



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica, sudkyňou JUDr. Dagmar Mišúnovou, v spore žalobcu Matej Martinák, nar. 16.10.1996, bytom Beluša, Slatinská 155/83, právne zastúpený Stentors advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 51 757 184, so sídlom Bratislava, Hodžovo námestie 2A, proti žalovanému Urbár - pozemkové spoločenstvo Beluša, IČO: 00 629 910, so sídlom Beluša, Janka Kráľa 754/13, právne zastúpeného advokátom JUDr. Marekom Maslákom, PhD., so sídlom Modra, Šúrska 5, o určenie neplatnosti právnych skutočností, takto

r o z h o d o l:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovaný **m á** voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania je žalobca povinný zaplatiť žalovanému do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá vyšší súdny úradník.

O d ô v o d n e n i e

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovanému určenia, že uznesenia zhromaždenia Urbáru - pozemkové spoločenstvo Beluša, so sídlom: Janka Kráľa 754/13, 018 61 Beluša, Slovenská republika, IČO: 00629910, a to uznesenie č. 2/2021, uznesenie č. 5/2021, uznesenie č. 6/2021, uznesenie č. 7/2021 a uznesenie č. 8/2021, ktoré boli prijaté na zasadnutí zhromaždenia Urbáru - pozemkové spoločenstvo Beluša dňa 21.8.2021, sú neplatné. Uviedol, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 4715 pre k.ú. Beluša, obec Beluša, okres Púchov a na

liste vlastníctva č. 900 pre k.ú. Horenice, obec Lednické Rovné, okres Púchov. Uvedené nehnuteľnosti sú tzv. spoločnou nehnuteľnosťou v zmysle Zákona o pozemkových spoločenstvách. Žalovaný je pozemkovým spoločenstvom, a teda právnickou osobou podľa § 2 ods. 1 písm. d) Zákona o pozemkových spoločenstvách, ktoré bolo založené vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. Cieľom založenia žalovaného bolo zabezpečiť spoločné obhospodarovanie a užívanie spoločnej nehnuteľnosti (*pozn. pozemkov*) týchto spoluvlastníkov v zmysle Zákona. Žalobca je členom žalovaného v zmysle § 12 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách, a teda tzv. „podielnikom“/„urbárikom“ s právami a nárokmi garantovanými v Zákone o pozemkových spoločenstvách, ako aj v zmluve o spoločenstve, na základe ktorej došlo k založeniu žalovaného podľa § 4 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Dňa 21.8.2021 sa uskutočnilo zasadnutie zhromaždenia žalovaného (*t.j. Urbáru - pozemkové spoločenstvo Beluša*), ktorého programom bolo okrem iného aj hlasovanie o návrhu na zmenu zmluvy o spoločenstve. Zo zasadnutia zhromaždenia bola vyhotovená zápisnica zo dňa 21.8.2021 (ďalej len „zápisnica“). Zasadnutia sa mali zúčastniť členovia žalovaného podľa prezenčnej listiny, ktorá však nebola a nie je členom žalovaného prístupná a ktorá bola viackrát vyžadovaná zo strany urbárikov. Dal do pozornosti, že v zápisnici sa uvádza, že zhromaždenie žalovaného bolo uznášaniaschopné a že zúčastnení urbárici mali 50,09 % z celkového počtu hlasov 100 %. Urbárici boli na zasadnutí zhromaždenia informovaní, že 1,87 % hlasov z 50,09 % hlasov tvoria neprededené podiely¹, ktoré sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňujú, a tak nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov tvorí 49,07 % hlasov. Z uvedeného vyplýva, že nadpolovičná väčšina hlasov bola počítaná nie zo 100 % hlasov všetkých členov žalovaného, ale iba z 98,13 % hlasov. Okrem uvedeného niektorým urbárikom boli zároveň nesprávne pridelené počty hlasov, nakoľko sa pri ich určovaní nesprávne vychádzalo zo stavu k 31.12.2020 a nie zo stavu aktuálneho ku dňu zasadnutia zhromaždenia (*t.j. ku dňu 21.8.2021*). V dôsledku tejto nesprávnosti boli napr. urbárikovi Mgr. Michalovi Martinákovi, nar.: 08.04.1975 pridelené hlasy iba vo výške 19,12 %, a to namiesto 25,873 % hlasov, ktoré mu v skutočnosti patrili a patria podľa veľkosti jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti (*rovnako tak boli nesprávne určené všetky práva vyplývajúce urbárikom z členstva u žalovaného, a to aj napríklad aj právo na vyplatenie dividend členov žalovaného*). Na základe uvedeného možno konštatovať, že žalovaný, v mene ktorého konal výbor, úplne odignoroval aktuálnu výšku hlasov urbárikov a pri určovaní počtu hlasov vychádzal z neaktuálnych údajov. Žalobca vzhľadom na vyššie uvedené preto už od začiatku zasadnutia zhromaždenia namietal platnosť uznesení, ktoré boli na ňom prijaté, nakoľko bolo zrejmé, že žalovaný postupuje v príkrom rozpore so Zákom o pozemkových spoločenstvách pri určovaní počtu hlasov potrebných pre uznášaniaschopnosť zhromaždenia a prijatie rozhodnutí. V zmysle § 15 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia nebolo z vyššie uvedených dôvodov preukázateľne uznášaniaschopné, nakoľko sa ho nezúčastnili urbárici s počtom hlasov, ktorý by predstavoval nadpolovičnú väčšinu hlasov všetkých urbárikov žalovaného, pričom aj pridelenie hlasov bolo určené nesprávne a v rozpore so Zákom o pozemkových spoločenstvách. Žalobca je toho názoru, že uznesenia, ktoré boli na zasadnutí zhromaždenia prijaté, sú preto neplatné. Pojem „neprededené podiely“ je v zápisnici máťuci, nakoľko v zmluve o spoločenstve žalovaného v čl. VII. ods. 2 tretia veta sa uvádza, že: „Z hlasovania sa vylučujú hlasy spoločenstva, ak je vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti, hlasy pripadajúce na neprevedené podiely a hlasy, ktorými

disponuje fond alebo správca.“ Zo znenia zmluvy o spoločenstve ani zo zápisnice nie je zrejmé, aké „neprededené/neprevedené“ hlasy sa vlastne z hlasovania vylučujú. Podľa zápisnice boli prijaté aj uznesenia č. 6/2021 a č. 8/2021, ktorými sa mala zmeniť zmluva o spoločenstve prijatá dňa 07.04.2019. V zápisnici sa uvádza, že schválením uznesenia č. 6/2021 sa mení doterajšie znenie článku IV bod 2 zmluvy o spoločenstve tak, že: „Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru“. Podľa zápisnice hlasovalo za prijatie tohto uznesenia 50,65 % hlasov všetkých urbárikov, proti hlasoval žalobca s 0,24 % hlasmi a nikto zo zúčastnených urbárikov sa nezdržal hlasovania. V zápisnici sa taktiež uvádza, že schválením uznesenia č. 8/2021 sa okrem iného v článku VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ mení znenie odseku 1 nasledujúco: „Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní jeden hlas.“ Podľa zápisnice hlasovalo za prijatie tohto uznesenia 49,38 % hlasov všetkých urbárikov, proti hlasoval žalobca s 0,24 % hlasmi a zdržal sa jeden urbárik s 1,27 % hlasmi. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že okrem toho, že predmetné uznesenia neboli platne prijaté (t.j. neboli schválené nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov urbárikov), vyššie uvedené zmeny zmluvy o spoločenstve sú aj tak v príkrom rozpore so Zákom o pozemkových spoločenstvách (vid'. nasledujúci text žaloby). Žalobca sa preukázateľne zúčastnil dňa 21.8.2021 zasadnutia zhromaždenia žalovaného a na tomto zasadnutí zhromaždenia hlasoval proti prijatiu: • uznesenia č. 2/2021, • uznesenia č. 5/2021, • uznesenia č. 6/2021, • uznesenia č. 7/2021, • uznesenia č. 8/2021 (ďalej spoločne len „prehlasované rozhodnutia“), čo potvrdzuje aj znenie zápisnice. Žalobca je z tohto dôvodu nepochybne vo vzťahu k prehlasovaným rozhodnutiam aktívne vecne legitimovaný na podanie tejto žaloby, a to v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 15 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zdôraznil, že nemá povinnosť preukazovať svoj naliehavý právny záujem, nakoľko mu právo obrátiť sa na súd ako prehlasovanému členovi žalovaného vyplýva priamo z uvedeného ustanovenia Zákona o pozemkových spoločenstvách. V zmysle § 15 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách prijíma zhromaždenie rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva. Zasadnutia zhromaždenia žalovaného sa dňa 21.8.2021 zúčastnili urbárici, ktorých celkový počet hlasov nedosahoval zákonom stanovenú nadpolovičnú väčšinu hlasov a tak nebolo a ani nemohlo byť zhromaždenie žalovaného uznášaniaschopné, a teda rozhodnutia prijaté na takomto zhromaždení sú neplatné. Hlasy urbárikov sa preukázateľne nesprávne počítali, nakoľko percentuálne vyjadrenie prítomných urbárikov bolo určené iba z 98,13 % hlasov a nie zo 100% hlasov. V zmysle Zápisnice malo byť údajne 1,87 % hlasov z 50,09 % hlasov tvorených z neprededených podielov, ktoré sa pri rozhodovaní zhromaždenia nemali vraj zohľadňovať. Zákonodarca v Zákone o pozemkových spoločenstvách výslovne uvádza v § 15 ods. 3, ktoré hlasy sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňujú, pričom v dotknutom zákonnom ustanovení sa neuvádzajú žiadne „neprevedené“ a ani „neprededené“ hlasy, ale iba hlasy členov spoločenstva, ktorí nie sú známi a ktorých podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca. Vzhľadom na uvedené je preto potrebné konštatovať, že určenie uznášaniaschopnosti zhromaždenia bolo preto chybné a realizované v rozpore s kogentnými ustanoveniami zákona, čím de facto došlo k ukráteniu práv týchto urbárikov, keďže sa na ich hlasy neprihliadalo. Okrem uvedeného pri určovaní hlasov členov žalovaného sa preukázateľne vychádzalo z neaktuálneho stavu, keďže bolo prihliadané iba na to, kto a v akom podiele bol členom žalovaného ku dňu 31.12.2020, hoci do okamihu

zasadnutia zhromaždenia prešlo viac ako 7 mesiacov a v rámci tohto medziobdobia došlo k viacerým zásadným zmenám v osobách členov žalovaného, ako aj v ich podieloch na spoločnej nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu dokonca došlo k takému protiprávnemu stavu, že na zasadnutí zhromaždenia hlasovali aj také osoby, ktoré už dávno neboli členmi žalovaného, nakoľko svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti previedli na iných urbárikov. V neposlednom rade, tým boli ukrátení aj členovia žalovaného, ktorých podiel na spoločnej nehnuteľnosti sa od 31.12.2020 zväčšil, keďže aj napriek väčšiemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý fakticky existoval ku dňu zasadnutia zhromaždenia, bol takémuto urbárikovi určený menší podiel hlasov. Nakoľko sa hlasy určujú podľa veľkosti podielu toho-ktorého člena žalovaného na spoločnej nehnuteľnosti, je zrejmé, že takýmto výpočtom a postupom dochádza k primárnemu popretiu základných práv členov pozemkového spoločenstva, ako aj hlavnej podstaty existencie a fungovania pozemkového spoločenstva, ktoré vychádza z inštitútu podielového spoluvlastníctva a veľkosti podielov jednotlivých spoluvlastníkov. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobca uvádza, že zhromaždenie nebolo spôsobilé sa uznášať a prijímať prehlasovaného rozhodnutia, nakoľko zaň preukázateľne nehlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov žalovaného. Okrem vyššie uvedeného mal žalobca za to, že uznesenia č. 6/2021 a č. 8/2021 trpia aj ďalšou vadou, ktorou je podstatný rozpor so Zákom o pozemkových spoločenstvách. 27. Žalobca dáva do pozornosti, že uznesenie č. 6/2021 je potrebné považovať za neplatné a v rozpore so Zákom o pozemkových spoločenstvách, nakoľko sa ním zavádza povinnosť urbárika pri prevode podielu na tretiu osobu ponúknuť tento podiel najskôr výboru. V ustanovení § 9 ods. 8 Zákona o pozemkových spoločenstvách sa výslovne uvádza, že *„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, možno ho previesť tretej osobe.“* Zákonodarca v dotknutom ustanovení Zákona o pozemkových spoločenstvách hovorí o predkupnom práve ostatných urbárikov, a nie o predkupnom práve výboru. Uvedený záver je logický, nakoľko výbor nemôže nadobúdať žiadne práva. Zákonodarca v Zákone o pozemkových spoločenstvách výboru ako orgánu žalovaného nepriznáva právnu subjektivitu, a preto výbor nie je a ani nemôže byť spôsobilý mať práva a povinnosti a ani vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti, keďže uvedené je podľa Občianskeho zákonníka priznané iba fyzickým a právnickým osobám. Právna subjektivita je priznávaná len samotnému žalovanému a nie jeho orgánom, medzi ktoré výbor ako kolektívny orgán patrí. Je nepochybné, že zákonodarca spomína možnosť ponúknutia podielu prostredníctvom výboru ako spôsobu uľahčenia a zefektívnenia ponukového procesu, avšak výbor sám o sebe rozhodne nie je a ani nemôže byť adresátom tejto ponuky a nie je spôsobilý nadobúdať podiel na spoločnej nehnuteľnosti. Uznesením č. 8/2021 sa mala prijať zmena zmluvy o spoločenstve, v zmysle ktorej sa zavádza rovnosť hlasov urbárikov, a to v znení, že každý člen spoločenstva má pri hlasovaní jeden hlas. Žalobca predmetné uznesenie považuje za rozporné so Zákom o pozemkových spoločenstvách, nakoľko je v príkrom rozpore s ustanovením § 15 ods. 1 v spojení s § 9 ods. 4 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Z uvedených ustanovení Zákona o pozemkových spoločenstvách vyplýva, že každému urbárikovi pri rozhodovaní zhromaždenia spoločenstva patrí pomer hlasov zodpovedajúci jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti predmetné ustanovenia Zákona o pozemkových spoločenstvách majú nepochybne

kogentný charakter, ktorý vylučuje možnosť odchýliť sa od nich a upraviť počet hlasov urbárikov odlišne od zákonnej úpravy. V prípade, ak by sa prijala možnosť odlišného výkladu (*t.j. že zákon dovoľuje odchýliť sa od daného ustanovenia*), je nepochybné, že by tým došlo k narušeniu samotnej podstaty a charakteru pozemkového spoločenstva, ktorého podstata je založená na podielovom spoluvlastníctve, pričom vo viacerých ustanoveniach Zákona o pozemkových spoločenstvách je zdôraznený predmetný imanentný princíp fungovania pozemkového spoločenstva, ktorý je založený na určovaní práv a povinností jeho členov podľa veľkosti ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti. S ohľadom na vyššie uvedené nie je možné za žiadnych okolností zmeniť úpravu práv a povinností členov žalovaného tak, že členovia by mali právo podieľať sa na hlasovaní o najnákladnejších otázkach fungovania žalovaného a jeho hospodárení každý iba jedným hlasom, princípmi vlastníckeho práva podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení, a to bez ohľadu na to, aký veľký podiel na spoločnej nehnuteľnosti majú. Je zrejmé, že takýmto spôsobom by došlo k možnosti zneužívania menšiny, keďže aj urbárikovia s minimálnym podielom na spoločnej nehnuteľnosti by mohli ľahko prehlasovať urbárikov s podstatným (*väčšinovým*) podielom na spoločnej nehnuteľnosti. Takáto úprava práv a povinností je v príkrom rozpore s účelom Zákona o pozemkových spoločenstvách, ako aj s jeho kogentnými ustanoveniami a predstavuje podstatný zásah do ústavných práv urbárikov (*najmä ústavou garantovaného vlastníckeho práva*). Uvedený záver bol potvrdený aj v rozsiahlej ustálenej rozhodovacej praxi súdov, napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Obo 207/95, rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 4Obdo/22/98. Kogentnosť § 15 Zákona o spoločenstve bola potvrdená aj v rozhodovacej praxi súdov - rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 4Co/233/2016. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že vyššie uvedené zmeny zmluvy o spoločenstve, ktoré mali byť prijaté uznesením č. 6 a uznesením č. 8, sú v rozpore so zákonom a nemôžu byť realizovateľné v rámci žalovaného. Na preukázanie svojich tvrdení k žalobe pripojil: List vlastníctva č. 4715, k.ú. Beluša, List vlastníctva č. 900, k.ú. Horenice, Výpis z registra žalovaného, Zmluvu o spoločenstve s právnou subjektivitou zo dňa 07.04.2019, Zápisnicu zo zasadnutia zhromaždenia zo dňa 21.08.2021, Výzvu na predloženie dokladov týkajúcich sa činnosti pozemkového spoločenstva zo dňa 20.09.2021, Uznesenie Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 13C/54/2021-76 zo dňa 15.10.2021, Zápisnicu o trestnom oznámení zo dňa 28.10.2021.

2. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že hoci je žalobca členom žalovaného, v zmysle § 15 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o pozemkových spoločenstvách“) právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia, majú prehlasovaní členovia. Táto požiadavka zákonodarcu na podanie žaloby je zjavná v tom, že ju formuluje v množnom čísle, t. j. títo členovia musia byť aspoň dvaja. Ak by zákonodarca chcel priznať túto možnosť čo i len jednému členovi, urobil by tak použitím formulácie, aká je použitá napríklad v § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, t. j. prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru. Dikcia § 15 ods. 2 posledná veta zákona o pozemkových spoločenstvách je jednoznačná v tom, že hovorí o prehlasovaných členoch, nie prehlasovanom členovi. Z pohľadu gramatického výkladu je teda zrejmé, že na úspešné podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva sa vyžaduje jej podanie aspoň dvoma členmi. Aj z pohľadu teleologického

výkladu možno uviesť, že požiadavka viacerých členov pozemkového spoločenstva na podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia vychádza z toho, že členmi pozemkových spoločenstiev sú spravidla stovky osôb, a preto sa predpokladá, že pri potencionálnej neplatnosti rozhodnutia bude niekoľko členov, ktorí budú túto neplatnosť namietat'. Z hľadiska teleologickej metódy výkladu možno povedať, že cieľom takejto úpravy je eliminovať prípady zneužívania podávania žalôb jednotlivými členmi pozemkového spoločenstva v neodôvodnených prípadoch. Teleologická metóda výkladu teda nie je v rozpore s gramatickou metódou, t. j. so znením zákona. V tejto súvislosti poukázal na to, že žalovaný ako pozemkové spoločenstvo má stovky členov (ako vyplýva z priložených listov vlastníctva k žalobe), pričom proti uzneseniam valného zhromaždenia konaného dňa 21.8.2021 hlasoval iba sám žalobca, ktorý disponuje podielom vo výške 0,24 %. O to viac je teleologický výklad (ktorý je plne v súlade s gramatickým výkladom) namieste v tomto prípade, keď žalobca napáda uznesenia, ktorými nebol nijakým spôsobom ukrátený na svojich právach, čo svedčí o zneužívaní tejto žaloby (ako uvádzame v bode III.2 a IV.2 vyjadrenia). Pokiaľ ide o argument žalobcu týkajúci sa toho, že nadpolovičná hlasov sa počítala z 98,13 % hlasov, nie zo 100 % hlasov, žalovaný poukazuje na § 15 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách. Podľa tohto ustanovenia platí: *„Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.“* V zmysle tohto § 15 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách sa do celkového počtu hlasov nepočítajú tie hlasy členov, ktorí síce nie sú neznámymi (nezistenými) vlastníckmi, s ktorých podielmi nakladá Slovenský pozemkový fond, ale ktorí predsa známi nie sú. Za neznámeho (nezisteného) vlastníka sa v zmysle § 13 a § 8 ods. 1 písm. c) a d) zákona č. 180/1995 Z. z. považuje vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, alebo ktorý nie je vôbec známy. To znamená, že pri definícii neznámeho (nezisteného) vlastníka je relevantné to, či je známe jeho miesto trvalého pobytu, prípadne iné údaje tak, aby ho bolo možno s určitosťou identifikovať. Ak známe nie sú, ide o neznámeho (nezisteného) vlastníka, ktorého zákonným správcom je (aj) v prípade podielov na spoločnej nehnuteľnosti Slovenský pozemkový fond /§ 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z. v spojitosti s § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. a § 10 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách/. Z uvedeného vyplýva, že § 15 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách má aplikačný dosah na iných vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti (členov žalovaného) ako na neznámych (nezistených) vlastníkov, ktorých podiely spravuje, resp. s nimi nakladá Slovenský pozemkový fond. Členmi žalovaného nie sú neznámi (nezistení) vlastníci, s ktorých podielmi by nakladal Slovenský pozemkový fond tak, ako je zrejmé z listov vlastníctva priložených k žalobe. To, akých vlastníkov, ktorých hlasy sa pri rozhodovaní valného zhromaždenia nezohľadňujú, má zákonodarca na mysli, bližšie vysvetľuje dôvodová správa k tomuto ustanoveniu: *„Vkladá sa nový odsek 3, ktorý ustanovuje, že pri hlasovaní valného zhromaždenia sa vôbec nebudú zohľadňovať hlasy zodpovedajúce tým podielom, ktorých vlastník nie je známy najmä z dôvodu nedokončeného dedičského konania. S podielmi takých vlastníkov totiž nenakladá fond ani správca, pretože mu také oprávnenie nezveruje žiadny zákon. Nejde tu o podiely nezistených vlastníkov, ide tu o podiely po zomrelom poručiteľovi, ktorý bol zisteným a známym vlastníkom, dedičské konanie je však z rôznych dôvodov zdĺhavé, a s podielmi nemá kto nakladať, kým nie je právoplatne určený dedič ... Tieto „bezprizorné“ podiely spôsobujú aj komplikácie pri dosahovaní potrebnej väčšiny na hlasovaní valného zhromaždenia. Preto zákon ustanoví, že dokiaľ nebude známy dedič a jeho vlastnícke*

právo nebude zapísané v katastri nehnuteľností, hlasy za tieto podiely sa nezohľadňujú.“ (dôvodová správa k čl. I, k bodu 36 zákona č. 110/2018 Z. z., ktorým bol súčasný § 15 ods. 3 doplnený do zákona o pozemkových spoločnostiach). Pokiaľ teda žalobca uvádza, že zákon o pozemkových spoločnostiach pojem neprededené hlasy nepozná, ide o zavádzajúce tvrdenie, keďže na tieto podiely zákon pamätá v § 15 ods. 3. Ako vyplýva zo zápisnice zo zasadnutia valného zhromaždenia žalovaného zo dňa 21.8.2021 (bod 11), pred hlasovaním o uzneseniach zhromaždenia bolo prítomných 50,89 % všetkých hlasov, pričom však, ako je uvedené v bode 2 zápisnice, 1,87 % hlasov tvorili neprededené podiely, ktoré sa pri hlasovaní nezohľadňovali, preto nadpolovičnú väčšinu tvorilo 49,07 %. Podiely v zmysle § 15 ods. 3, ktoré sa pri hlasovaní nezohľadňovali (jednoducho a výstižne povedané, neprededené podiely), tvorili 1,87 % hlasov, preto sa nadpolovičná väčšina počítala z 98,13 % všetkých hlasov, a teda potrebná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov tvorila 49,07 % (v zmysle § 15 ods. 2 v spojitosti s § 15 ods. 3 zákona o pozemkových spoločnostiach). Konkrétne ide o hlasy nasledujúcich osôb: - Eva Chovancová, nar. 13.7.1947, zomr. 23.11.2020 - 0,18 % podiel na spoločnej nehnuteľnosti (vlastníčka zapísaná na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B91; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B129); - Jaroslav Janic, nar. 9.7.1940, zomr. 3.2.2020 - 0,32 % podiel na spoločnej nehnuteľnosti (v súčasnosti sú už na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B660 a B661; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B798 a B799, zapísaní jeho dedičia Jaroslav Janic, nar. 19.3.1965, a Dušan Janic, nar. 15.2.1968, na základe uznesenia o dedičstve z 30.9.2021); - Jozef Kapuš, nar. 14.3.1937, zomr. 4.10.2020 - 0,24 % (vlastník zapísaný na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B97; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B142); - Mirko Miroslav Sivák, nar. 27.8.1958, zomr. 25.5.2021 - 0,24 % (vlastník zapísaný na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B192; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B280); - Štefan Ročiak, nar. 7.5.1930, zomr. 2.10.1999 - 0,12 % (vlastník zapísaný na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B183; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B270); - Juraj Pilát, nar. 4.8.1929, zomr. 20.3.2021 - 0,24 % (vlastník zapísaný na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B155; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B235); - Alžbeta Zúbeková, nar. 26.10.1943, zomr. 10.5.2019 - 0,12 % (v súčasnosti je už na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B657; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B795, zapísaný jej dedič Vladimír Zúbek, nar. 17.12.1965, na základe uznesenia o dedičstve z 16.9.2021); - Daniela Želiarová, nar. 4.2.1957, zomr. 31.1.2021 - 0,36 % (vlastníčka zapísaná na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B280; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B407 - Emília Bajzová, nar. 13.9.1927, zomr. 21.11.2008 - 0,06 % (vlastníčka zapísaná na liste vlastníctva č. 900, k. ú. Horenice, pod B3; na liste vlastníctva č. 4715, k. ú. Beluša, pod B9); Hlasy týchto vyššie uvedených vlastníkov boli na účely hlasovania na valnom zhromaždení žalovaného dňa 21.8.2021 považované za hlasy v zmysle § 15 ods. 3 zákona o pozemkových spoločnostiach, teda hlasy, ktoré sa nezohľadňovali. Išlo o hlasy vlastníkov (členov žalovaného), ktorí mali zapísané identifikačné údaje v katastri nehnuteľností (nešlo o neznámych, nezistených vlastníkov), no ich podiely na spoločnej nehnuteľnosti neboli prededené (z časového hľadiska vo väzbe na uskutočnené valné zhromaždenie). Na valnom zhromaždení žalovaného dňa 21.8.2021 sa teda v zmysle § 15 ods. 2 a 3 zákona o pozemkových spoločnostiach pri hlasovaní vychádzalo zo všetkých hlasov členov spolokstva s výnimkou hlasov tých, ktorí neboli známi (resp. ich dedičia) a ich podiel nespravoval, resp. nenakladal s ním Slovenský pozemkový fond. Nadpolovičnú väčšinu všetkých

hlasov v zmysle § 15 ods. 2 a 3 zákona o pozemkových spoločenstvách teda na valnom zhromaždení žalovaného konaného dňa 21.8.2021 tvorilo 49,07 % všetkých hlasov. Všetky žalobcom napádané uznesenia boli schválené vyšším počtom hlasov ako 49,07 % všetkých hlasov (dokonca všetky s výnimkou uznesenia č. 8/2021 boli schválené viac ako 50 % všetkých hlasov), nadpolovičná väčšina teda bola zachovaná. Ani správca lesného majetku, v tomto prípade však tento správca nie je relevantný, keďže v prípade podielov na spoločnej nehnuteľnosti nakladá s podielmi neznámych (nezistených vlastníkov) Slovenský pozemkový fond bez ohľadu na to, či ide o poľnohospodársku alebo lesnú pôdu (§ 10 zákona o pozemkových spoločenstvách). Správca lesného majetku spravuje podiely neznámych (nezistených) vlastníkov len v prípade spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, čo však nie je prípad žalovaného. Čo sa týka argumentu žalobcu o tom, že pri počítaní hlasov sa nevychádzalo z aktuálneho stavu v čase konania zhromaždenia, ale vychádzalo sa z veľkosti hlasu k 31.12.2020, žalovaný poukazuje na čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ odsek 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného v znení ku dňu konania valného zhromaždenia dňa 21.8.2021, podľa ktorého: „*VZ rozhoduje o veciach hlasovaním. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne ku 31.12. kalendárneho roka.*“ Zmluva o pozemkovom spoločenstve je základným vnútorným dokumentom žalovaného (§ 4 ods. 1 prvá veta a § 5 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách), ktorý prijíma, resp. schvaľuje (vrátane jeho zmien) valné zhromaždenie /§ 14 ods. 7 písm. a) zákona o pozemkových spoločenstvách/. Pritom výbor ako štatutárny a výkonný orgán žalovaného je pri zvolávaní a vedení valného zhromaždenia viazaný Zmluvou o pozemkovom spoločenstve, ktorú schválilo valné zhromaždenie ako najvyšší orgán žalovaného (§ 16 ods. 1 v spojitosti s § 16 ods. 4 prvá veta zákona o pozemkových spoločenstvách). Pri počítaní hlasov na valnom zhromaždení konanom dňa 21.8.2021 sa teda vychádzalo zo Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného, ktorá bola prijatá valným zhromaždením. Podľa § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločenstvách zmluva o spoločenstve môže obsahovať aj inú úpravu hlasovania na valnom zhromaždení, ako je upravená v dispozitívnom § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách. V tomto prípade sa členovia žalovaného pri prijímaní zmluvy o spoločenstve rozhodli a prijali takú vnútornú úpravu, že z hľadiska veľkosti (váhy) hlasov na valnom zhromaždení sa bude vychádzať zo stavu k 31.12. kalendárneho roka, keďže aktualizácia zoznamu členov sa vykonáva vždy k 31.12. kalendárneho roka (čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ odsek 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného v znení ku dňu konania valného zhromaždenia dňa 21.8.2021). Ak žalobca v žalobe poukazuje na zmeny v osobách členov žalovaného, ako aj na prípad svojho otca Mgr. Michala Martináka ako podielníka na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý mal k 31.12. podiel vo výške 19,12 %, pričom v čase konania zhromaždenia mal podiel vo výške 25,873 %, žalovaný poukazuje na to, že podľa § 9 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti pristupuje k zmluve o spoločenstve a je viazaný touto zmluvou o spoločenstve. Zároveň p. Mgr. Michal Martinák je v súčasnosti členom výboru žalovaného (ako vyplýva z výpisu žalovaného z registra pozemkových spoločenstiev, ktorý je súčasťou súdneho spisu), predtým bol členom dozornej rady žalovaného, preto má iste o úprave v Zmluve o

spoločenstve žalovaného podrobnú znalosť. Žalobca nebol týmto počítaním hlasov nijakým spôsobom ukrátený, keď ani on sám netvrdí, že by mal iný spoluvlastnícky podiel k 31.12.2020 ako k 21.8.2021, čo nasvedčuje zneužitiu žaloby žalobcom. Zavádzajúce sú teda tvrdenia žalobcu o tom, že žalovaný postupoval v rozpore so zákonom o pozemkových spoločstvách, keď počítal hlasy k stavu k 31.12. Práve naopak žalovaný pri počítaní hlasov postupoval striktnie v súlade so zákonom o pozemkových spoločstvách v spojení so Zmluvou o spoločenstve žalovaného /čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ odsek 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného v znení ku dňu zasadnutia zhromaždenia v spojení s § 5 ods. 1 písm. j) a § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločstvách/. Nadpolovičná väčšina hlasov bola pri prijímaní napádaných uznesení dodržaná, čo tiež preukazuje prezenčnou listinou prítomných zo zasadnutia zhromaždenia žalovaného zo dňa 21.8.2021, z ktorej vyplýva, že hlasy na zasadnutí boli počítané správne. Pokiaľ žalobca k žalobe pripája prílohy ako výzvu na predloženie dokladov, neodkladné opatrenie, zápisnicu o trestnom oznámení (prílohy č. 6 až 8), uvádzame, že žalovaný podal voči neodkladnému opatreniu Okresným súdom Považská Bystrica, sp. zn. 13C/54/2021, odvolanie, v ktorom, okrem iného, namietal šikanózný spôsob výkonu práva na informácie zo strany navrhovateľa, otca žalobcu, Mgr. Michala Martináka. Tu žalovaný uviedol, že k nevydaniu listín žalobcovmu otcovi nedošlo z dôvodu, že žalovaný niečo zamlčuje, ale z dôvodu, že tento vykonáva svoje práva v rozpore s dobrými mravmi, čo je vysvetlené aj v odvolaní k neodkladnému opatreniu. Uvedené konanie o neodkladnom opatrení však nemá žiadnu relevanciu pre toto konanie, ale z konania o neodkladnom opatrení je zrejmé, že žalobca v tomto konaní fakticky žaluje za svojho otca, ktorý sa ale valného zhromaždenia žalovaného konaného dňa 21.8.2021 nezúčastnil. Čo sa týka tvrdenia žalobcu o tom, že výbor nemá právnu subjektivitu a nemôže nadobúdať práva, to žalovaný nespochybňuje. Právnu, ako aj procesnú subjektivitu má žalovaný, pričom v jeho mene koná výbor ako štatutárny orgán. Prijatou zmenou Zmluvy o spoločenstve žalovaného (uznesenie č. 6/2021) sa však nezakotvilo predkupné právo v prospech výboru, ako sa to snaží navodiť žalobca. Žalobca len formalisticky poukazuje na to, že samotný výbor nemôže nadobúdať podiely na spoločnej nehnuteľnosti, keďže nemá právnu subjektivitu, pričom z novoprijatého znenia čl. IV bod 2 Zmluvy o spoločenstve tak, ako je uvedené v uznesení č. 6/2021, jednoznačne vyplýva, že uplatniť predkupné právo si môže spoločstvo v mene seba samého (konajúce prostredníctvom výboru, ktorému má byť aj doručovaná ponuka),³ prípadne spoločstvo konajúce prostredníctvom výboru v mene svojich členov (vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti). Uznesenie č. 6/2021 bližšie v porovnaní so zákonnou úpravou upravuje predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, ako aj pozemkového spoločstva samotného, vrátane mechanizmu ponuky podielu, ako aj ceny v prípade darovania podielu, čo je v súlade s § 9 ods. 10 a 11 zákona o pozemkových spoločstvách /prítom na § 9 ods. 10 nadväzuje aj § 16 ods. 2 písm. d) zákona o pozemkových spoločstvách/ a autonómiou členov pozemkového spoločstva ako členov právnickej osoby súkromného práva (§ 5 ods. 1 zákona o pozemkových spoločstvách, čl. 2 ods. 3 Ústavy SR). Rovnako tak sa to konštatuje aj v bode 9 zápisnice zo zasadnutia zo dňa 21.8.2021. Pokiaľ ide o namietanie žalobcu o rozpore uznesenia č. 8/2021 pre rozpor s kogentným § 15 ods. 1 v spojení s § 9 ods. 4 zákona o pozemkových spoločstvách, žalovaný poukázal na to, že tieto ustanovenia nie sú kogentné. Dispozitívnosť § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločstvách explicitne vyplýva z § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločstvách, v zmysle ktorého

„zmluva o spoločenstve musí byť písomná a musí obsahovať ďalšie skutočnosti podľa odseku 2, § 13 ods. 1 písm. d), § 13 ods. 4 a 5, § 15 ods. 1, 3 a 4“. Zákonodarca v rámci úpravy hlasovacieho práva členom pozemkového spoločenstva explicitne dovoľuje prijať aj takú úpravu, ktorá je odlišná od dispozitívneho § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách. Žalobca tvrdí, že ak by § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách nebol kogentný, narušilo by to samotnú podstatu pozemkového spoločenstva založenú na podielovom spoluvlastníctve a bolo by to v rozpore s princípmi vlastníckeho práva podľa Občianskeho zákonníka. Žalovaný v tejto súvislosti poukazuje na to, že výslovne zákon o pozemkových spoločenstvách v § 5 ods. 1 písm. j) dovoľuje prijať inú vnútornú úpravu pri hlasovaní. V tomto smere je potrebné aplikovať zákon o pozemkových spoločenstvách ktorý, okrem iného, upravuje (ako *lex specialis*) špecifický typ podielového spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je v našom právnom poriadku unikátnym inštitútom v tom, že ide o jednu jedínú nehnuteľnú vec napriek tomu, že obvykle pozostáva z desiatok či stoviek pozemkov, ktoré ju tvoria, pričom jej existencia je založená na historickom princípe (§ 8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách). Osobitná úprava v zákone o pozemkových spoločenstvách vychádza zo samotnej osobitosti pozemkového spoločenstva ako subjektu *sui generis*, kde členovia pozemkového spoločenstva vlastnia podiely na spoločnej nehnuteľnosti, pričom toto ich vlastníctvo je osobitným prípadom podielového spoluvlastníctva a v žiadnom prípade ho nemožno zamieňať, resp. stotožňovať s podielovým spoluvlastníctvom všeobecne upraveným v Občianskom zákonníku. Neuplatnia sa tu teda ustanovenia Občianskeho zákonníka, keďže jeho subsidiarita je tu vylúčená osobitnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách /§ 15 ods. 1 v spojení s § 5 ods. 1 písm. j)/. Zákon o pozemkových spoločenstvách umožňuje prijať odchýlnu úpravu v zmluve o spoločenstve, aj pokiaľ ide o úpravu podielu na zisku (výslovne to vyplýva z § 20 ods. 1, ktorý takisto svedčí o dispozitívnosti § 9 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách, o ktorom žalobca hovorí, že je kogentný). Uznesením č. 8/2021 nedošlo k odchylnej úprave pomeru na výkone práv a povinností, pokiaľ ide o majetkové práva členov žalovaného. V prípade majetkových práv členov žalovaného (najmä právo na podiel na zisku), ako aj ďalších nemajetkových práv (akými sú právo na informácie, právo podieľať sa na riadení žalovaného a ďalšie, s výnimkou úpravy hlasovania na zhromaždení) majú členovia žalovaného taký pomer, aký im vyplýva z veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. Úprava hlasovania „jeden člen, jeden hlas“ nie je v našom právnom poriadku v rámci úpravy právnických osôb nezvyčajná, výslovne takúto úpravu ustanovuje zákon č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v § 240 pri hlasovaní členov družstva. Zároveň v tejto súvislosti poukázal na to, že súdy by nemali vyhovieť žalobe, ktorou sa žalobca domáha vyslovenia neplatnosti v prípade, keď žalobca daným rozhodnutím nebol ukrátený na svojich právach, keďže žalobca so svojím podielom 0,24 % určite nebol takouto úpravou ukrátený. Z toho, že žalobca napáda uvedené uznesenie, možno usudzovať, že táto žaloba nie je preňho nejakým spôsobom užitočná, skôr to nasvedčuje zneužívaniu tejto žaloby. Pritom platí, že aj pri zvažovaní následku v podobe neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia by mal platiť výklad, podľa ktorého je potrebné uprednostniť platnosť pred neplatnosťou (obdobne rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 19.4.2018, sp. zn. 43 Cob 1/2018). Je v záujme právnej istoty, aby žaloba o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia pozemkového spoločenstva nebola zneužívaná. K vyjadreniu pripojil: Potvrdenie ohlasovne pobytu o úmrtí členov žalovaného zo dňa 1.12.2021, prezenčnú listinu prítomných zo zasadnutia zhromaždenia

žalovaného zo dňa 21.8.2021 , odvolanie zo dňa 26.10.2021 proti uzneseniu Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 15.10.2021, č. k. 13C/54/2021-76, , doplnenie argumentácie odvolania proti uzneseniu Okresného súdu Považská Bystrica, č. k. 13C/54/2021-76, zo dňa 2.11.2021.

3. Žalobca sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že ak žaloba nebola podaná aspoň dvoma členmi žalovaného, a tak má byť z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu zamietnutá, uvedené považuje za účelový gramatický výklad v rozpore s akoukoľvek logikou a v súčinnosti s reguláciou vlastníckeho práva v právnom poriadku Slovenskej republiky. Takýto doslovný gramatický výklad, ktorý by nepriznával ochranu jednotlivcovi je účelový a dalo by sa povedať, že až absurdný a jeho akceptovaním by boli podstatných spôsobom porušené práva spoluvlastníka, jednotlivca - urbárika, ako aj samotný princíp spoluvlastníckeho práva. Žalobca má za to, že predmetné tvrdenie žalobcu je účelové, nelogické a priečiace sa princípom súkromného práva pretože, ak by platil takýto výklad uvedený žalovaným, tak potom aj väčšinový urbárik na spoločnej nehnuteľnosti by nemohol samostatne podať žalobu o určenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia na súd a tak by mu nezostávalo nič iné len sa nečinne prizerať ako Urbár v rozpore so zákonom rozhoduje o osude spoločnej nehnuteľnosti, v ktorej má on väčšinový podiel (*rovnako tak to platí aj pri ostatných urbárikoch*). Samotný zákon č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „Ústava“) ako hierarchicky najvyššie postavený právny predpis garantuje vlastnícke právo všetkým vlastníkom individuálne (*t.j. väčšinovým ako aj menšinovým*) a teda priznanie práva obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia minimálne dvom členom Urbáru spoločne by bola v príkrom rozpore s Ústavou, úpravou vlastníckeho práva a spoluvlastníctva v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (*ďalej len „Občiansky zákonník“*) a ostatnými na vec sa vzťahujúcimi všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky. Žalobca má za to, že má zákonom určenú aktívnu vecnú legitímáciu. Žalovaný vo svojom vyjadrení ďalej uvádza, že žalobca napadá uznesenia, ktorými nebol nijakým spôsobom ukrátený na svojich právach. Žalobca s uvedeným tvrdením žalovaného nesúhlasí a má za to, že žalobca pravdepodobne úmyselne a účelovo ignoruje zmysel a účel inštitútu vlastníckeho práva resp. spoluvlastníckeho práva, keď vyššie uvedené uvádza vo svojom vyjadrení. Je nepochopením zo strany žalovaného, že považuje uplatňovanie zákonných práv žalobcu ako spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti za zneužívanie práva. Žalobca podaním žaloby realizuje svoje zákonom a ústavou priznané právo na ochranu, ak sa jeho práva porušujú, čo sa v tomto prípade neustále deje. Argumentácia žalovaného o tom, že žalobca nebol nijakým spôsobom ukrátený na svojich právach je nepravdivá a zavádzajúca. Žalobca uviedol a preukázal, že protizákonným konaním žalovaného nepochybne jeho práva porušené boli a kým nebude rozhodnuté o neplatnosti uznesení valného zhromaždenia žalovaného stále aj porušované sú a zrejme aj budú. Žalobca považuje túto časť vyjadrenia žalovaného za emotívnu, iracionálnu a bez akéhokoľvek právneho alebo faktického základu. Žalovaný v podanom vyjadrení poukazuje na § 15 ods. 3 zákona, ktorý uvádza, že *„Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje“*. Žalobca si dovoľuje súdu uviesť, že zákon v žiadnom zo svojich zákonných ustanovení neuvádza osobitné postavenie k neprededeným podielom a ide len o „tvorbu“ právneho predpisu zo strany žalovaného bez zrejmej opory v zákone alebo iných všeobecne

záväzných právnych predpisov. Žalovaný vo svojom vyjadrení stále opomína charakter a význam nedotknuteľnosti vlastníckeho resp. spoluvlastníckeho práva a možnosť jeho obmedzenia len zákonným spôsobom a na základe zákona. Žalobca má za to, že spôsob, akým sa žalovaný snaží limitovať právo žalobcu nie je zákonný a ani nie je na základe zákona. Žalobca si súdu dovoľuje len pripomenúť, že dedičia vstupujú do práv poručiteľa okamihom jeho smrti (§ 460 Občianskeho zákonníka uvádza, že „Dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa“) a z právnych úkonov týkajúcich sa dedičstva až do právoplatného skončenia dedičského konania sú oprávnení i povinní spoločne a nerozdielne (*solidárne*). Uvedené znamená, že aj keď je už poručiteľ po smrti, tak tento majetok priamo zo zákona nadobúdajú jeho dedičia (*t.j. dedičia vstupujú do práv a povinností poručiteľa okamihom jeho smrti*), za predpokladu, že dedičov samozrejme má, inak by jeho majetok pripadol štátu ako odúmrt'. Hlasy dedičov urbárikov v zmysle vyššie uvedeného majú byť zohľadnené, nakoľko aj samotný Občiansky zákonník a zákon č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov predpokladá, že po smrti urbárika rozhodujú o jeho majetku jeho dedičia (*v zmysle judikatúry súdov spoločne a nerozdielne - R 42/1974*). Žalovaný nezohľadňovaním práv dedičov urbárika porušuje vlastnícke práva týchto dedičov ako vlastníkov podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Žalobca si ešte dovoľuje uviesť, že aj ak by sa aj čisto hypoteticky pripustil výklad žalovaného o neprededených podieloch, tak žalovaný vôbec neosvedčil, že dedičia po ním uvedených zomrelých urbárikov sú neznámi (žalovaný týchto zomrelých urbárikov len jednotlivo vymenoval). Žalovaný vo svojom vyjadrení sám priznáva, že pri počítaní hlasov na zasadnutí valného zhromaždenia žalovaného sa nevychádzalo z aktuálneho stavu v čase konania valného zhromaždenia, ale že sa vychádzalo z veľkosti hlasov ku dňu 31.12.2020. Žalovaný poukázal na článok VII bod 1 s názvom „valné zhromaždenie“ odsek 2 tretia veta zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného, podľa ktorého: „*Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne ku 31.12. kalendárneho roka.*“ Žalovaný podotkol, že pri počítaní hlasov na valnom zhromaždení konanom dňa 21.08.2021 sa vychádzalo zo zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného. Žalobca sa nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že podľa § 5 ods. 1 písm. j) môže zmluva o pozemkovom spoločenstve obsahovať úpravu odlišnú od tej zákonnej uvedenej v ustanovení § 15 zákona. Bližší výklad k ustanoveniu § 5 ods. 1 písm. j) podáva žalobca v bode 9 tohto vyjadrenia. Žalobca uvádza, že nepriznaním skutočnej veľkosti hlasov (podľa podielu na spoločnej nehnuteľnosti) urbárikom pri rozhodovaní na zasadnutí valného zhromaždenia žalovaného boli porušené Ústavou SR, Zákonom a Občianskym zákonníkom priznané práva urbárikov. Okrem iného Urbár rozhodol o vyplatení dividend urbárikom v nižšej výške ako im s ohľadom na ich spoluvlastnícke podiely patrí. Ak žalobca postupuje len v zmysle neaktuálneho zoznamu (*t.j. podľa zoznamu aktuálneho ku koncu roka 2020*), tak potom zrejme priznáva hlasovacie práva na zasadnutiach valného zhromaždenia žalovaného aj osobám, ktoré už dávno nie sú podielníkmi - urbárikmi a nemajú podiel na spoločnej nehnuteľnosti. Je neprípustné, aby o spoločnej nehnuteľnosti hlasovali a rozhodovali osoby, ktoré žiaden spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti nevlastnia. Žalobca si dovoľuje súdu uviesť, že žalovaný obmedzuje zákonné práva svojich členov súkromnoprávnym dokumentom, ktorý je v rozpore so samotným hierarchicky najvyšším zákonom štátu - Ústavou SR garantujúcou vlastníkom ich vlastnícke práva. To, že žalovaný poukazuje na ustanovenie uvedené v zmluve o

pozemkovom spoločenstve len preukazuje ako žalovaný porušuje práva žalobcu a ostatných urbárikov. Žalobca v podanom vyjadrení uvádza, že žalobca v tomto konaní fakticky žaluje za svojho otca, ktorý sa valného zhromaždenia žalovaného konaného dňa 21.08.2021 nezúčastnil. Opäť ide o akúsi špekuláciu a útoky zo strany žalovaného na žalobcu, ktoré považuje za nemiestne a urážajúce. Žalobca súdu uvádza a ubezpečuje aj žalovaného, že je plne spôsobilý na právne úkony a sám vie posúdiť, kedy sú jeho práva porušované a poškodzované a kedy nie. Žalobca podal žalobu lebo mal za to, že došlo k porušeniu jeho práv a uznesenia, ktoré boli na predmetnom zasadnutí valného zhromaždenia žalovaného prijaté boli prijaté nezákonne a aj ich znenie bolo nezákonné. Žalobca bol na zasadnutí valného zhromaždenia žalovaného prehlasovaný a tak ako prehlasovaný člen žalovaného sa obrátil na súd, aby ten rozhodol o neplatnosti uznesení prijatých na zasadnutí valného zhromaždenia žalovaného. Žalovaný vo svojom vyjadrení uvádza, že prijatou zmenou zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného (uznesenie č. 6/2021) sa nezakotvilo predkupné právo v prospech výboru ako sa to snaží navodiť žalobca. Žalobca má za to, že ak žalovaný nemal v úmysle zakotviť predkupné právo v prospech výboru, tak nemal zmenu zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného formulovať nasledovne: „*Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru.*“ Z uvedenej formulácie znenia zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného nepochybne vyplýva zavedenie predkupného práva výboru, čo je jasne v príkrom rozpore so zákonom. Žalovaný tiež vo vyjadrení uviedol, že pokiaľ ide o namietanie žalobcu o rozpore uznesenia č. 8/2021 pre rozpor s kogentným § 15 ods. 1 v spojení s § 9 ods. 4 zákona, žalovaný poukazuje na to, že podľa neho tieto ustanovenia nie sú kogentné. Podľa žalovaného je možné vyvodzovať dispozitívnosť § 15 ods. 1 zákona z § 5 ods. 1 písm. j) zákona, v zmysle ktorého „*Zmluva o spoločenstve musí byť písomná a musí obsahovať ďalšie skutočnosti podľa odseku 2, § 13 ods. 1 písm. d), § 13 ods. 4 a 5, § 15 ods. 1, 3 a 4*“. Žalovaný ďalej uvádza, že zákonodarca tým explicitne dovoľuje prijať aj takú úpravu, ktorá je odlišná od dispozitívneho § 15 ods. 1 zákona. Žalobca sa v žiadnom prípade nestotožňuje s vyššie uvedenou argumentáciou žalovaného o dispozitívnosti § 15 ods. 1 zákona a považuje túto interpretáciu za účelovú a právne absurdnú, keďže by odporovala základným princípom súkromného práva v Slovenskej republike. Žalobca uvádza, že zo žalovaným uvedeného § 5 ods. 1 písm. j) Zákona vôbec nie je možné akýmkoľvek interpretačným pravidlom dovodiť právo odchýliť sa od zákonného znenia § 15 ods. 1 predmetného zákona. Tvrdenie žalobcu v podanej žalobe o kogentnosti § 15 zákona potvrdzuje aj rozhodovacia prax súdov (*rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, spis. zn.: 4Co/233/2016*). Účelom zákona o pozemkových spoločenstvách je efektívne upraviť fungovanie urbáru tak, aby sa nezasahovalo do vlastníckych práv urbárikov.

4. Žalovaný nesúhlasil s argumentáciou žalobcu. Uviedol, že vyžadovanie aspoň dvoch členov pozemkového spoločenstva na podanie žaloby zákonom o pozemkových spoločenstvách je logické v tom, že pozemkové spoločenstvá majú zväčša stovky členov, ako je tomu aj v prípade žalovaného. Ak by uznesenia zhromaždenia boli neplatné, resp. pozemkové spoločenstvo konalo v rozpore so zákonom, ako to uvádza žalobca, zrejme nepôjde o ojedinelý názor jedného podielníka, ale týchto podielníkov bude viacero. V tom je možné badať logiku a účel ustanovenia § 15 ods. 2 posledná veta zákona o pozemkových spoločenstvách. Podanie žaloby o určenie neplatnosti rozhodnutia valného

zhromaždenia môže výrazným spôsobom zasiahnuť do právnej istoty v rámci vnútorného fungovania pozemkového spoločenstva ako právnickej osoby súkromného práva, preto je logické, ak zákonodarca určitým spôsobom obmedzuje podanie žaloby a vyžaduje podanie žaloby aspoň dvoma členmi spoločenstva. Práve z dôvodu veľkého počtu členov pozemkových spoločenstiev mal zákonodarca v úmysle (z dôvodu nepodávania zjavne neopodstatnených žalôb) zakotviť do zákona o pozemkových spoločenstvách možnosť žalovať o neplatnosť rozhodnutia valného zhromaždenia prehlasovanými členmi. Preto v tejto súvislosti trváme na argumentácii uvedenej vo vyjadrení v žalobe zo dňa 1.12.2021. Žalovaný ako pozemkové spoločenstvo má stovky členov ako spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti (ako vyplýva z priložených listov vlastníctva k žalobe), pričom proti uzneseniam valného zhromaždenia konaného dňa 21.8.2021 hlasoval iba sám žalobca, ktorý disponuje podielom vo výške 0,24 %. O to viac je vyššie prezentovaný teleologický výklad (ktorý je plne v súlade s gramatickým výkladom) namieste. Navyše, v tomto prípade žalobca konkrétne neuvádza, aké jeho práva sú neustále porušované. Žalovaný podotýka, že napádané uznesenie č. 2/2021 sa týka schválenia pracovných komisií valného zhromaždenia, napádané uznesenie č. 5/2021 sa týka vypustenia tajnej voľby pri voľbe orgánov spoločenstva; napádané uznesenie č. 6/2021 sa týka bližšej úpravy ponukovej povinnosti v rámci predkupného práva; uznesenie č. 7/2021 sa týka obmedzeného konania výboru pri znížení počtu členov výboru pod zákonné minimum a uznesenie č. 8/2021 sa týka úpravy hlasovania na zasadnutiach valného zhromaždenia. Žalovanému nie je zrejmé, akým spôsobom boli týmito uzneseniami valného zhromaždenia porušené práva žalobcu, pričom žalobca ani v žalobe, ako ani v replike konkrétne neuvádza, v čom je vo svojich právach ukrátený, len všeobecne poukazuje na porušovanie jeho práv. Žalobca v žalobe, ako ani v replike neuvádza jedno konkrétne tvrdenie, akým spôsobom ním napádané uznesenia zhromaždenia žalovaného porušujú jeho práva. Čo je práve v prospech všetkých členov, vrátane žalobcu pri domáhaní sa svojich práv podaním žaloby o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia, keďže v prípade tajnej voľby je preukázanie prehlasovanosti žalobcu výrazné sťaženie. Úprava jeden člen, jeden hlas - žalobca s počtom hlasov 0,24 % všetkých hlasov iste týmto uznesením nie je znevýhodnený, resp. týmto nemôžu byť ukracované jeho práva. K neprededeným podielom a počítaniu hlasov žalovaný v plnom rozsahu trvá na svojich vyjadreniach uvedených vo vyjadrení k žalobe zo dňa 1.12.2021, kde podrobne opísal postup pri počítaní hlasov, zahrňujúci aj neprededené podiely, pričom žalovaný má za to, že žalobca toto nijako právne relevantne nespochybnil. Odvolávaním sa na všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o tom, že dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa, sú skôr nepochopením problematiky ako právnym argumentom. Zákon o pozemkových spoločenstvách v § 15 ods. 3 výslovne pripúšťa takéto počítanie hlasov, kedy sa neprededené podiely nezohľadňujú, pričom s poukazom na dôvodovú správu, je zrejmý úmysel zákonodarcu. V zmysle zásady *lex specialis derogat legi generali* nemožno akceptovať všeobecný poukaz žalobcu na Občiansky zákonník a Civilný mimosporový poriadok, pokiaľ ide o konanie dedičov po smrti poručiteľa. Rovnako argumentácia žalobcu o obmedzení vlastníckeho práva len na základe zákona nie je na mieste, keďže jednak priamo § 15 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách ustanovuje, že tieto hlasy sa nezohľadňujú, a jednak vnútorné fungovanie pozemkového spoločenstva nie je v režime verejného práva, kedy by pozemkové spoločenstvo bolo orgánom verejnej moci rozhodujúcim o právach podielnikov. Tieto vzájomné práva si podielníci v rozsahu dovolenom zákonom upravujú sami na zasadnutiach valného zhromaždenia v rámci svojej

zmluvnej autonómie. Pozemkové spoločenstvá sú právnickými osobami súkromného práva, ktoré zabezpečujú hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve jeho členov (§ 3 v spojení s § 9 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách). Keďže obyčajné podielové spoluvlastníctvo podľa Občianskeho zákonníka by nedokázalo zabezpečiť efektívne a racionálne užívanie majetku v prípade urbárskej spoločnej nehnuteľnosti, ktorá zväčša pozostáva z desiatok až stoviek pozemkov so stovkami spoluvlastníkov, zákonodarca prijal osobitnú úpravu v zákone o pozemkových spoločenstvách. Žalobca túto skutočnosť opomína a odkazuje na Občiansky zákonník tam, kde má zákon o pozemkových spoločenstvách osobitnú úpravu. Ak žalobca uvádza, že žalovaný neosvedčil, že by dedičia po ním uvedených zomrelých urbárikoch boli neznámi, žalovaný poukazuje na to, že účelom § 15 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách je uľahčiť rozhodovanie spoluvlastníkov (členov) na valných zhromaždeniach spoločenstiev, preto nemožno od spoločenstiev vyžadovať, aby aktívne dohľadávali všetkých dedičov mŕtvych spoluvlastníkov, išlo by o neprimerané bremeno, pričom v toho dôsledku by sa § 15 ods. 3 stal obsoléntnym. Žalobca v bode 6 repliky uvádza, že: *„žalovaný vo svojom vyjadrení sám priznáva, že pri počítaní hlasov na zasadnutí valného zhromaždenia žalovaného sa nevychádzalo z aktuálneho stavu v čase konania valného zhromaždenia, ale že sa vychádzalo z veľkosti hlasov ku dňu 31.12.2020“*. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na to, že výbor ako štatutárny orgán žalovaného je pri svojom konaní viazaný tak zákonom o pozemkových spoločenstvách, ako aj vnútornými dokumentmi žalovaného prijatými jeho najvyšším orgánom - valným zhromaždením (t. j. zmluvou o spoločenstve, prípadne stanovami). V čase konania valného zhromaždenia (21.8.2021) podľa zmluvy o spoločenstve žalovaného, konkrétne podľa čl. VII bod 1 „valné zhromaždenie“ odsek 2 posledná veta, platilo, že *„pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne ku 31.12. kalendárneho roka“*. Tento spôsob počítania pomeru účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností schválili samotní členovia (urbárici, podielníci) na valnom zhromaždení, nešlo teda o svojvoľné konanie výboru, ako sa to snaží navodiť žalobca. V tejto súvislosti možno analogicky poukázať na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 24.10.2012, sp. zn. 29 Cdo 3191/2010: *„Ak koná člen predstavenstva v mene spoločnosti, je jeho povinnosťou rešpektovať ako spôsob rokovania určený stanovami Ak v mene spoločnosti koná v rozpore so spôsobom určeným stanovami, možno zásadne uzavrieť, že porušuje povinnosť vykonávať funkciu člena predstavenstva s náležitou starostlivosťou.“* V prípade pozemkových spoločenstiev výbor ako štatutárny orgán je viazaný zmluvou o spoločenstve, ktorú schválilo samotné valné zhromaždenie. V zmysle § 16 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách výbor zodpovedá valnému zhromaždeniu. Žalovaný teda konal a koná výlučne spôsobom, ktorý je právne dovolený a ktorý vyplýva tak zo zákona o pozemkových spoločenstvách, ako aj zo zmluvy o spoločenstve žalovaného, ktorou je viazaný. Ak žalobca mal námietky voči tomuto zneniu zmluvy o spoločenstve (t. j. že pomer hlasov sa počíta zo zoznamu, ktorý sa každoročne aktualizuje k 31.12.), bolo namieste podať žalobu o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia, ktorým sa schválilo predmetné znenie zmluvy o spoločenstve. Žalovaný nemá vedomosť o tom, že by sa žalobca dovoľával neplatnosti takéhoto rozhodnutia valného zhromaždenia. V tomto konaní súd nemôže posudzovať platnosť, resp. neplatnosť tohto ustanovenia zmluvy, keďže v tomto smere právny poriadok pripúšťa osobitnú určovaciu žalobu o neplatnosť

rozhodnutia zhromaždenia v § 15 ods. 2 posledná veta zákona o pozemkových spoločnostiach, a teda priznáva sa osobitný prostriedok ochrany, ktorým sa možno brániť proti prijatému rozhodnutiu zhromaždenia. V tejto súvislosti (hoci išlo o rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome) možno aplikovať závery Najvyššieho súdu v rozhodnutí zverejnenom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod R 80/2021, v ktorom najvyšší súd uviedol, že otázku platnosti rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení do 30.9.2014, a to ani ako otázku predbežnú. Rovnako je však potrebné zdôrazniť, že uznesením 8/2021, konkrétne bodom 4 tohto uznesenia, sa zo zmluvy o spoloočenstve žalovaného vypustil vyššie citovaný VII bod 1 „valné zhromaždenie“ odsek 2. To znamená, že na základe prijatej zmeny zo dňa 21.8.2021 v súčasnosti v rámci vnútorných pomerov žalovaného platí, že výška hlasov sa počíta ku dňu konania zasadnutia valného zhromaždenia, a teda v súčasnosti zmluva neobsahuje inú úpravu, a preto sa v tomto smere uplatní § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločnostiach. Žalobca si teda vo svojich tvrdeniach odporuje, keď na jednej strane nesúhlasí s počítaním hlasov k 31.12. kalendárneho roka a na druhej strane napáda platnosť zmeny, ktorou bola táto úprava zrušená. Vyhovením žalobe žalobcu by sa výška hlasov počítala k 31.12. kalendárneho roka, s čím žalobca vo svojej argumentácii nesúhlasí a považuje ju za nezákonnú. Žalovaný v bode 8 repliky uvádza, že formulácia predkupného práva „*ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru*“ nepochybne znamená to, že sa uvedeným zavádza predkupné právo výboru. Ponúknuť podiel na predaj nerovná sa podiel nadobudnúť. Podiel sa ponúka na predaj výboru z toho dôvodu, že ten je štatutárnym orgánom žalovaného a koná v jeho mene. Je preto logické, že ak má podiel na spoločnej nehnuteľnosti nadobudnúť samotné pozemkové spoloočenstvo podľa § 9 ods. 11 zákona o pozemkových spoločnostiach, o tomto zamýšľanom prevode podielu sa upovedomí výbor, t. j. orgán, ktorý koná v mene pozemkového spoloočenstva (žalovaného). Žalobca úmyselne vytrháva citovanú vetu z kontextu novokoncipovaného čl. IV bod 2 zmluvy o spoloočenstve žalovaného a žalovaný v tejto argumentácii žalobcu nevidí žiadny racionálny základ. Hneď v ďalšej vete za citovanou vetou sa uvádza, že spoloočenstvo môže konať pri nadobudnutí podielu buď vo svojom mene ako právnická osoba, alebo v mene všetkých podielnikov. Čl. IV bod 2 zmluvy nedáva žiadny podklad na to, aby mohol podiel nadobudnúť výbor ako štatutárny orgán, ako sa to snaží navodiť žalobca. Žalobca sa nestotožňuje s dispozitívnosťou § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločnostiach, no neuvádza žiadnu konkrétnu právnu argumentáciu. Žalobca len všeobecne deklaruje, že výklad o dispozitívnosti by „*odporoval základným princípom súkromného práva v Slovenskej republike*“, avšak neuvádza ani jediný konkrétny princíp, ktorý by mal byť týmto výkladom porušený. Žalovaný naopak poukazuje na to, že právna úprava pozemkových spoloočenstiev a ich fungovania je súkromnoprávna, teda v zmysle autonómie vôle, ktorá sa uplatňuje v súkromnom práve, treba uprednostniť výklad v prospech dispozitívnosti pred kogentnosťou. Dispozitívnosť § 15 ods. 1 je priamo vyjadrená v § 5 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových spoločnostiach. Ak žalobca poukazuje na jediné rozhodnutie krajského súdu, ktoré hovorí o kogentnosti daného ustanovenia (pričom ani to nie je pravda), nemožno hovoriť o rozhodovacej praxi súdov, ktorou argumentuje žalobca. Zároveň žalovaný upriamuje pozornosť na to, že v rozhodnutí Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 4Co/233/2016, nespočívalo meritum veci v

tom, či § 15 ods. 1 je kogentný alebo dispozitívny, teda nebolo napádané uznesenie zhromaždenia, ktoré by sa týkalo § 15 ods. 1, ako je tomu v tomto prípade. Dokonca rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 4Co/233/2016, ani nehovorí o kogentnosti § 15 ods. 1, ale v rozhodnutí súdu prvej inštancie sa spomína kogentnosť § 15 ods. 2 (teda nie § 15 ods. 1) zákona o pozemkových spoločnostiach. Správne žalobca na konci bodu 9 svojej repliky poukazuje na to, že účelom zákona o pozemkových spoločnostiach je efektívne upraviť fungovanie urbáru, preto je v mnohých smeroch úprava zákona o pozemkových spoločnostiach odchylna od všeobecnej úpravy podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka. Je potrebné si uvedomiť, že v prípade spoločnej nehnuteľnosti, na ktorej zabezpečuje hospodárenie žalovaný ako pozemkové spoločenstvo, ide o stovky spoluvlastníkov, a teda členov žalovaného. Ak by neexistovala osobitná úprava zákona o pozemkových spoločnostiach a podielové spoluvlastníctvo k spoločnej nehnuteľnosti by sa malo riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka, reálne využívanie spoločnej nehnuteľnosti v prospech všetkých jej spoluvlastníkov by bolo výrazne sťažené. Právna úprava spoločných nehnuteľností a pozemkových spoločenstiev je založená na historickom princípe (čo potvrdzuje § 8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločnostiach a odkazy v legislatívnej poznámke pod čiarou č. 2). Inštitúty v podobe pozemkového spoločenstva a spoločnej nehnuteľnosti sú dedičstvom predkov, súčasťou našich tradícií starostlivosti o pôdu. Ide o špecifické inštitúty, pričom túto špecifickosť žalobca opomína. Žalobca neuvádza ani jeden konkrétny právny argument, prečo je § 15 ods. 1 zákona kogentný, od ktorého by sa spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti na zasadnutí valného zhromaždenia ako najvyššieho orgánu spoločenstva nemohli odchyliť vo svojej zmluve o spoločenstve. Zákon o pozemkových spoločnostiach vo viacerých ustanoveniach umožňuje odchylnú úpravu od zákonných ustanovení vo vnútorných dokumentoch spoločenstiev. Tak je tomu aj v tomto prípade, keď § 5 ods. 1 písm. j) explicitne odkazuje na § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločnostiach, z čoho možno usudzovať, že celý § 15 ods. 1 je dispozitívny /napr. na § 15 ods. 2 zákona, ktorý sa spomína vo vyššie uvedenom súdnom rozhodnutí, na ktoré poukazuje žalobca, odkaz v § 5 ods. 1 písm. j) nie je/. Dispozitívnosť § 15 ods. 1 je aj v súlade so zásadou zmluvnej autonómie, keďže pozemkové spoločenstvá sú právnickými osobami súkromného práva. Úprava hlasovania jeden člen, jeden hlas nie je v právnom poriadku neznáma, takáto úprava je dokonca primárne daná pri družstvách podľa § 240 ods. 1 Obchodného zákonníka, čo je príbuzná právna forma pozemkovým spoločnostiam (keď samotný zákon o pozemkových spoločnostiach v § 7 ods. 3 priznáva právo členov pozemkového spoločenstva založiť družstvo, a teda na efektívne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti umožňuje využiť právnu formu družstva a nie pozemkového spoločenstva). K vyjadreniu pripojil: aktuálne platné znenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného *po prijatí zmien na zasadnutí valného zhromaždenia dňa 21.8.2021*.

5. Žalobca v duplike zotrval na svojich tvrdeniach. V súvislosti s jeho aktívnou vecnou legitimáciou poukázal na dôvodovú správu k zákonu o pozemkových spoločnostiach, v zmysle ktorej člen spoločenstva má pri hlasovaní na zhromaždení k dispozícii počet hlasov, ktorý zodpovedá počtu alebo veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré vlastní, resp. podielu výmery spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti vlastníka na celkovej výmere spoločne obhospodarovanej nehnuteľností (odsek 1). Oproti predchádzajúcej právnej úprave zhromaždenie rozhoduje o všetkých záležitostiach patriacich do jeho pôsobnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov

spoločenstva, pričom sa pri určovaní nadpolovičnej väčšiny hlasov zohľadňujú hlasy všetkých vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a štátu; v taxatívne vymedzených prípadoch sa zohľadňujú hlasy, ktorými disponuje fond, aj v prípade, že sa jeho zástupca zasadnutia zhromaždenia nezúčastní podľa § 11 ods. 4 (odsek 2). Členovia spoločnosti, ktorí boli prehlasovaní, sa môžu na súde domáhať vyslovenia neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia za podmienky, že ich hlasy tvoria najmenej jednu desatinu hlasov členov spoločnosti, čo by malo zabrániť napádaniu rozhodnutí zhromaždenia na súde členmi spoločnosti, ktorí disponujú len minimálnym podielom." Aj z vyššie uvedenej časti navrhovaného znenia § 15 zákona je zrejmé, že ak by zákonodarca nejaké kvórum potrebné pre podanie žaloby zapracovať chcel, bol by tak urobil. Za aktuálneho znenia § 15 zákona je zrejmé, že žiadne kvórum prehlasovaných vlastníkov na podanie žaloby potrebné nie je. Uvedenou časťou z dôvodovej správy chceme len zdôrazniť nesprávnosť výkladu aktuálne platného znenia ust. § 15 zákona žalovaným. Podstatou pojmu spoločná nehnuteľnosť a podstatou pozemkového spoločnosti ako takého je, že o hospodárení so spoločnou vecou zásadne rozhodujú spoluvlastníci, ktorých podiely predstavujú väčšinu. Majoritu je ale možné rešpektovať potiaľ, pokiaľ nie je výsledkom extrémneho nesúladu s princípmi spravodlivosti a neporušujú elementárne základné práva menšinových spoluvlastníkov. Nie je možné pripustiť, aby hospodárenie so spoločnou nehnuteľnosťou prebiehalo spôsobom, ktorý vôbec nerešpektuje oprávnené záujmy menšinového spoluvlastníka a tým vlastne popiera samu podstatu a zmysel jeho základného práva. Výkon žiadneho práva, aj práva väčšinového spoluvlastníka na nakladanie so spoločnou vecou, nemôže byť prostriedkom na zakrývanie nemravnosti. Ďalej uviedol, že podľa kogentného ust. § 9 ods. 4 zákona pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Zákonná úprava neumožňuje modifikáciu tohto ustanovenia v zmluve o spoločnosti, stanovách alebo inom dokumente spoločnosti. Ak zmluva o spoločnosti upravuje, že pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne ku 31.12. kalendárneho roka je to konštatovanie uvedenej skutočnosti, ale uvedený zoznam nie je záväzným podkladom pre zistenie pomeru účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností v prípade rozhodovania na valnom zhromaždení. Ak by tomu tak bolo a schôdza by sa konala napríklad nie 21.8.2021, ale 15.12.2021, znamenalo by to, že právo hlasovať nemajú tí členovia, ktorí boli urbárikmi od 1.1.2021 do 31.12.2021, teda takmer celý rok 2021 a naopak hlasovať môžu tí, ktorí sú ako urbárici uvedení v zozname vyhotovenom k 31.12.2020, ale svoje podiely previedli začiatkom roka 2021, tzn. ku dňu konania schôdze 15.12.2021 už skoro rok urbárikmi nie sú, avšak hlasovacie práva majú. Aj vyššie namodelovaná situácia deklaruje ako nesprávne a protizákonne postupoval žalovaný pri realizovaní konania valného zhromaždenia dňa 21.8.2021. Ak je zmluva o spoločnosti právnym úkonom, potom s poukazom na ust. § 39 Občianskeho zákonníka je takýto právny úkon, resp. jeho časť potrebné považovať ako právny úkon neplatný nakoľko svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Žalovaný v článku IV dupliky uvádza, že podiel sa ponúka na predaj výboru z dôvodu, že ten je štatutárnym orgánom žalovaného a koná v jeho mene. Je preto logické, že ak má podiel na spoločnej nehnuteľnosti nadobudnúť samotné pozemkové spoločnosti podľa § 9 ods. 11 zákona o pozemkových spoločnostiach, o tomto zamýšľanom prevode podielu sa upovedomí výbor, t. j. orgán, ktorý koná v mene žalovaného. K uvedenému uviedol, že valným zhromaždením prijatá novokoncipovaná

úprava realizácie predkupného práva v uznesení valného zhromaždenia číslo 6/2021 je opäť v rozpore s kogentným ustanovením § 9 ods. 8 zákona, podľa ktorého: „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.“ Ponuka podielu prostredníctvom výboru má logicky zabezpečiť to, že výbor ju členom spoločenstva oznámi prostredníctvom pozvánky na zasadnutie zhromaždenia (§ 14 ods. 3 Zákona). Podľa ust. § 14 ods. 3 ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Ak teda valné zhromaždenie žalovaného prijalo uznesenie č. 6/2021, podľa ktorého sa stanovila povinnosť podielníka, ktorý chce svoj podiel previesť na tretiu osobu, ponúknuť ho predtým aj výboru, je takéto uznesenie a v tomto znení aj samotná novoupravená zmluva o spoločenstve neplatná nakoľko odporuje zákonu. Okrem toho podľa ust. § 9 ods. 11 zákona prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %. Z teórie práva vyplýva, že kogentné a dispozitívne normy sú ďalšou dvojicou z pohľadu duálnej štruktúry právneho systému, ktorá zabezpečuje stabilitu právneho systému. Rozdiel medzi kogentnými a dispozitívnymi normami je v tom, že kogentné normy ustanovujú variant správania, ktorý je záväzný a nemeniteľný, kým dispozitívne normy ustanovujú variant, ktorý subjekty práva môžu, avšak nemusia použiť, takže zákonodarca im priznáva právo určiť si záväzný variant správania dohodou, zmluvou inak než ustanovuje variant správania právna norma podporne pre prípad, ak sa subjekty práva nedohodnú na zmluvnom variante. (Výpočet kogentných noriem je uvedený na príklad v ust. § 263 Obchodného zákonníka. Strany sa môžu odchýliť od ustanovení tejto časti zákona alebo jej jednotlivé ustanovenia vylúčiť s výnimkou ustanovení § 261 a § 262 ods. 2, § 263 až 272, § 273 ods. 1, § 276 až 289, 301, 303, 304, § 306 ods. 2 a 3, § 308, § 311 ods. 1, § 312, 313, § 321 ods. 4, § 324, 340a, 340b, 341, 365, 369 až 369d, 370, 371, 376, 382, 384, 386 až 408, 408a, 444, 458, 459, 477, 478, § 479 ods. 2, § 480, 481, § 483 ods. 3, § 488, 493, 499, § 509 ods. 1, § 592, 597, § 655 ods. 1, § 655a, § 660 ods. 2 až 4, § 668 ods. 3, § 668a, 669, 669a, 672a, 675, 676 ods. 1 a 2, § 711, 720, 725, 729, 743 a 771c. Príklad dispozitívnej normy je možné vidieť v ust. § 340 Obchodného zákonníka. Skutočnosť, že žalovaný zjavne vôbec nerešpektuje delenie noriem na kogentné a dispozitívne, resp. si jednotlivé ustanovenia Zákona vykladá a zamieňa ako mu to vyhovuje je zrejmá. Takémuto konaniu však nemôže byť v žiadnom prípade poskytnutá súdna ochrana.

6. Na pojednávaní žalobca uviedol, že od počiatku priebeh zhromaždenia nebol vykonaný v súlade so zákonom, pozvánky na valné zhromaždenie prišli v pomerne krátkom čase pred začatím schôdze. Nebolo tam konkretizované o čom sa bude hlasovať, jedine že bude zrušená tajná voľba. Nevedel, na čo sa mám pripraviť. Prezentácia účastníkov prebiehala formou prezenčnej listiny, len na základe znalostí, nemuseli sa predkladať občianske preukazy. Na začatie zhromaždenia sa čakalo asi hodinu, zrazu pán Maslák oznámil, že sa účasť zvýšila napriek tomu, že nevidel nikoho prichádzať. Bolo mu oznámené, že jeho podiel predstavuje 0,24 % a znova bolo oznámené, že sa účasť zvýšila na cca 50,4 % napriek tomu, že nevidel nikoho prichádzať. Celkovo cítil nátlak, pán Maslák hovoril, že

ak sa ich návrhy neodhlasujú, stane sa z Urbáru s.r.o. a podobne. Myslí si, že najmä staršie osoby pocítovali tlak, a preto za uvedené uznesenia zahlasovali. Malo sa zmeniť, že jeden člen bude mať jeden hlas, s čím nesúhlasil a hlasoval proti. Tiež bolo len všeobecne oznámené, že v tom a tom odseku zmizne nejaká veta a už som sa v tom strácal, preto podal túto žalobu. Predmetnými uzneseniami sa cíti dotknutý v tom, že jeden člen bude mať jeden hlas a tým sa stráca podstata spoločenstva. Tiež celkovo ako prebehlo hlasovanie.

7. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že na zhromaždenie boli volané osoby a zohľadnené hlasy osôb, ktoré ku dňu 21.08.2021 neboli vlastníci. Jednalo sa o 4 osoby, ktoré boli uvedené v prezenčnej listine a boli prítomní, a to: Janíková Margita, ktorá bola vlastníčkou ku dňu 13.08.2021 a jej podiel hlasov bol 0,27 %, Pochlopeň Ján, ktorý bol vlastník do 21.05.2021 s podielom hlasov 0,12 %, Pochlopeňová Jarmila, ktorá bola vlastníčkou do 21.05.2021 s podielom hlasov 0,16 % a Ján Zacko, ktorý bol vlastníkom do 13.08.2021 s podielom hlasov 0,47. Tieto hlasy nemôžu byť zohľadňované a následne súčet týchto hlasov je 1,02 % to znamená, že účasť na zhromaždení bola pod 50 %. V zmysle § 15 každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní rovnaký pomer hlasov aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4. Vychádzajúc z uvedeného v spojení s § 5, táto úprava je kogentná a nie je možné si upraviť hlasovanie inak. Prijatá úprava upúšťa od tejto zásady, že sa rozhoduje podľa veľkosti podielov. Mala za to, že zmluva o spoločenstve, keďže je v rozpore so zákonom je absolútne neplatným právnym úkonom.
8. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní namietol žalobcom prednesené skutkové tvrdenia týkajúce sa priebehu zhromaždenia a jeho zvolania. Žiadal, aby súd v tomto smere aplikoval koncentráciu konania, nakoľko tieto boli prednesené až na dnešnom pojednávaní. Zároveň poprel tieto tvrdenia žalobcu. Uviedol, že zhromaždenie bolo riadne zvolané a tiež riadne prebehlo. Poukázal na to, že v danom prípade sa nejedná o spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť, ale o spoločnú nehnuteľnosť v zmysle § 2 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových spoločenstvách. Žaloby o neplatnosť uznesení pozemkového spoločenstva sú žaloby o relatívnu neplatnosť v zmysle § 40a OZ, ktorej sa môže dovolávať len dotknutá osoba. Žalobca v danom prípade nie je žiadnym spôsobom dotknutý. Ani úprava jeden člen = jeden hlas sa ho žiadnym spôsobom negatívne nedotýka, a práve táto úprava je v jeho prospech, keďže jeho podiel predstavuje len 0,24 %. Veľkým podielníkom je otec žalobcu, ktorý sa však neplatnosti nedomáha. Podstata urbáru ako pozemkového spoločenstva je v spoločnom rozhodovaní s poukazom na § 19 ods. 1 citovaného zákona a úprava jeden člen jeden hlas bola prijatá práve preto, aby väčšinoví spoluvlastníci nezneužívali svoje postavenie na úkor menšinových. Účelom bolo práve zachovanie podstaty spoločenstva a takouto úpravou sa nezasiahlo žiadnym spôsobom do možnosti nadobúdania podielov, ani do iných práv ako voliť, byť volený a pod. Cieľom bolo teda zachovať účel spoločenstva. V danom prípade sa jedná o spor žalobcu a urbáru, avšak neplatnosti, sa môže dovolávať len dotknutý člen. Ak by súd vyhovel žalobe žalobcu, zostala by v platnosti úprava taká, že hlasy by sa počítali podľa veľkosti podielov ku dňu 31.12. Pokiaľ žalobca namietá, že sa vychádza zo stavu k 31.12. v tomto smere sa neplatnosti mal domáhať samostatnou žalobou, ktorou by žaloval neplatnosť uznesenia, ktorým bola táto úprava prijatá. V tomto smere poukázal na rozhodnutie NS SR - R 80/21, v zmysle ktorého pri žalobe o určenie neplatnosti uznesení,

v danom prípade sa jednalo o byty a nebytové priestory, sa nemožno prejudiciálne zaoberať platnosťou/neplatnosťou iných rozhodnutí. Tiež poukázal na to, že § 15 ods. 1 je dispozitívnu úpravou. V zmysle § 5 ods. 1 písm. f), zmluva o spoločenstve obsahuje aj práva a povinnosti členov spoločenstva a v zmysle § 5 ods. 2, stanovy môžu upraviť najmä (okrem iného) aj práva a povinnosti členov a hlasovací poriadok zhromaždenia, ak to neupravuje zmluva o spoločenstve. Vychádzajúc z prednesov žalobcu a jeho právnej zástupkyne je zrejmé, že žalobcovi prekáža najmä úprava jeden člen = jeden hlas, čo je podstata žaloby žalobcu. Žalobca však žaluje za svojho otca, ktorý však nie je účastníkom tohto konania. V zmysle § 15 ods. 1, § 5 ods. 1 písm. j), zmluva o spoločenstve musí obsahovať ďalšie skutočnosti, a ak by sme vychádzali z výkladu, ktorý predniesla právna zástupkyňa, § 15 ods. 1 písm. j) by bol obsolentný, nakoľko zmluva o spoločenstve by musela presne obsahovať len ustanovenia zo zákona. V tomto smere tiež poukázal na rozhodnutie NS SR sp.zn. 1KO 56/2017, kde pozemkové spoločenstvo je právnická osoba súkromného práva.

9. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, oboznámením Listu vlastníctva č. 4715, k.ú. Beluša, Listu vlastníctva č. 900, k.ú. Horenice, Výpisu z registra žalovaného, Zmluvy o spoločenstve s právnou subjektivitou zo dňa 07.04.2019, Zápisnicou zo zasadnutia zhromaždenia zo dňa 21.08.2021, Výzvou na predloženie dokladov týkajúcich sa činnosti pozemkového spoločenstva zo dňa 20.09.2021, Uznesením Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 13C/54/2021-76 zo dňa 15.10.2021, Zápisnicou o trestnom oznámení zo dňa 28.10.2021, Potvrdením ohlasovne pobytu o úmrtí členov žalovaného zo dňa 1.12.2021, prezenčnou listinou prítomných zo zasadnutia zhromaždenia žalovaného zo dňa 21.8.2021, odvolaním zo dňa 26.10.2021 proti uzneseniu Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 15.10.2021, č. k. 13C/54/2021-76, doplnením argumentácie odvolania proti uzneseniu Okresného súdu Považská Bystrica, č. k. 13C/54/2021-76 zo dňa 2.11.2021, aktuálnym platným znením Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného po prijatí zmien na zasadnutí valného zhromaždenia dňa 21.8.2021 a zistil nasledovný skutkový stav:
10. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 4715 pre k.ú. Beluša, obec Beluša, okres Púchov a na liste vlastníctva č. 900 pre k.ú. Horenice, obec Lednické Rovné, okres Púchov. Uvedené nehnuteľnosti sú tzv. spoločnou nehnuteľnosťou v zmysle Zákona o pozemkových spoločenstvách. Žalobca je členom žalovaného v zmysle § 12 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách.
11. Žalovaný je pozemkovým spoločenstvom podľa § 2 ods. 1 písm. d) Zákona o pozemkových spoločenstvách, ktoré bolo založené vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. Je zaregistrovaný v registri pozemkových spoločenstiev MVS SR pod č. R -17/308.
12. Dňa 21.08.2021 sa uskutočnilo zasadnutie zhromaždenia žalovaného, na ktorom boli prijaté o.i. uznesenia č. 2/2021, 5/2021, 6/2021, 7/2021, 8/2021, z ktorého zasadnutia bola toho istého dňa vyhotovená zápisnica.
13. Zo zápisnice zo zhromaždenia žalovaného zo dňa 21.8.2021 vyplýva, že predsedajúci JUDr. Maslák oboznámil prítomných, že zhromaždenie je uznášaniaschopné (zúčastnení členovia s počtom hlasov 50,09 % z celkového počtu hlasov). Zároveň prítomných

oboznámil s tým, že 1,87 % hlasov tvoria neprededené podiely, ktoré sa nezohľadňujú, a teda nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov tvorí 49,07 % hlasov.

14. Na predmetnom zhromaždení boli prijaté okrem iných aj Uznesenie č. 2/2021, ktorým bola schválená mandátová komisia, zapisovateľ, overovatelia - za hlasovalo 50,17 %, proti 1 člen (žalobca) - 0,24 % a zdržal sa 0.
15. Ďalej bolo prijaté Uznesenie č. 5/2021 - Zmeny zmluvy o spoločenstve týkajúce sa vypustenia tajnej voľby - za hlasovalo 50,65 %, proti 1 člen (žalobca) - 0,24 % a zdržal sa 0.
16. Zároveň bolo prijaté Uznesenie č. 6/2021 - Zmeny zmluvy o spoločenstve týkajúce sa bližšej úpravy ponukovej povinnosti a uplatnenia predkupného práva - za hlasovalo 50,65 %, proti 1 člen (žalobca) - 0,24 % a zdržal sa 0. Týmto uznesením sa v čl. IV bod 2 doterajšie znenie mení nasledujúco: „Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva a na blízke osoby a nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru. Ak si spoločenstvo uplatní predkupné právo, môže konať buď vo svojom mene ako právnická osoba /vtedy nadobúda spoločenstvo podiel v sebe samom) alebo v mene všetkých vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti (vtedy nadobúdajú podiel všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov). V oboch prípadoch platí cenu spoločenstvo. Ak ide o darovanie, v rámci uplatneného predkupného práva sa platí obvyklá (trhová) cena vychádzajúc najmä z odborného vyjadrenia realitnej kancelárie, resp. znalca, prípadne zo znaleckého posudku. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci alebo spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru, vlastník ho môže previesť tretej osobe.“
17. Bolo tiež prijaté Uznesenie č. 7/2021 - Zmeny zmluvy o spoločenstve týkajúce sa konania výboru - za hlasovalo 50,65 %, proti 1 člen (žalobca) - 0,24 % a zdržal sa 0.
18. Taktiež bolo prijaté Uznesenie č. 8/2021 - Zmeny zmluvy o spoločenstve týkajúce sa hlasovania v spoločenstve - za hlasovalo 49,38 %, proti 1 člen (žalobca) - 0,24 % a zdržal sa Ján Janík - 1,27 %. Týmto uznesením došlo okrem iného k nasledujúcej zmene: V čl. V sa pred doterajší odsek 3 vkladá nový odsek 3 v znení: „Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrení podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname členov spoločenstva. Tým nie je dotknutý čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ odsek 1. „Doterajšie odseky 3 až 5 sa označujú ako odseky 4 až 6. V čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ sa znenie odseku 1 mení nasledujúco: „Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní jeden hlas.“
19. Podľa § 2 ods.1 písm. c) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách.“) (1) Spoločenstvom sa rozumie c) spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti
20. Podľa § 5 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách (1) Zmluva o spoločenstve musí

byť písomná a musí obsahovať a) názov spoločnosti, b) adresu sídla spoločnosti, c) údaj, či ide o spoločnosť vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d), d) orgány spoločnosti, ich oprávnenia a povinnosti, e) spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločnosti, f) práva a povinnosti členov spoločnosti, g) druh činnosti spoločnosti podľa § 19 ods. 1, h) údaj, či spoločnosť bude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3, i) počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6, j) ďalšie skutočnosti podľa odseku 2, § 13 ods. 1 písm. d), § 13 ods. 4 a 5, § 15 ods. 1, 3 a 4, k) dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy o spoločnosti, ak ide o vlastníka spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania. (2) Spoločnosť vydá stanovky, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločnosti, vnútornú organizáciu spoločnosti, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia (ďalej len "zhromaždenie"), hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločnosti, ak tieto skutočnosti neupravuje zmluva o spoločnosti.

21. Podľa § 9 ods.2,3,4,8 zákona o pozemkových spoločnostiach 2) Členstvo v spoločnosti vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. (3) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločnosti. (4) Pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. (8) Ak vlastníka 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 spoločnosť podľa odseku 10, možno ho previesť tretej osobe.
22. Podľa § 14 ods.7, 8 zákona o pozemkových spoločnostiach do pôsobnosti zhromaždenia patrí: a) schvaľovať zmluvu o spoločnosti a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností, b) schvaľovať stanovky a ich zmeny, c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločnosti uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d), d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2, e) rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, f) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločnosti, g) schvaľovať účtovnú závierku, h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločnosti určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti a spôsobe úhrady straty, i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, j) rozhodovať o zrušení spoločnosti, k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti. (8) Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia

zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3.

23. Podľa § 15 ods. 1,2,3 zákona o pozemkových spoločnostiach (1) Každý člen spoločnosti má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4. Spoločnosť, ktorá je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy. (2)zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločnosti; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločnosti majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. (3) Hlas člena spoločnosti, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
24. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žalobu je potrebné v celom rozsahu zamietnuť.
25. Súd v prvom rade posudzoval podmienky procesnej prípustnosti podanej žaloby. Žaloba o určenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia podľa § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. je špecifickým prípadom určovacej žaloby v zmysle § 137 ods.1 písm. d) CSP, kedy nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem, nakoľko možnosť podania danej žaloby vyplýva priamo zo zákona (§ 15 ods. 2 zákona o pozemkových spoločnostiach)
26. Z citovaného ustanovenia § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. vyplýva, že žalobu o určenie neplatnosti rozhodnutia (uznesenia) zhromaždenia pozemkového spoločnosti môže podať (ak chce byť v konaní úspešný) len (i) člen spoločnosti, ktorý (ii) bol prehlasovaný.
27. Súd mal za preukázané, že žalovaný je spoločnosťou vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 2 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových spoločnostiach, čo vyplýva jednak zo zmluvy o spoločnosti s právnou subjektivitou ako aj z výpisov z listov vlastníctva č. 4715, k.ú. Beluša a č. 900, k. ú. Horenice.
28. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že žalobca je členom žalovaného a tiež, že bol prehlasovaný na zhromaždení žalovaného 21.8.2021, keďže zahlasoval „proti“ prijatiu predmetných uznesení č. 2/2021, č. 5/2021, č. 6/2021, č.7/2021 a č.8/2021. Žalobca je teda aktívne vecne legitimovaný na podanie danej žaloby, keďže spĺňa všetky podmienky uvedené v ustanovení § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. Námitka žalovaného, že na podanie žaloby sú vecne legitimovaní najmenej dvaja členovia žalovaného neobstojí a je v rozpore aj s doterajšou judikatúrou súdov (viď napr. Rozsudok Krajského súdu Trenčín č.k. 4Co/126/2019 zo dňa 12.12.2019, Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica č.k. 14Co 45/2021 zo dňa 25.1.2022). Zákon neustanovuje žiadny minimálny počet členov spoločnosti, ktorí by mohli podať takúto žalobu. Takýto výklad žalovaného súd

považuje za formalistický.

29. Žalobca žiadal určiť neplatnosť uznesení prijatých na zhromaždení žalovaného pod č. 2/2021, č. 5/2021, č. 6/2021, č.7/2021 a č.8/2021 dôvodiac, že :

1./ zhromaždenie nebolo uznášaniaschopné, keď sa nesprávne neprihliadlo na 1,87 % percent „neprededených“ hlasov. Súd nepovažoval túto námietku žalovaného za opodstatnenú. Vychádzajúc z § 15 ods. 3 cit. zákona, hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Vzhľadom k tomu, že zhromaždenie hlasovalo podľa § 14 ods. 7 písm. a) cit. zák. (zmeny v zmluve o spoločenstve), bola potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov spoločenstva. Pokiaľ žalobca namietal, že sa nadpolovičná väčšina hlasov počítala z 98,13 % hlasov a nie 100 % hlasov, nakoľko žalovaný odpočítal neprededené hlasy 1,87 %, súd uvádza, že žalovaný postupoval správne. Tieto hlasy sú hlasy členov, ktorí zomreli a ku dňu konania zasadnutia neboli známi dedičia, resp. prebiehali dedičské konania. S poukazom na dôvodovú správu účelom prijatia nového ustanovenia § 15 ods.3 cit. zák. , teda zásahu do hlasovania zhromaždenia, bolo vylúčenie hlasov, ktoré patria vlastníkom tých podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré nemajú t.č. známeho vlastníka, ide to o situácie, kedy dlhodobo prebieha dedičské konanie po „známom“ vlastníkovi, avšak stále nie je známy právoplatný dedič, pričom podiely poručiteľa nepatria do správy fondu. Žalovaný konkretizoval zoznam členov, ktorí zomreli a ktorých dedičia neboli „právoplatne“ známi, pričom žalobca neuviedol žiadne skutkové tvrdenia a dôkazy, ktoré by túto skutočnosť vyvrátili (teda, že takíto právoplatní dedičia v rozhodnom čase existovali).

2./ urbárikom neboli správne pridelené počty hlasov pri hlasovaní, keď pri hlasovaní sa nemalo vychádzať zo stavu k 31.12.2020 ale z aktuálneho stavu ku dňu konania zhromaždenia(t.j. ku dňu 21.8.2021). Po vykonanom dokazovaní, súd aj túto námietku žalobcu vyhodnotil ako neopodstatnenú. Vychádzajúc z čl. VII bod 1 odsek 2 „Valné zhromaždenie“ Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného v znení ku dňu konania valného zhromaždenia dňa 21.8.2021: „*VZ rozhoduje o veciach hlasovaním. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne ku 31.12. kalendárneho roka.*“ Zmluva o pozemkovom spoločenstve je základným vnútorným dokumentom žalovaného v zmysle § 4 ods. 1 prvá veta a § 5 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách, ktorý prijíma, resp. schvaľuje (vrátane jeho zmien) valné zhromaždenie /§ 14 ods. 7 písm. a) zákona o pozemkových spoločenstvách/. Výbor ako štatutárny a výkonný orgán žalovaného je pri zvolávaní a vedení valného zhromaždenia viazaný Zmluvou o pozemkovom spoločenstve, ktorú schválilo valné zhromaždenie ako najvyšší orgán žalovaného (§ 16 ods. 1 v spojitosti s § 16 ods. 4 prvá veta zákona o pozemkových spoločenstvách). Pri počítaní hlasov na valnom zhromaždení konanom dňa 21.8.2021 sa teda správne vychádzalo zo Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného, ktorá bola prijatá valným zhromaždením. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcu, že § 15 ods.1 zákona o pozemkových spoločenstvách je kogentným ustanovením, od ktorého sa pozemkové

spoločenstvo nemôže odchyliť. Naopak, súd mal za to, že sa jedná o dispozitívne ustanovenie, s poukazom na § 5 ods.1 písm. j) cit. zákona, keď zmluva o spoločenstve môže obsahovať aj inú úpravu hlasovania na valnom zhromaždení, ako je upravená v § 15 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách. Opačný výklad by znamenal, že ustanovenie § 15 ods. 1 písm. j) by bolo obsolentné, nakoľko zmluva o spoločenstve by musela presne obsahovať len ustanovenia zo zákona. V tomto prípade sa členovia žalovaného v minulosti pri prijímaní zmluvy o spoločenstve rozhodli a prijali takú vnútornú úpravu, že z hľadiska veľkosti (váhy) hlasov na valnom zhromaždení sa bude vychádzať zo stavu k 31.12. kalendárneho roka, keďže aktualizácia zoznamu členov sa vykonáva vždy k 31.12. kalendárneho roka (čl. VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ odsek 2 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve žalovaného v znení ku dňu konania valného zhromaždenia dňa 21.8.2021). Zároveň súd poukazuje na § 9 ods. 2,3, 4 cit. zák., v zmysle ktorého členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve. Ak teda mal žalobca za to, že v minulosti prijatá úprava je v rozpore so zákonom, mal sa domáhať neplatnosti uznesenia, ktorým bola takáto úprava prijatá, resp. ak sa stal členom spoločenstva až po prijatí tejto úpravy, túto musí rešpektovať. Súd nemohol prihliadať na prípadný a právnu zástupkyňou žalobcu tvrdený rozpor spoločnej zmluvy so zákonom ex offo v zmysle § 39 OZ. Hoci uznesenia zhromaždenia treba považovať za právne úkony sui generis, táto zásada sa na ne nevzťahuje. Zákon o pozemkových spoločenstvách totiž výslovne určil podmienky, za ktorých sa člen pozemkového spoločenstva môže domáhať neplatnosti uznesení prijatých na zhromaždení. Žalobca sa v tomto konaní nedomáhal samostatným výrokom určenia neplatnosti uznesenia, ktorým bola takáto úprava prijatá. Žiadal, aby súd prejudiciálne posúdil niektoré ustanovenia zmluvy o spoločenstve za neplatné. Preskúvanie platnosti takéhoto rozhodnutia členov zhromaždenia (nevynímajúc jeho preskúvanie ako predbežnej otázky) so značným časovým odstupom, by neprispelo k právnej istote členov pozemkového spoločenstva či tretích osôb. V opačnom prípade by zakotvenie úpravy možnosti prehlasovaného člena domáhať sa neplatnosti uznesení (v zákonom stanovenej premlčacej dobe) stratilo akýkoľvek zmysel. V takom prípade by sa člen spoločenstva mohol kedykoľvek domáhať rozporu zmluvy o spoločenstve so zákonom bez časového obmedzenia (bez možnosti žalovaného vzniesť námietku premlčania) Súdnym prieskumom platných uznesení zhromaždenia po uplynutí zákonom stanovených (premlčacích lehôt) v inom súdnom konaní (v konaní, v ktorom sa žalobca domáha neplatnosti iných uznesení) by bol narušený princíp právnej istoty a tým nielen stabilita v právny vzťahoch medzi samotnými členmi spoločenstva ale aj vo vzťahu k tretím osobám. Napokon je potrebné uviesť, že žalobca nepreukázal, že by bol takýmto hlasovaním ukrátený (dotknutý), teda že by týmto podľa žalobcu „nesprávnym“ postupom došlo k porušeniu práv žalobcu v takej miere, že by jeho veľkosť podielu mohla spôsobiť iný výsledok hlasovania, ak by sa namiesto stavu k 31.12.2020 použil stav jeho podielu k 21.8.2021. Tiež žalobca neuviedol a nijakým spôsobom nepreukázal, že v prípade pomeru hlasov jednotlivých členov ku dňu 21.08.2021 by došlo k stavu, že zhromaždenie by nebolo uznášaniaschopné, resp. na schválenie uznesení by nebola splnená zákonná podmienka nadpolovičnej väčšiny hlasov. Žalobca neuviedol či disponuje takýmto prepočtom hlasov, ktoré vychádzajú z podielov jednotlivých členov

urbárskeho spoločenstva (a to nie len ohľadom podielu jeho otca) a ani v tomto smere nenavrhol žiadne dokazovanie. Pokiaľ žalobca poukazoval na to, že v dôsledku tejto „nesprávnosti“ boli jeho otcovi urbárikovi Mgr. Michalovi Martinákovi, nar.: 08.04.1975, trvale bytom: Slatinská 155/83, 018 61 Beluša, Slovenská republika, pridelené hlasy iba vo výške 19,12 %, a to namiesto 25,873 % hlasov, ktoré mu v skutočnosti patrili a patria podľa veľkosti jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti (rovnako tak boli nesprávne určené všetky práva vyplývajúce urbárikom z členstva u žalovaného, a to aj napríklad aj právo na vyplatenie dividend členov Žalovaného), súd uvádza, že žalobca v konaní žiadnym spôsobom nepreukázal, že má aktívnu legitimáciu na to, aby na tieto skutočnosti poukazoval. Otec žalobcu nebol účastníkom tohto konania, žalobca nepreukázal, že má mandát zastupovať osoby (otca), ktoré mali byť poškodené takýmto postupom žalovaného. Súd preto nemohol na tieto skutočnosti prihliadať.

3./ uznesenie č. 6/2021, ktorým sa mení doterajšie znenie článku IV bod 2 zmluvy o spoločenstve tak, že: „Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru“) je v rozpore so Zákom o pozemkových spoločenstvách. Žalobca mal za to, že citované uznesenie je neplatné, keďže výbor žalovaného nemôže nadobudnúť žiadne práva, nakoľko zákon o pozemkových spoločenstvách mu nepriznáva právnu subjektivitu. Žalovaný nespochybnil, že výbor nemá právnu subjektivitu, pričom uviedol, že táto zmena nezaviedla predkupné právo výboru ale predkupné právo spoločenstva, ktoré koná prostredníctvom výboru. Súd po preskúmaní veci vyhodnotil aj túto námietku žalobcu za nedôvodnú a účelovú. Je nepochybné, že výbor ako orgán spoločenstva nemá právnu subjektivitu, teda nie je subjektom, ktorý môže nadobúdať práva a povinnosti. Je však potrebné uviesť, že formulácia v znení „...je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj výboru“, nie je celkom presná a zodpovedajúca zákonnej úprave (§ 9 ods.8 cit. zák. - ...“podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru“), čo však nespôsobuje neplatnosť predmetného uznesenia. Vychádzajúc z celého kontextu prijatej úpravy je zrejmé, že cieľom úpravy a úmyslom zhromaždenia bolo zakotviť povinnosť vlastníku podielu spoločnej nehnuteľnosti (ak prevádza svoj podiel tretej osobe), ponúknuť ho spoločenstvu prostredníctvom výboru, ako orgánu, ktorý koná za spoločenstvo. Je to zrejmé hneď z nasledujúcej vety, v zmysle ktorej „ak si spoločenstvo uplatní predkupné právo...vtedy nadobúda spoločenstvo podiel v sebe samom...“. Ako aj z nasledujúcej „V oboch prípadoch platí cenu spoločenstvo“. Opačný výklad súdom by bol príliš striktný a formalistický.

4./ uznesenie č. 8/2021, ktorým sa v článku VII bod 1 s názvom „Valné zhromaždenie“ mení znenie odseku 1 nasledujúco: „Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní jeden hlas“ je v rozpore so Zákom o pozemkových spoločenstvách. Žalobca namietal takto prijatú úpravu s tým, že v zmysle § 15 cit. zák. každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní rovnaký pomer hlasov aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4. Mal za to, že vychádzajúc z uvedeného v spojení s § 5 cit. zák., táto úprava je kogentná a nie je možné si upraviť hlasovanie inak. Mal za to, že zmluva o spoločenstve, keďže je v rozpore so zákonom, je absolútne neplatným právnym úkonom. Súd aj túto námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú. V tejto súvislosti súd opätovne uvádza, že zmluva o spoločenstve môže obsahovať aj inú úpravu hlasovania na valnom zhromaždení, ako je upravená v § 15 ods. 1 zákona o pozemkových

spoločenstvách. V tomto smere súd odkazuje na už vyššie uvedené odôvodnenie. Vyslovený názor súdu je v súlade aj s doterajšou rozhodovacou praxou súdov (napr. rozsudok Krajského súdu Trenčín č.k. 4Co 126/2019 zo dňa 12.12.2019 - 1 hlas na každých 1.000 m²). Takúto úpravu súd nepovažuje za nesprávnu, či v rozpore so zákonom. Súd sa stotožnil s právnym názorom žalovaného, že takýmto rozhodnutím nebol žalobca nijakým spôsobom ukrátený na svojich právach člena spoločenstva. Naopak, prijatá úprava je v jeho prospech, keďže je menšinovým spoluvlastníkom a jeho podiel predstavuje len 0,24 %. Podstata urbáru ako pozemkového spoločenstva je v spoločnom rozhodovaní s poukazom na § 19 ods. 1 citovaného zákona a úprava jeden člen jeden hlas bola prijatá práve preto, aby väčšinoví spoluvlastníci nezneužívali svoje postavenie na úkor menšinových. Účelom bolo práve zachovanie podstaty spoločenstva a takouto úpravou sa nezasiahlo žiadnym spôsobom do možnosti nadobúdania podielov, ani do iných práv ako voliť, byť volený a pod. Cieľom bolo teda zachovať účel spoločenstva. Napokon, prijatá úprava korešponduje aj so zámerom zákonodarcu v súvislosti s poslednou prijatou novelou zákona o pozemkových spoločenstvách, ktorý uvádza, že „dlhodobá tendencia vo vlastníckych pomeroch spoločných nehnuteľností ukazuje, že neustále vzrastá počet ich spoluvlastníkov, pričom zároveň klesá počet spoluvlastníkov, ktorí sú ochotní zúčastňovať sa aktívne činnosti pozemkových spoločenstiev a kandidovať do ich volených orgánov. Zároveň v mnohých prípadoch vznikli situácie, kedy do okruhu spoluvlastníkov prenikli špekulatívni nadobúdatelia podielov a získavajú v spoločenstve výraznú prevahu alebo dokonca väčšinový podiel, v čoho dôsledku je početne prevažná väčšina minoritných spoluvlastníkov vždy prehlasovaná jedným alebo len niekoľkými majoritnými spoluvlastníkmi.“ Ak by súd vyhovel žalobe žalobcu, zostala by v platnosti úprava v takej forme, že hlasy by sa počítali podľa veľkosti podielov ku dňu 31.12. kalendárneho roka, čo žalobca v konaní namietal ako nesprávne. Je zrejmé, že veľkým podielníkom v spoločenstve je otec žalobcu, ktorý sa však zhromaždenia nezúčastnil, neplatnosti uznesení sa nedomáhal. V tejto súvislosti súd opätovne konštatuje, že žalobca nepreukázal, že má mandát zastupovať otca, ako potenciálne poškodeného člena pozemkového spoločenstva.

30. Pokiaľ žalobca až na pojednávaní uvádzal skutočnosti, ktorými poukazoval na neprávny priebeh a zvolanie schôdze, súd sa týmito skutkovými tvrdeniami ako oneskorene predloženými nezaoberal a v tomto smere aplikoval sudcovskú koncentráciu konania v zmysle § 153 CSP. Napokon, tieto skutkové tvrdenia žalovaný poprel a žalobca nenavrhol žiadne dokazovanie na ich preukázanie.
31. Záverom súd udáva, že sankcia určenia neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia ako kolektívneho orgánu je krajným riešením, ktoré je možné aplikovať v prípadoch, kedy by spôsob, akým bolo valné zhromaždenie vedené, alebo akým bolo jeho rozhodnutie prijaté, porušoval právo niektorého z členov valného zhromaždenia tým, že by ho ukrátil na jeho právach (viď rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 43Cob 1/2018 zo dňa 19.4.2018). V danom prípade žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by prijatými rozhodnutiami (napadnutými uzneseniami) valného zhromaždenia bol dotknutý na svojich právach. Bez ohľadu na to, či sa jeho požiadavky javia ako opodstatnené alebo nie, prehlasovaný člen valného zhromaždenia musí akceptovať vôľu väčšiny za situácie, že jeho práva takýmto rozhodnutím ukrátené neboli. Pokiaľ je presvedčený, že by ním navrhnuté zmeny boli na prospech pozemkového spoločenstva, má možnosť presvedčiť

členov valného zhromaždenia na jeho nasledujúcom zasadnutí.

32. Vzhľadom na uvedené, súd ako nedôvodnú žalobu v celom rozsahu zamietol.
33. Súd nevykonával dôkaz navrhnutý žalobcom, a to výsluch svedka Mgr. Michala Martináka, otca žalobcu, ktorý mal potvrdiť, že tento odkupoval podiely od Margity Janíkovej, Jána Pochlopeňa, Jarmily Pochlopeňovej a Jána Zacka a skutočnosť, že k dátumu 21.8.2021 neboli vlastníkami, t.j. členmi žalovaného. Uvedené skutočnosti neboli sporné a boli irelevantné pre posúdenie platnosti predmetných uznesení. Súd preto tento dôkaz ako neúčelný a nehospodárny nevykonával.
34. O trovách súd rozhodol podľa § 255 ods.1 C.s.p. Žalovaný bol v konaní v celom rozsahu úspešný, a preto mu súd priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku v zmysle § 262 ods.2 C.s.p.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súde Považská Bystrica v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis, §127 ods. 1,2 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia podľa osobitného predpisu (Exekučný poriadok).

V Považskej Bystrici dňa 13. apríla 2022

JUDr. Dagmar Mišúnová
sudca

Za správnosť vyhotovenia: Eva Ďurčeková