

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/202/2021
Identifikačné číslo spisu:	1419200687
Dátum vydania rozhodnutia:	15.12.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Halušková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:1419200687.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a členiek senátu JUDr. Aleny Adamcovej a JUDr. Jany Haluškovej, v spore žalobkyne E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XX, XXX XX T., zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Andrej Struhár, s.r.o. so sídlom Kubáňiho 16, 811 04 Bratislava, proti žalovanej 1/ L. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, XXX XX T., zastúpenej advokátkou JUDr. Michaelou Vólekovou, so sídlom Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava a 2/ I. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, XXX XX E., Č. S., o vydanie bezdôvodného obohatenia 12.957,03 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 22C/14/2019, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31. marca 2021 sp. zn. 6Co/38/2020 takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovanej 1/ p r i z n á v a voči žalobkyni nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Žalovanej 2/ n e p r i z n á v a voči žalobkyni nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava IV (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 25. novembra 2019 č. k. 22C/14/2019-169 zamietol žalobu a žalovanej 1/ a 2/ priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej si vyhradil rozhodnúť po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením. Okresný súd skutkovo zistil, že strany sporu sú sestry. Dňa 20.07.2005 uzatvorili žalobkyňa ako predávajúca a žalované 1/ a 2/ ako kupujúce kúpnu zmluvu, ktorou žalobkyňa odpredala svoj podiel o veľkosti 1/6 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. P., a to parc. č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1012 m², parc. č. XX - záhrady o výmere 1076 m² a stavbe súp. č. X postavenej na parc. č. XX - rodinný dom, každej zo sestier 1/2 za kúpnu cenu vo výške 170.000,- Sk, ktorá bola uhradená kupujúcimi dňa 29.07.2004 do rúk predávajúcej v plnej výške. V článku III. bod 2 a 3 kúpnej zmluvy sa dohodli, že: „V prípade odpredaja podielu na predmetnej nehnuteľnosti kupujúcimi tretej osobe za cenu vyššiu ako 170.000,- Sk, zmluvné strany sa zaväzujú vyplatiť tento rozdiel predávajúcej. V prípade odpredaja podielu na

predmetnej nehnuteľnosti kupujúcimi svojim deťom za akúkoľvek cenu, zmluvné strany si nebudú nič doplácať.“ Žalované 1/ a 2/ spolu s ďalšími príbuznými D. E. a G. R. predali časť nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. P. kúpnopredajnými zmluvami uzatvorenými dňa 18.07.2016 a 21.07.2016 tretím osobám, spolu za kúpnu cenu 129.600,- eur. S poukazom na článok III. bod 2 kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2005 sa žalobkyňa v konaní domáhala zaplata sumy 12.957,03 eur titulom bezdôvodného obohatenia, keď od jej podielu 1/6 na cene nehnuteľností predanej tretím osobám (21.600,- eur) odpočítala kúpnu cenu, ktorú dostala na základe kúpnej zmluvy z roku 2005 (5.642,97 eur = 170.000,- Sk) a sumu 3.000,- eur, ktorú jej odovzdala žalovaná 1/ dňa 01.12.2016. Odkazujúc na § 3 ods. 1, § 34, § 35 ods. 1, § 36 ods. 1, 2, § 37 ods. 1, § 39, § 41, § 100 ods. 1, § 101, § 451 ods. 1, 2, § 588, § 610 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) dospel súd prvej inštancie k záveru, že nárok žalobkyne nie je možné posúdiť ako bezdôvodné obohatenie, nakoľko nespadá pod žiadnu z jeho skutkových podstát. Nestotožnil sa ani s tvrdením strán sporu, že by mohlo ísť o iné vedľajšie dojednanie v zmysle § 610 OZ, nakoľko s nedodržaním bodu 2 čl. III kúpnej zmluvy z 20.07.2005 nie je spojený zánik právneho vzťahu zo zmluvy. Rovnako nejde o odkladaciu podmienku v zmysle § 36 ods. 2 OZ, keďže v ustanovení čl. III. bode 2 kúpnej zmluvy nebolo dohodnuté, že by od jej splnenia záviselo, či nastanú právne dôsledky úkonu (prevodu nehnuteľností). Okresný súd dospel k záveru, že žalobkyňou uplatnený nárok na zaplata 12.957,03 eur je nárokom na doplatok kúpnej ceny v zmysle kúpnej zmluvy z roku 2005 uzatvorenej medzi stranami sporu, t. j. ide o záväzkový právny vzťah. Zohľadniac žalovanými namietanú neplatnosť ustanovenia čl. III. bod 2 kúpnej zmluvy z 20.07.2005, súd prvej inštancie dospel k záveru, že označené zmluvné ustanovenie nespĺňa podmienku určitosti právneho úkonu (§ 37 ods. 1 OZ), lebo „nie je zrejmé, o aký podiel sa jedná, pričom žalované sa mali v čase podpisu kúpnej zmluvy zaviazat na doplata kúpnej ceny, hoci nepoznali skutočnú výšku plnenia, na ktoré sa zaviazali v budúcnosti k vyplateniu, pričom v čase spisania kúpnej zmluvy nedokázali posúdiť ani vhodnosť tejto podmienky.... v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nebolo žalovaným známe, aký rozsah budúcich povinností na seba preberajú a v akej výške bude budúce plnenie. Navyiac v uvedenom ustanovení nie je špecifikovaná ani doba platnosti tohto ustanovenia“. Súd prvej inštancie dospel k záveru o neplatnosti uvedeného ustanovenia kúpnej zmluvy aj pre rozpor s dobrými mravmi, nakoľko by na základe neho mali žalované 1/ a 2/ povinnosť doplatiť žalobkyni rozdiel medzi kúpnu cenou, za ktorú nehnuteľnosť od žalobkyne kúpili, a ktorá v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy z roku 2005 zodpovedala trhovým cenám nehnuteľností a kúpnu cenou, za ktorú nehnuteľnosť predali v roku 2016, pričom toto ustanovenie absolútne nezohľadňuje dlhé časové obdobie (11 rokov), za ktoré žalované nehnuteľnosti obhospodarovali a zveľaďovali, v dôsledku čoho došlo k navýšeniu ich hodnoty aj s poukazom na vývoj cien na trhu nehnuteľností. Ak by súd priznal žalobkyni nárok na doplata kúpnej ceny, hoci sa o nehnuteľnosť za obdobie 11 rokov (od ich predaja žalovaným po predaj tretím osobám) absolútne nestarala, žiadnym spôsobom sa nepodieľala na ich zveľaďovaní či už sama, alebo prostredníctvom svojho manžela a detí, neplatila za ne dane z nehnuteľností, došlo by na strane žalobkyne k bezdôvodnému obohateniu. Uvedené ustanovenie by napokon popieralo aj samotné vlastnícke právo žalovaných k predmetnej nehnuteľnosti a princíp právnej istoty, keďže v ňom nie je uvedená doba platnosti a bolo by možné dostať sa do absurdnej situácie, kedy by žalované, ako riadne vlastníčky nehnuteľnosti na základe zavkladovanej kúpnej zmluvy z roku 2005, riadne užívali túto nehnuteľnosť, obhospodarovali, zveľaďovali, avšak aj po 30 rokoch prevodu ich vlastníckych práv k nehnuteľnostiam na tretie osoby by si nemohli nechať celú kúpnu cenu, za ktorú nehnuteľnosti predali, ale by boli povinné po neúmerne dlhej dobe v plnej výške doplatiť žalobkyni kúpnu cenu za jej podiel na nehnuteľnostiach, ktorý im dávno na základe slobodnej vôle predala. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 256 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) a v konaní úspešným žalovaným priznal im voči neúspešnej žalobkyni plnú náhradu trov konania, o výške ktorej si vyhradil rozhodnúť po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

2. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (ďalej aj „odvolací súd“ resp. „krajský súd“) rozsudkom zo dňa 31. marca 2021 sp. zn. 6Co/38/2020 rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil (I. výrok) a žalovanej 1/ a žalovanej 2/ proti žalobkyni priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá

súdny úradník (II. výrok). Konštatoval, že žalobkyňa v odvolaní neuviedla žiadne podstatné skutočnosti, okolnosti alebo argumenty, ktoré by neboli predmetom skúmania okresného súdu a s ktorými by sa okresný súd náležite nevysporiadal. Neuviedla ani žiadny konkrétny relevantný právny dôvod a ani žiadny konkrétny relevantný skutkový dôvod, spochybňujúci správnosť napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd na zdôraznenie správnosti odvolaním napadnutého rozsudku vo vzťahu k odvolacím tvrdeniam doplnil, že právoplatným skončením dedičského konania, v rámci ktorého sa žalobkyňa stala podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/6, boli vzťahy medzi dedičmi plne vysporiadané. Uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 20.07.2005 medzi jej podielovými spoluvlastníkmi nemohol žalobkyňa voči žalovaným vzniknúť akýkoľvek nárok plynúci z dedičského práva (nárok na vyrovnanie jej dedičského podielu). Sporný článok kúpnej zmluvy nebol ani odkladacou podmienkou na doplatenie kúpnej ceny. Ako nedôvodné vyhodnotil odvolací súd aj odvolacie námietky žalobkyne týkajúce sa nesprávneho skutkového zistenia a právneho posúdenia neplatnosti článku III ods. 2 kúpnej zmluvy súdom prvej inštancie. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o neplatnosti tohto zmluvného dojednania pre rozpor s dobrými mravmi (§ 39 OZ), ktoré nezohľadňuje časové obdobie, ktoré uplynulo od uzavretia novej kúpnej zmluvy (rok 2016) a sporného dojednania (rok 2005), ani vývoj cien nehnuteľností na trhu za toto obdobie. Zdôraznil, že v čase uzavretia zmluvy dohodnutá kúpna cena zodpovedala trhovej cene a nebola ani stanovená na jej spodnej hranici. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP a plne procesne úspešným žalovaným 1/, 2/ priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie z dôvodov podľa § 421 písm. a/ a písm. b/ Civilného sporového poriadku navrhnuť, aby dovolací súd zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie, eventuálne zrušil aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Uplatnila si náhradu trov dovolacieho konania.

3.1. Vychádzajúc z ust. § 421 ods. 1 písm. a/ CSP žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) považovala za nesprávne a v rozpore s rozhodovacou praxou dovolacieho súdu posúdenie právnej otázky stanovenia a ustálenia časového okamihu, k akému sa posudzuje neplatnosť právneho úkonu a tiež otázky, aké skutočnosti sa majú zohľadniť pri posudzovaní rozporu s dobrými mravmi odvolacím súdom.

3.1.1. Odvolací súd videl rozpor 2. odseku článku III kúpnej zmluvy s dobrými mravmi v nezohľadnení časového obdobia, ktoré uplynulo od uzavretia novej kúpnej zmluvy (rok 2016) a sporného dojednania v kúpnej zmluve uzavretej stranami sporu (rok 2005), ani vývoja cien nehnuteľností na trhu za toto obdobie. Dovolateľka poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1MOBdoV/16/2006, v zmysle ktorého platnosť, či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len so zreteľom na okolnosti, ktoré existovali v čase jeho urobenia. Znamená to, že právny úkon, ktorý v čase urobenia zodpovedal všetkým zákonným požiadavkám a bol preto platný, sa v dôsledku skutočností, ktoré nastali po jeho vzniku, nemôže dodatočne stať neplatným (a naopak). Doplnila, že platnosť každého právneho úkonu aj každý z dôvodov jeho neplatnosti sa má posudzovať k času vykonania právneho úkonu. Aj rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi ako dôvod neplatnosti musí existovať v čase vykonania úkonu. Odvolací súd rozpor s dobrými mravmi neposúdil na základe skutočností existujúcich v čase uzavretia kúpnej zmluvy, ale na základe skutočností, ktoré nastali neskôr (plynutie času medzi uzavretím kúpnej zmluvy sporovými stranami a následnou kúpnu zmluvou medzi žalovanými a treťou osobou, vývoj cien nehnuteľností).

3.1.2. Odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu podľa žalobkyne spočíva aj v otázke, aké skutočnosti možno posudzovať z hľadiska platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu. Argumentuje tým, že Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 3Cdo/81/2011 uviedol, že „Interpretácia obsahu právneho úkonu súdom podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemôže byť považovaná za nahradenie, prípadne zmenu už urobených prejavov vôle, keďže použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného slovami, ktorý urobili účastníci o vzájomnej dohode, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase ich zmluvného dojednania.“ Uvedené podľa dovolateľky potvrdzuje, že posudzované majú byť skutočnosti existujúce v čase uzavretia zmluvy, ale posudzovanie súladu a rozporu zmluvného ustanovenia s dobrými mravmi je v rozhodnutí odvolacieho súdu založené na posudzovaní okolností a dôvodov neexistujúcich v čase uzavretia kúpnej zmluvy, v rozpore s prejavenu vôľou zmluvných strán a bez toho, aby tieto dôvody

boli zistené nezávisle od predstavy súdu či vôle účastníkov zmluvy. Citovala z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/9/2008, v zmysle ktorého pri hodnotení súladu s dobrými mravmi rozhoduje objektívne hľadisko a fakt, že sa právny úkon prieči dobrým mravom musí byť súdom zistený nezávisle na vôle súdu a účastníkov, v danom čase, na danom mieste a za daných okolností. Odvolací súd konštatoval rozpor s dobrými mravmi na základe toho, že „dojednanie článku III. ods. 2 nezohľadňuje časové obdobie, ktoré uplynulo od uzavretia novej kúpnej zmluvy (rok 2016) a sporného dojednaní (rok 2005), ani vývoj cien nehnuteľností na trhu za toto obdobie.“ Dovolateľka poukázala na to, že zmluvné strany sa na určenie časového obdobia do ďalšieho predaja spoluvlastníckeho podielu či vývoji cien nehnuteľnosti vôbec nedohodli a odvolací súd nezodpovedal, z akého dôvodu ide o tak zásadné skutočnosti, že majú význam z hľadiska posudzovania súladu dotknutého zmluvného ustanovenia s dobrými mravmi. Ak by nedošlo k zmene cien nehnuteľností, potom by nešlo o dôvod pre konštatovanie rozporu s dobrými mravmi. Ak súd zvažoval dĺžku obdobia medzi nadobudnutím a predajom, túto dĺžku ovplyvňovali samotné žalované a v zmysle argumentu dovolacieho súdu by zrejme platilo, že čím dlhšia je daná doba, tým väčší rozpor s dobrými mravmi by mal byť. Takéto posúdenie vedie k tomu, že posudzovanie dovolacieho súdu je v rozpore s označenou súdnou praxou dovolacieho súdu a je založené na skutočnostiach, ktoré závisia od vôle a konania účastníkov zmluvy a súdu; tým sa chápanie dobrých mravov dostalo do roviny subjektívneho nazerania. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/191/2008 sa právny úkon prieči dobrým mravom, pokiaľ nerespektuje niektoré zo súhrnu spoločenských, kultúrnych a mravných noriem základných, ktoré preukázali počas historického vývoja určitú mieru stálosti (nemennosti), vyjadrujú podstatné historické tendencie a stotožňuje sa s nimi podstatná časť spoločnosti.

3.2. Aj záver o neplatnosti zmluvného ustanovenia 2. odseku článku III. kúpnej zmluvy pre neurčitosť odvolací súd podľa dovolateľky prijal v rozpore s ustálenou súdnou praxou. V zmysle rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/81/2011: „Ustanovenie § 35 ods. 2 OZ predpokladá, že o obsahu právneho úkonu môže vzniknúť pochybnosť z hľadiska jeho určitosti alebo zrozumiteľnosti a pre taký prípad formuluje výkladové pravidlá, ktoré ukladajú súdu, aby tieto pochybnosti odstránil výkladom založeným na tom, že okrem jazykového vyjadrenia právneho úkonu vyjadreného slovne (nie teda konkludentne podľa § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka), podrobí skúmaniu i vôľu (úmysel) konajúcich osôb. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve, musí byť preto najprv vykladané prostriedkami gramatickými (z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov), logickými (z hľadiska nadväznosti použitých pojmov), či systematickými (z hľadiska zaradenia pojmov v štruktúre celého právneho úkonu). Okrem toho súd na základe vykonaného dokazovania posúdi, aká bola skutočná vôľa strán v čase uzatvárania zmluvy. Podmienkou pre to, aby mohol prihliadnuť k vôle účastníkov je, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu. Výkladom tak možno zisťovať iba obsah právneho úkonu, nemožno ním prejav vôle dopĺňať.“ Dovolateľka tiež uviedla, že právny poriadok SR počíta s tým, že obsah právneho úkonu, rozsah a/alebo čas plnenia bude určený dodatočne, alebo dokonca aj nezávisle od vôle strán (napríklad kúpa budúcich úžitkov veci podľa § 595 Občianskeho zákonníka, určenie obsahu zmluvy treťou stranou podľa § 291 Obchodného zákonníka atď.). Neurčitosť právneho úkonu nie je možné konštatovať len na základe toho, že v jeho znení nie je exaktne vyjadrený rozsah plnenia. Obsah 2. odseku článku III. kúpnej zmluvy predpokladá, že rozsah doplatenia kúpnej ceny bude určený na základe toho, za akú cenu sa následne spoluvlastnícky podiel tretej osobe pri predaji žalovanými prípadne predá (výška doplatku kúpnej ceny bude konkretizovaná v čase budúceho predaja). Rozpor právneho posúdenia, s ktorým sa odvolací súd stotožnil, teda vyplýva z posúdenia, kedy ide o neurčitý právny úkon a postupu, ktorý sa má vykonať pred záverom o neurčitosti.

3.3. Existenciu dovolacieho dôvodu podľa § 421 písm. b/ Civilného sporového poriadku žalobkyňa videla v posúdení, „či a do akej miery je možné konštatovať rozpor s dobrými mravmi na základe okolností, ktoré zmluvné strany nemienili zahrnúť do nimi prejavenej vôle v písomnej kúpnej zmluve, a teda klásť na obsah písomného právneho úkonu také požiadavky, ktoré nevyžaduje zákon a ani nezodpovedajú konaniu a prejavu vôle účastníkov právneho úkonu“. Súčasne považovala za podstatnú právnu otázku aj to, „či takýmito skutočnosťami majú byť aj také okolnosti, ktoré môže jedna zmluvná strana svojím konaním alebo nekonaním ovplyvniť.“ Tvrdila, že v praxi dovolacieho súdu uvedené právne otázky doposiaľ neboli riešené, pričom mali podstatný význam pre rozhodnutie. Zdôraznila, že rozpor s dobrými mravmi nie je možné zdôvodňovať okolnosťami, ktoré si účastníci zmluvy nedohodli a

nemienili dohodnúť a tieto okolnosti nie sú predpísané ani zákonom ako náležitosť zmluvného dojednania. Odvolací súd konštatoval rozpor s dobrými mravmi na základe okolností, ktoré si zmluvné strany v kúpnej zmluve nedohodli (nezohľadnenie časového obdobia od uzavretia novej kúpnej zmluvy /rok 2016/ a sporného dojednania /rok 2005/ a vývoj cien nehnuteľností na trhu za toto obdobie). Skutočnosti, ktoré podľa odvolacieho súdu majú byť dôvodom rozporu s dobrými mravmi, vzhľadom na ich povahu, by mohli byť predmetom dohody a súčasťou zmluvy, ak by tak účastníci zmluvy chceli a bolo to ich vôľou. Skutočnosti, ktoré zmluvné strany môžu urobiť predmetom zmluvy a nespravia tak, lebo to nepovažujú za podstatné, a ani im to žiadny zákon neprikazuje, je podľa žalobkyne možné len výnimočne a za zvlášť osobitných okolností považovať za okolnosti tvoriace súčasť dobrých mravov. V rámci posudzovania súladu alebo rozporu s dobrými mravmi nie je možné vyžadovať od zmluvných strán dohodu o skutočnostiach, ktoré žiadny zákon nepredpisuje a ktoré zmluvné strany nezamýšľali zahrnúť do zmluvy. Ustanovenie článku III. odsek 2. kúpnej zmluvy zmluvné strany formulovali ako komplexné dojednanie, časovo ho neohraničovali a okrem odseku 3. neurčili žiadne výnimky z jeho použitia. Na základe uvedeného žalobkyňa uviedla, že správna odpoveď na uvedené otázky je taká, že skutočnosti, ktoré zmluvné strany môžu urobiť predmetom zmluvy a nespravia tak, lebo to nepovažujú za podstatné, a ani im to žiadny zákon neprikazuje, je možné len výnimočne a za osobitných okolností považovať za okolnosti tvoriace súčasť dobrých mravov. Tieto osobitné okolnosti musia spĺňať charakteristiku dobrých mravov ako ustáleného súboru spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré preukazujú istú nemennosť, a majú povahu základných noriem správania.

3.4. V závere žalobkyňa uviedla, že súlad alebo rozpor s dobrými mravmi by mal byť posudzovaný komplexne zohľadňujúc, že žalované zatajili žalobkyni predaj spoluvlastníckeho podielu a jeho skutočnú cenu, hoci im to nimi uzavretá kúpna zmluva ukladala v rámci povinnosti doplatiť kúpnu cenu. Rovnako sa malo zohľadniť správanie žalovanej 1/, ktorá uhradila žalobkyni len sumu 3000,- eur a v písomnom potvrdení, ktoré si ona sama pripravila, sa práve odvolávala na sporné zmluvné ustanovenie. V danom kontexte je preto na mieste, či je možné konštatovať rozpor s dobrými mravmi skôr v reálnom konaní žalovaných a úpornej snahe sa vyhnúť ich vlastnej, dobrovoľne prevzatej povinnosti voči žalobkyni (ich sestre).

4. Žalovaná 1/ vo vyjadrení k dovolaniu navrhla jeho zamietnutie s prisúdením náhrady trov odvolacieho konania každej žalovanej. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP uviedla, že žalobkyňa cituje rozhodnutia dovolacieho súdu bez uvedenia, v čom sa zhodujú skutkové okolnosti v porovnávaných prípadoch, a prečo je žiaduce na tieto rozhodnutia prihliadať bez toho, aby sa zaoberala skutočnosťami a dôkazmi, na ktoré pri rozhodovaní prihliadal okresný a odvolací súd. Dovolateľka sa vytrhnutím z kontextu snaží navodiť dojem, že súdy hodnotili rozpor s dobrými mravmi zohľadňujúc iba časové obdobie medzi uzavretím novej kúpnej zmluvy a sporným dojednaním a vývoj cien nehnuteľností na trhu za toto obdobie. Uviedla, že súdy neopomenuli zobrať do úvahy okolnosti existujúce v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovanými. Sporné dojednanie bolo do kúpnej zmluvy doplnené na žiadosť žalobkyne po zaplatení kúpnej ceny a žalované nepoznali rozsah budúcich povinností, ktoré na seba preberajú ani výšku budúceho plnenia. Za obdobie 11 rokov žalované nehnuteľnosť obhospodarovali a zveľaďovali, v dôsledku čoho došlo k navýšeniu jej hodnoty. Okresný aj odvolací súd posudzovali súlad sporného dojednania v súlade s rozhodnutím najvyššieho súdu ozrejmusujúcim chápanie dobrých mravov vo všeobecnej rovine. Nie je potom zrejmé, v čom sa odvolací súd odklonil od judikatúry dovolacieho súdu. Žalovaná 1/ nesúhlasila ani s argumentáciou dovolateľky týkajúcou sa neurčitosti 2. bodu čl. III kúpnej zmluvy z r. 2005.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej aj „najvyšší súd“ príp. „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

6. Dovolateľka namietala existenciu dovolacích dôvodov podľa § 421 ods. 1 písm. a/ aj b/ CSP. Charakteristickým znakom otázky relevantnej z hľadiska § 421 ods. 1 CSP je, že musí ísť o otázku právnu (nie skutkovú), ktorú odvolací súd riešil (t. j. vysvetlil jej podstatu a uviedol súvisiace právne úvahy spolu s dôvodmi, pre ktoré zvolil práve takéto riešenie) a na jej vyriešení založil rozhodnutie

napadnuté dovolaním.

6.1. V zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Takáto otázka musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Najvyšší súd k tomu v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne napríklad v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/95/2017 a 7Cdo/140/2017) uviedol, že „v dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP by mal dovolateľ: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, c) uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená“.

7. Dovolaťka videla odklon rozhodnutia odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/9/2008, 5Cdo/191/2008) pri stanovení a ustálení časového okamihu, k akému sa posudzuje neplatnosť právneho úkonu a v tom, ktoré skutočnosti sa majú zohľadniť pri posudzovaní rozporu (právneho úkonu) s dobrými mravmi, keďže odvolací súd videl rozpor 2. bodu čl. III kúpnej zmluvy s dobrými mravmi v nezohľadnení časového obdobia, ktoré uplynulo od uzavretia novej kúpnej zmluvy (rok 2016) a sporného dojednania v kúpnej zmluve uzavretej stranami sporu (rok 2005), v nezohľadnení vývoja cien nehnuteľností na trhu za toto obdobie, teda posudzoval okolnosti a dôvody neexistujúce v čase uzavretia kúpnej zmluvy, v rozpore s prejavenu vôľou zmluvných strán.

8. V uznesení zo dňa 31. marca 2009 sp. zn. 2MCdo/9/2008 odvolací súd v konaní o vyslovenie neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uviedol (po zistení, že zo zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je zrejmá špecifikácia bytu - jeho rozloha, počet miestností a pod. potrebná pre určenie hodnoty bytu a následné posúdenie, či takáto hodnota bytu nepredstavuje neporovnateľne vyššiu cenu ako požičaná suma peňazí, čo je významné pri posudzovaní, či nie je zmluva neplatná z dôvodu, že sa prieči dobrým mravom), že pri hodnotení toho, čo je a čo nie je v súlade s dobrými mravmi, rozhoduje objektívne hľadisko, ktoré sa vyvodzuje z konkrétnych okolností danej veci. Fakt, že sa právny úkon prieči dobrým mravom, musí byť preto súdom zistený vždy nezávisle na vôli súdu a účastníkov, v danom čase, na danom mieste a za daných okolností.

9. V rozsudku zo dňa 14. októbra 2009 sp. zn. 5Cdo/191/2008 posudzujúc om neplatnosť kúpnej zmluvy vyložil, že ustanovenie § 3 Občianskeho zákonníka dáva súdu možnosť posúdiť, či výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, ak tomu tak nie je, požadovanú ochranu odprieť. Právny úkon sa prieči dobrým mravom, pokiaľ nerespektuje niektoré zo súhrnu spoločenských, kultúrnych a mravných noriem základných, ktoré preukázali počas historického vývoja určitú mieru stálosti (nemennosti), vyjadrujú podstatné historické tendencie a stotožňuje sa s nimi podstatná časť spoločnosti. Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Poukázal na to, že už v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/137/2003 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe č. 62/2004) najvyšší súd uviedol, že za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom v zmysle § 3 ods. 1 OZ treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto úkonom dotknutej), s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti a nezávisle od vedomia a vôle (zavinenia) toho, kto právo alebo povinnosť vykonáva.

10. Z odôvodnení rozsudkov súdov nižších inštancií v prejednávanom spore vyplýva, že rozpor ustanovenia bodu 2 čl. III kúpnej zmluvy s dobrými mravmi spočíva v tom, že žalované by mali žalobkyni napriek tomu, že jej za spoluvlastnícky podiel v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy z roku 2005

zaplatili kúpnu cenu zodpovedajúcu vtedajším trhovým cenám, v prípade neskoršieho následného predaja (ku ktorému došlo v r. 2016) doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou, za ktorú nehnuteľnosť od žalobkyne kúpili a kúpnu cenou, za ktorú nehnuteľnosť predali, bez zohľadnenia dlhého časového obdobia (11 rokov), počas ktorého žalované nehnuteľnosti obhospodarovali a zveľaďovali, v dôsledku čoho došlo k navýšeniu ich hodnoty aj s poukazom na vývoj cien na trhu nehnuteľností. Zohľadnili, že žalobkyňa sa o nehnuteľnosti počas 11 rokov nestarala, nepodieľala sa na ich zveľaďovaní, neplatila daň z nehnuteľností. V uvedenom zmluvnom ustanovení nie je uvedená doba jeho platnosti, čím by bolo možné dostať sa do situácie, kedy by žalované vlastníčky nehnuteľnosti mali povinnosť aj po neúmerne dlhej dobe doplatiť žalobkyni kúpnu cenu za jej podiel na nehnuteľnostiach, ktorý im slobodne predala.

11. Porovnávajúc závery súdov nižších inštancií s vyššie uvedenými závermi dovolacieho súdu dospel najvyšší súd k záveru, že pri riešení dovolateľom nastolených právnych otázok nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Okresný aj odvolací súd rešpektovali výkladové pravidlo týkajúce sa dobrých mravov ako všeobecne spoločensky uznávaných zásad konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov) dané v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/191/2008 a zisťovali, či sa dojednanie čl. III bod 2 kúpnej zmluvy z r. 2005 neprieči dobrým mravom v danom čase, na danom mieste a za daných okolností (existujúcich nie v r. 2016, ale v r. 2005) nezávisle na vôli súdu a zmluvných strán (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/9/2008). Dospeli k záveru, že žalobkyňa mala za svoj spoluvlastnícky podiel vyplatenú (čo nebolo sporné) trhovú cenu zodpovedajúcu trhovej cenovej hladine nehnuteľností v r. 2005 (doba predaja), preto nezodpovedá dobrým mravom jej požiadavka zjednaná v čl. III bode 2 kúpnej zmluvy (t. j. dohodnutá v r. 2005, nie po uplynutí nasledujúcich 11 rokov v ďalšej kúpnej zmluve z r. 2016), aby jej bol po uplynutí časovo neohraničeného obdobia od prevodu jej spoluvlastníckeho podielu (teda už v pozícii nevlastníčky nehnuteľností) doplácaný rozdiel kúpnych cien (v podobe zvýšenia, na vzniku ktorého sa v dôsledku údržby nehnuteľností žalovanými vlastníčkami a vývoja trhu nijako nepodieľala). Pri posudzovaní tohto zmluvného dojednania súdy nižších inštancií vychádzali aj z okolností, za ktorých bola kúpna zmluva v r. 2005 uzavretá. Dovolací súd potom uzatvára, že v dovolacom prieskume nezistil odklon odvolacieho súdu pri riešení dovolateľkou nastolených právnych otázok týkajúcich sa posudzovania neplatnosti sporného dojednania kúpnej zmluvy z r. 2005 pre rozpor s dobrými mravmi od ustálenej (dovolateľkou označenej) praxe dovolacieho súdu.

12. Aj keď vyššie zistený dôvod postačoval pre záver o neplatnosti sporného zmluvného dojednania, dovolací súd sa v snahe odpovedať na dovolaciu argumentáciu zaoberal aj tvrdením dovolateľky o odklone odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri riešení otázky neplatnosti sporného zmluvného dojednania pre jeho neurčitosť. Dovolateľka poukázala na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/81/2011, v ktorom v rámci posudzovania, či výklad dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam neuvádzajúcej, ktorej zo zmluvných strán má pripadnúť do výlučného vlastníctva jedna z viacerých nehnuteľností, zodpovedá pravidlám výkladu právnych úkonov. Vychádzajúc z ustanovenia § 35 ods. 2 OZ dovolací súd uviedol, že pri výklade dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bolo potrebné vychádzať nielen z jazykového vyjadrenia právneho úkonu, ale tiež vôle jej účastníkov. O tom, aká bola táto vôľa, možno usudzovať tiež z okolností, za ktorých došlo k jej uzavretiu. V posudzovanom spore dovolací súd zistil, že súdy nižších inštancií zistili neurčitosť zakladajúcu neplatnosť 2. bodu čl. III kúpnej zmluvy z r. 2005, pretože „v zmysle uvedeného ustanovenia nie je zrejmé, o aký podiel sa jedná, pričom žalované sa mali v čase podpisu kúpnej zmluvy zaviazat' na doplatenie kúpnej ceny, hoci nepoznali skutočnú výšku plnenia, na ktoré sa zaviazali v budúcnosti k vyplateniu, pričom v čase spisania kúpnej zmluvy nedokázali posúdiť ani vhodnosť tejto podmienky. Uvedený článok bol pritom do kúpnej zmluvy zakomponovaný na základe žiadosti žalobkyne pričom v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nebolo žalovaným známe, aký rozsah budúcich povinností na seba preberajú a v akej výške bude budúce plnenie. Navyiac v uvedenom ustanovení nie je špecifikovaná ani doba platnosti tohto ustanovenia. Okresný súd tiež konštatoval (s čím sa odvolací súd stotožnil), že z vykonaného dokazovania vyplývalo, že „žalobkyňa sama požiadala svoje dve sestry (žalované 1/ a 2/), aby od nej odkúpili jej podiel 1/6 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX k. ú. P. z dôvodu, že chcela vyplatiť svoju podlžnosť voči

bratrancovi svojej nebohej matky vo výške 170.000,- Sk. Samotná žalobkyňa pred uzatvorením kúpnej zmluvy ani nemala záujem zisťovať cenu nehnuteľností, za ktoré sa v tom čase obdobné nehnuteľnosti predávali a toto ponechala na žalovanej 1/ a ich tete, ktoré zistili cenu nehnuteľností v sume 400-500,- Sk/m2. Žalobkyňa s takto ustálenou kúpnu cenou súhlasila a žalované jej kúpnu cenu za podiel na nehnuteľnostiach vyplatili v roku 2004, pričom so samotným uzatvorením kúpnej zmluvy počkali v dôsledku zmeny právnych predpisov, aby žalobkyňa nemusela platiť daň v súvislosti s predajom týchto nehnuteľností. Následne, keď v roku 2005 žalované chceli uzavrieť tento predaj nehnuteľností, spísať kúpnu zmluvu a zmenu vlastníckych práv zavkladovať, začala žalobkyňa špekulovať s výškou kúpnej ceny, avšak ponuku nechať si svoj podiel na nehnuteľnosti a vrátiť žalovaným kúpnu cenu neprijala. Napokon došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy dňa 20.7.2005, pričom ako vyplynulo z výsluchu žalovanej 1/, žalobkyňa trvala na zapracovaní ustanovenia čl. III bod. 2 kúpnej zmluvy a bez jej zakomponovania odmietla zmluvu uzavrieť. Žalované napokon s uzatvorením zmluvy aj s týmto článkom súhlasili, nakoľko nebolo v ich úmysle nehnuteľnosť niekedy predať.“ Zo záverov súdov nižších inštancií teda vyplýva, že vychádzali nielen z jazykového vyjadrenia právneho úkonu, ale tiež z vôle jej účastníkov zistenej aj z okolností, za ktorých došlo k jej uzavretiu kúpnej zmluvy v r. 2005.

13. Procesná strana vyvodzujúca prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP musí: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) podať svoje vysvetlenie, ako mala byť táto otázka správne riešená. Dovolateľka tvrdila danosť dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, no odvolací súd ani z obsahu dovolania (§ 124 CSP) nezistil, ktorá konkrétna právna otázka riešená odvolacím súdom, od ktorej vyriešenia malo závisieť rozhodnutie vo veci samej, nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte vyriešená. Dovolacie otázky, ktoré v tejto súvislosti nastolila dovolateľka (viď bod 3.3. tohto rozsudku) súdy v základnom konaní neriešili a od ich vyriešenia nezáviselo rozhodnutie vo veci samej. Už z predošlých častí tohto rozsudku vyplýva, že okresný ani krajský súd nekonštatoval rozpor s dobrými mravmi na základe okolností, ktoré zmluvné strany nemienili zahrnúť do kúpnej zmluvy, nekládli teda na obsah písomného právneho úkonu požiadavky, ktoré nevyžaduje zákon a nezodpovedajú konaniu a prejavu vôle účastníkov právneho úkonu. Pre meritórne rozhodnutie nebola podstatnou právnu otázkou ani otázka skúmania okolností, ktoré „môže jedna zmluvná strana svojím konaním alebo nekonaním ovplyvniť.“ Súdy rozpor s dobrými mravmi ani neurčitost' sporného zmluvného dojednanja nezdôvodnili okolnosťami, ktoré si účastníci zmluvy (ani) nemienili dohodnúť a nie sú predpísané ani zákonom.

14. Dovolací súd aplikujúc ustanovenie § 124 CSP posudzoval dovolanie podľa jeho obsahu a v snahe autenticky porozumieť textu dovolania ako celku (viď nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 15/2021 z 25. mája 2021 alebo sp. zn. I. ÚS 336/2019 z 09. júna 2020) dospel k záveru, že žalobkyňa v dovolaní namietala aj nesprávny procesný postup odvolacieho súdu znemožňujúci uskutočňovanie jej patriacich procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ CSP). Konkrétne dovolateľka odvolaciemu súdu aj súdu prvej inštancie vytkla nedostatočné odôvodnenie rozsudkov.

15. Podľa § 420 písm. f/ CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu dovolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Hlavnými znakmi, charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f/ CSP, sú a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; jeho integrálnou súčasťou je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (viď rozhodnutia Ústavného

súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. 251/03). Porušením práva na spravodlivý proces v zmysle uvedeného ustanovenia zákona teda treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva.

16. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva aj z rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v sebe zahŕňajú aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nepopierajú zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov. Povinnosťou súdu je presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutia náležite odôvodniť (§ 220 CSP, I. ÚS 243/2007), pritom starostlivo prihliadať na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, vrátane toho, čo uviedli strany sporu. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c/a Švajčiarsko z 29. apríla 1993, Séria A, č. 254-B, str. 49, § 30). Inak povedané, judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 09. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 09. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

17. Dovolateľka odvolaciemu súdu vytkla, že v rámci konštatovania rozporu s dobrými mravmi dojednania článku III. ods. 2 nezdôvodnil, prečo nezohľadnenie časového obdobia uplynulšieho od uzavretia následnej kúpnej zmluvy (rok 2016) a kúpnej zmluvy z r. 2005 a vývoja cien nehnuteľností na trhu za toto obdobie predstavuje zásadné skutočnosti majúce význam z hľadiska posudzovania súladu dotknutého zmluvného ustanovenia s dobrými mravmi. Dovolací súd poukazuje na obsah rozsudkov okresného aj odvolacieho súdu (najmä jeho bod 7. s odkazom na § 387 ods. 1, 2 CSP), z ktorého je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že uvedené skutočnosti sú a z akých dôvodov, spolu s okolnosťami uzavretia kúpnej zmluvy v r. 2005 spočívajúcimi v postoji žalobkyne a žalovaných opísanými vyššie, dôvodmi rozporu sporného zmluvného dojednania s dobrými mravmi (pozri bod 10. tohto rozsudku). Rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa vyššie uvedené kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP a rozsudok odvolacieho súdu v zmysle § 393 ods. 2 CSP. Dovolací súd po preskúmaní obsahu rozsudkov okresného a odvolacieho súdu dospel k záveru, že súdy nižších inštancií pri odôvodňovaní rozsudkov nepochybili, a už vôbec nie spôsobom, ktorý by znamenal zásah do práva žalobkyne na spravodlivý proces.

18. Aj v prejednávanom spore sú plne aplikovateľné závery, ktoré Ústavný súd Slovenskej republiky vyslovil v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 553/2022: „Úplnosť úvah všeobecného súdu, na základe ktorých dospel ku konečnému rozhodnutiu, môže byť vzhľadom na komplexnosť a individuálnosť posudzovaných situácií predmetom ďalšej kritiky a interpretácií. Vždy je možné nájsť ďalšie hľadiská, na základe ktorých sa sporovej strane môže javiť súdne rozhodnutie ako nedostatočne odôvodnené. Takto by sa mohlo konanie dostať do stavu nekončiacej polemiky bez praktického presahu, a preto právny poriadok ustanovuje konečný výpočet právnych nástrojov, ktorými je možné nápravu dosiahnuť. Tie však musia smerovať k riešeniu podstatných otázok, nie otázok presahujúcich základný rámec zákonného, rozumného a v širšom rámci spravodlivého usporiadania právnych vzťahov v primeranom čase.“

19. Dovolací súd uzatvára, že na základe dôvodov uvedených dovolateľkou, posudzujúc jej dovolanie aj podľa obsahu (§ 124 CSP) dospel k záveru, že je daná prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP aj § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, ale dovolanie nie je dôvodné. Dovolací súd v konaní pred súdmi nižších inštancií odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri riešení dovolateľkou nastolených právnych otázok nezistil, čo by zakladalo odmietnutie jej dovolania. Vzhľadom na súčasne uplatnený dovolací dôvod spočívajúci v tvrdení existencie vady zmätočnosti, ktorá by bola porušením práva žalobkyne na spravodlivý proces a naplnenie ktorého dovolací súd nezistil, však dovolací súd dovolanie žalobkyne po prejednaní bez pojednávania (§ 443 CSP časť vety pred bodkočiarkou) podľa § 448 CSP zamietol.

20. O trovách dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 rovnakého zákona. V dovolacom konaní boli plne úspešné žalované. V dovolacom konaní vznikli trovy žalovanej 1/, preto jej dovolací súd voči žalobkyni priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. Žalovanej 2/ v dovolacom konaní nijaké trovy nevznikli, preto jej dovolací súd nepriznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalobkyni.

21. Tento rozsudok prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.