu prvej inštancie sa jedná v podstate o revíziu, resp. negovanie účinkov individuálneho správneho aktu, ktorý z procesného hľadiska nemá oporu v žiadnom všeobecne záväznom právnom predpise. Nie nepodstatnou je podľa žalovaného aj skutočnosť, že v rámci konania o zrušenie žalovaného, vedeného na súde prvej inštancie pod sp. zn. 6C/2/2017, na ktoré súd prvej inštancie v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku nepoukázal, došlo dňa 1. februára 2017 k vydaniu uznesenia č. k. 6C/2/2017-12, ktorým súd prvej inštancie konanie v časti návrhu na zrušenie žalovaného zastavil a návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by žalovanému uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania s dotknutými nehnuteľnosťami, zamietol.

2.1 Žalovaný v odvolaní ďalej poukázal na odsek 28 odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, kde súd prvej inštancie spochybnil vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. 288 a uviedol, že podľa jeho právneho názoru skutočnosť, že je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník spoločnej nehnuteľnosti, je otázka evidencie vlastníctva príslušnou správou katastra, ktorú nemá s prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti súd prvej inštancie dôvod spochybňovať a nemôže byť na ťarchu žalovaného. Navyše, podľa žalovaného je zrejme, že okrem LV č. XXX má žalovaný v správe aj iné nehnuteľnosti, a to nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie W. na LV č. XXX a pre katastrálne územie M. na LV č. XXX. Vo vzťahu k argumentácii súdu prvej inštancie uvedenej v odseku 30 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, žalovaný v odvolaní uviedol, že pokiaľ ide o nevykonanie dôkazov listinami preukazujúcimi zosúladenie právnych pomerov žalovaného so Zákom o pozemkových spoločenstvách, tak text žaloby uvedený v druhom odseku tretej strany žaloby žalobkyne, týkajúci sa zrušenia žalovaného ex lege je len opisom časti odôvodnenia jedného z rozhodnutí súdu prvej inštancie. Zo zvyšného textu žaloby je zrejme, že žalobkyňa považuje žalovaného za existujúci subjekt, nezaniknutý, resp. ex lege nezrušený. V uvedenej súvislosti žalovaný v odvolaní zdôraznil, že z obsahu administratívneho spisu príslušného orgánu štátnej správy je zrejme, že žalovaný si riadne a včas splnil všetky svoje povinnosti. Uvedené rovnako vyplýva

aj z registra pozemkových spoločenstiev, ktorý je verejný, preto dôvodne predpokladal, že vzhľadom k tomu, že na výpise z registra pozemkových spoločenstiev ako verejnej listine nie je uvedený zápis o nesplnení povinností žalovaného, resp. poznámka o jeho likvidácii, tak to nie je potrebné preukazovať, nakoľko podľa ust. § 205 CSP, listiny vydané orgánmi verejnej moci v medziach ich právomoci, ako aj listiny, ktoré sú osobitným predpisom vyhlásené za verejné, potvrdzujú pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje, ak nie je dokázaný opak. Opak dokázaný nebol, žalovaný tak nemohol predpokladať, že súd prvej inštancie vysloví právny názor nad rámec zákona, teda že si prispôsobenie pomerov žalovaného Zákonom o pozemkových spoločenstvách bude odvodzovať od zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Ak by si žalovaný povinnosti uvedené v ust. § 31 ods. 9 Zákona o pozemkových spoločenstvách nesplnil, bol by na výpise z registra pozemkových spoločenstiev doplnený údaj o likvidácii a bol by určený likvidátor. V závere odvolania žalovaný uviedol, že na základe uvedených skutočností je zrejmé, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, čo predstavuje odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP. Navyše, odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je arbitrárny a nepreskúmateľný pre jeho nesúlad s ust. § 220 Civilného sporového poriadku. V uvedenej súvislosti žalovaný v odvolaní zdôraznil, že rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami strán sporu, no z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre podľa § 220 ods. 2 CSP, pričom sporovej strane musí dať odpoveď na podstatné okolnosti závažné pre samotné rozhodnutie. Na základe uvedených skutočností žalovaný navrhol, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 388 CSP zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a zaviazá žalobkyňu na náhradu trov konania v prospech žalovaného v rozsahu 100 % alebo aby odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 v spojení s ust. § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalobkyňa sa k obsahu odvolania žalovaného písomne vyjadrila a vo vyjadrení uviedla, že s odvolaním žalovaného sa nestotožňuje, považuje ho za účelové a tendenčné. V uvedenej súvislosti žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že Okresný súd Revúca vo viacerých konaniach týkajúcich sa rovnakých sporových strán a rovnako tak aj Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor katastrálny a odbor pozemkový a lesný vo svojich vyjadreniach, Lesy SR, š. p., ako aj členovia pozemkového spoločenstva opakovane potvrdili okolnosti, ktoré si osvojil aj súd prvej inštancie vo vzťahu k vlastníctvu sporných nehnuteľností, vo vzťahu k nakladaniu so spoločnou nehnuteľnosťou a vo vzťahu ku komunikácii spoločenstva a jeho predstaviteľov s podielovými spoluvlastníkmi. Jediný subjekt, ktorý opakovane tendenčne a bez právneho dôvodu niekoľko rokov tvrdí opak a popiera to, čo vyslovilo niekoľko orgánov verejnej moci je žalovaný a tomuto zodpovedá aj odvolanie podané žalovaným proti rozsudku súdu prvej inštancie. Je to práve žalovaný, ktorý viac ako tri roky vyvoláva neustále spory tým, že popiera práva členov pozemkového spoločenstva, pričom výbor a s ním spojení členovia, nekoná v záujme spoločenstva; v konaní bol žalovaný zastúpený povereným členom výboru, ktorý je bratom kupujúceho Y. Y.. V nadväznosti na uvedené žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že súd prvej inštancie vykonal rozsiahle dokazovanie oboznámením listín, ktoré samy osebe vyvracajú tvrdenia žalovaného. V odôvodnení svojho rozsudku súd prvej inštancie jasne a vecne uviedol z akého dôvodu považuje konanie žalovaného, pozvánku na valné zhromaždenie ako aj priebeh valného zhromaždenia za rozporuplný a poškodzujúci práva žalobkyne. Uviedol, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov jednotlivito a aj v ich vzájomnej súvislosti riadil a ktoré okolnosti nepovažoval za preukázané; rozhodnutie súdu prvej inštancie je jasné a vecné, komplexné a presvedčivé. V uvedenej súvislosti žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že s rozhodnutím súdu prvej inštancie, ako aj s jeho odôvodnením v celom rozsahu súhlasí a žiada, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne a právne správny v celom rozsahu postupom podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. K jednotlivým námietkam uvedeným v odvolaní žalovaného žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu uviedla, že všetky odvolacie námietky žalovaného boli predmetom konania pred súdom prvej inštancie, súd prvej inštancie v odvolaním napadnutom rozsudku dostatočne jasne, zreteľne a argumentačne logicky svoje rozhodnutie objasnil a odôvodnil. V nadväznosti na uvedené žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného spochybnila a poprela namietaný odvolací dôvod, ktorým je nesprávne právne posúdenie, pričom zdôraznila, že ani sám žalovaný tento odvolací dôvod vo vzťahu k meritu veci neobjasnil a len formálne konštatoval, že k nesprávnemu právnomu posúdeniu došlo, avšak neuviedol, v čom konkrétne pri právnom posúdení veci mal súd prvej inštancie pochybiť. Odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie spĺňa podľa žalobkyne všetky požiadavky, ktoré na neho kladie zákon a je naplnením práva na súdnu ochranu. Odôvodnenie odvolaním napadnutého rozhodnutia je oporou jeho výrokovej časti, preto nie je naplnený žalovaným označený odvolací dôvod. Odvolanie žalovaného obsahuje tvrdenia, ktoré boli produkované už v konaní pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa súd prvej inštancie

vyporiadal. Na základe uvedených skutočností žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhla, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil a priznal jej náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Na obsah vyjadrenia žalobkyne k odvolaniu žalovaného reagoval žalovaný v písomnom podaní, kde uviedol, že v prvom rade je potrebné zdôrazniť, že vyjadrenie žalobkyne k odvolaniu je natoľko všeobecné, že aj jeho odvolacia replika bude musieť byť tým pádom koncipovaná do roviny všeobecných vyjadrení. V nadväznosti na uvedené žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne uviedol, že pokiaľ žalobkyňa vo svojom vyjadrení uvádza, že výroková časť odvolaním napadnutého rozsudku má absolútnu oporu v jeho odôvodnení, tak žalovaný s týmto názorom žalobkyne nesúhlasí. Nesúhlasí tiež s tvrdením žalobkyne, že všetky námietky žalovaného boli predmetom konania pred súdom prvej inštancie. Súd prvej inštancie sa podľa žalovaného v súvislosti s výkladom ust. § 9 ods. 8 Zákona o pozemkových spoločstvách vôbec nevyporiadal s námietkou žalovaného, že v prípade dotknutých nehnuteľností sa nejedná o spoločnú nehnuteľnosť a taktiež nevysvetlil, prečo právnu vec skúmal nad rámec žalobných argumentov. K tvrdeniu žalobkyne, že žalovaný viac ako tri roky popiera práva svojich členov, žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne uviedol, že s výnimkou žalobkyne sa nik z jeho členov necíti byť ukrátený na svojich právach, preto predmetné konštatovanie žalobkyne nie je pravdivé. Rozpor pozvánky na zhromaždenie žalovaného pre svoju údajnú neurčitosť namieta výlučne žalobkyňa, ktorá sa však zhromaždenia žalovaného zúčastnila a tým pádom o ukrátení žalobkyne na jej právach nemôže byť podľa žalovaného ani reč. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne poukázal na svoje odvolanie s tým, že obsahuje podrobné odôvodnenie popisu skutkového stavu, ktorý vyvracia záver súdu prvej inštancie o jeho zrušení ex lege a rovnako tak aj tvrdenie súdu prvej inštancie spochybňujúce vlastnícke právo žalovaného k dotknutým nehnuteľnostiam, ku ktorému sa žalobkyňa nevyjadrila. K tvrdeniu žalobkyne, že žalovaný odvolací dôvod o nesprávnom právnom posúdení veci nešpecifikuje, len ho formálne konštatuje, žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne uviedol, že uvedené tvrdenie žalobkyne je podľa neho úplne nelogické, tendenčné a účelové. Odkaz žalobkyne na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/4/2009 možno vziať podľa žalovaného na vedomie, no vzhľadom na situáciu, ktorá vydaním odvolaním napadnutého rozsudku vznikla (nesprávne právne posúdenie veci) jeho podporná aplikácia nie je na mieste. V závere vyjadrenia k vyjadreniu žalobkyne žalovaný uviedol, že na základe uvedených skutočností trvá na svojom odvolaní v plnom rozsahu a odvolaciemu súdu navrhuje rozhodnúť v súlade s petítom odvolania.

5. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP), prejednal odvolanie žalovaného v rozsahu a z dôvodov daných ust. § 379 a ust. § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP (a contrario) a odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti záverov súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích námietok žalovaného, ktorý v odvolaní namietal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP) a že rozhodnutie súdu prvej inštancie je arbitrárne a nepreskúmateľné (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP).

7. Podľa § 8 ods. 1 a 2 Zákona o pozemkových spoločstvách v znení účinnom v čase konania zhromaždenia, spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov podľa odseku 2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia zhromaždenia oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“), ak

- ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku zastavanému stavbou povolenou podľa osobitného predpisu, ak nejde o neoprávnenú stavbu,
- sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti podľa osobitných predpisov,
- ide o prechod vlastníckeho práva k pozemkom vyvlastnením alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť,
- tak ustanovuje osobitný predpis alebo
- ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme podľa osobitného predpisu.

8. Podľa § 9 ods. 8 Zákona o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom v čase konania zhromaždenia, prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

9. Podľa § 9 ods. 9 Zákona o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom v čase konania zhromaždenia, prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

10. Podľa § 14 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom v čase konania zhromaždenia, najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou; obvyklé miesto uverejnenia určí spoločenstvo v stanovách. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

11. Podľa § 15 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom v čase konania zhromaždenia, zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

12. V zmysle § 31 ods. 5 Zákona o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom v čase konania zhromaždenia, spoločenstvá založené podľa doterajších predpisov sú povinné prispôbiť svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona do 30. júna 2014 a podať návrh na zápis podľa § 24, ak nie sú zapísané v registri, alebo návrh na zápis podľa § 25 ods. 2, ak sú zapísané v registri.

13. Podľa § 31 ods. 9 Zákona o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom v čase konania zhromaždenia, ak spoločenstvo nespĺní povinnosť podľa odseku 5, zmluva o spoločenstve stráca platnosť a spoločenstvo sa zrušuje. Obvodný lesný úrad zapíše spoločenstvo do registra s dodatkom "v likvidácii" a spoločenstvo môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo je povinné do 1. októbra 2014 vymenovať likvidátora a oznámiť obvodnému lesnému úradu jeho meno, priezvisko a adresu trvalého pobytu. Ak si spoločenstvo túto povinnosť nespĺní, obvodný lesný úrad zapíše ako likvidátora jeho štatutárny orgán zapísaný v evidencii alebo registri alebo prvého z členov štatutárneho orgánu alebo, ak nie je známy štatutárny orgán, osobu, ktorá v mene spoločenstva vystupovala pred orgánmi štátnej správy.

14. Po prejednaní odvolania žalovaného z hľadiska vyššie uvedených odvolacích námietok odvolací súd uvádza, že pokiaľ žalovaný v odvolaní namietal nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť odvolaním napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, túto odvoláciu námietku žalovaného nemožno považovať za opodstatnenú, pretože súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku v súlade s ust. § 220 CSP jasne a zreteľne vysvetlil ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhované dôkazy a ako vec právne posúdil. V uvedenej súvislosti poukazuje odvolací súd na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 225/2012 zo dňa 10. 01. 2013, podľa ktorého „kritériom pre posúdenie (ne)preskúmateľnosti rozhodnutia je splnenie náležitostí odôvodnenia ustanovených zákonom.“ V danom prípade odôvodnenie odvolaním napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie spĺňa, tak ako je vyššie uvedené, náležitosti vyžadované zákonom (§ 220 CSP), preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľné a v nadväznosti na to

odvoláciu námietku žalovaného uplatnenú v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP, spočívajúcu v tvrdení, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné a arbitrárne, za opodstatnenú.

15. Pokiaľ ide o ďalšiu odvoláciu námietku žalovaného, uplatnenú žalovaným v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP, ktorej podstatou je tvrdenie žalovaného, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, odvolací súd považuje za potrebné poukázať na to, že z ustálenej rozhodovacej praxe vyplýva, že za nesprávne právne posúdenie veci možno považovať subsumovanie skutkového stavu pod normu hmotného práva alebo procesného práva, ktorá v hypotéze nemá také predpoklady aké vyplývajú zo zisteného skutkového stavu. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva, ktorý spočíva v tom, že súd na zistený skutkový stav neaplikoval správny právny predpis alebo v tom, že súd síce na zistený skutkový stav použil správnu právnu normu, nesprávne ju ale interpretoval (viď napr. rozhodnutia NS SR sp. zn. 2MCdo/ 4/2009 a sp. zn. 7Cdo/7/2010). V danom prípade súd prvej inštancie na zistený skutkový stav aplikoval správnu právnu normu a správne ju aj interpretoval, keď dospel k záveru, že uznesenie valného zhromaždenia Pozemkového spoločenstva Nadraž prijaté na valnom zhromaždení konanom dňa 22. 12. 2016, označené ako Uznesenie č. 5, bolo prijaté v rozpore s ust. § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení platnom a účinnom v čase prijatia predmetného uznesenia zhromaždenia, z ktorého znenia vyplýva, že „prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.“ Čo možno rozumieť pod pojmom spoločná nehnuteľnosť definuje ust. § 8 ods. 1 citovaného zákona, kde sa uvádza: „spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov“. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k. ú. W. predloženého v konaní vyplýva, že spoločnú nehnuteľnosť tvoria nehnuteľnosti zapísané v k. ú. W. na LV č. XXX a LV č. XXX a v k. ú. M. na LV č. XXX -17/13. Okresný súd preto správne v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že rozhodnutiu zhromaždenia Pozemkového spoločenstva Nadraž, konaného dňa 22. 12. 2016 o prevode tam špecifikovanom, ktoré je v rozpore s ust. § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom v čase konania predmetného zhromaždenia, nemohol poskytnúť právnu ochranu.

16. Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že záver súdu prvej inštancie o tom, že Uznesenie č. 5 prijaté na valnom zhromaždení Pozemkového spoločenstva Nadraž, ktoré sa konalo dňa 22. 12. 2016, v znení uvedenom vo výroku odvolaním napadnutého rozsudku bolo prijaté v rozpore so zákonom, konkrétne v rozpore s ust. § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení platnom a účinnom v čase konania predmetného valného zhromaždenia, je správny. Odvolací súd sa s uvedeným právnym záverom súdu prvej inštancie stotožňuje a uvádza, že žalovaný v odvolaní uvedený záver súdu prvej inštancie relevantným spôsobom nespochybnil ani nevyvrátil. Na základe uvedeného odvolací súd ustálil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádzajúce zo záveru, že Uznesenie č. 5, prijaté na valnom zhromaždení Pozemkového spoločenstva Nadraž, konanom dňa 22. 12. 2016 bolo prijaté v rozpore so zákonom (§ 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení platnom a účinnom v čase konania predmetného valného zhromaždenia) a preto je neplatné, je vecne správne, preto ho ako vecne správne podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil konštatujúc, že uvedený záver súdu prvej inštancie o neplatnosti predmetného Uznesenia č. 5 pre rozpor s ust. § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení platnom a účinnom v čase konania zhromaždenia (22. 12. 2016) Pozemkového spoločenstva Nadraž je natoľko pre správnosť záverov súdu prvej inštancie premietnutých do výroku odvolaním napadnutého rozsudku rozhodujúci, že s ostatnou odvolacou argumentáciou žalovaného sa už nezaoberal.

17. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne podľa ust. § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie samostatným uznesením

18. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania, t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu uvedie, tiež 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).