

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Cdo/244/2018
Identifikačné číslo spisu: 3716201455
Dátum vydania rozhodnutia: 27.06.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Emil Franciscy
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:3716201455.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Emila Franciscyho a sudcov JUDr. Daniely Sučanskej a Mgr. Dušana Čima v spore žalobkyne B. F., bývajúcej v D., zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Jaroslav Čibenka s.r.o., so sídlom v Púchove, Ferka Urbánka č. 797/14, IČO: 47254181, proti žalovanej S. I., bývajúcej v A., zastúpenej JUDr. Dušan Divko, advokát, s.r.o. so sídlom v Považskej Bystrici, Šoltésovej č. 346/1, IČO: 36860654, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp.zn. 5 C 22/2016, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 8. augusta 2018 sp.zn. 5 Co 80/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaná má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobkyňa sa v konaní domáhala určenia, že v podiele 1/2 je spoluvlastníčkou nehnuteľností v katastrálnom území A. zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere XXX m² a rodinný dom so súpisným č. XXX na parcele č. XXX (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“).

2. Okresný súd Považská Bystrica (ďalej len „súd prvej inštancie“ rozsudkom z 5. februára 2018 č.k. 5 C 22/2016-104 žalobu zamietol. Vychádzal z toho, že žalobkyňa (na základe kúpnej zmluvy z 23. decembra 2002) a žalovaná (na základe kúpnej zmluvy z 1. februára 2010) boli v podieloch po 1/2 spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností. Kúpnu zmluvou z 26. apríla 2010 žalobkyňa svoj spoluvlastnícky podiel predala žalovanej za kúpnu cenu 1 € (ďalej len „sporná kúpna zmluva“). Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobkyňa v konaní nepreukázala, že sporná kúpna zmluva nevyjadrovala jej pravú vôľu a zastierala iný právny úkon - zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, resp. zmluvu o zabezpečení pohľadávky žalovanej. Pri posudzovaní súladu výšky kúpnej ceny so zákonom a dobrými

mravmi vzal na zreteľ, že dom užívala žalovaná s bratom žalobkyne, ktorí do domu investovali finančné prostriedky, vymenili na ňom okná a zateplili ho. Zo súboru skutkových okolností, za ktorých došlo k uzavretiu spornej kúpnej zmluvy, vyvodil, že nejde o simulovaný právny úkon. Uzavrel, že žalobkyňa neopodstatnene namieta, že sporná kúpna zmluva je neplatná a nedôvodne tvrdí, že je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností.

3. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 8. augusta 2018 sp.zn. 5 Co 80/2018 napadnutý rozsudok potvrdil podľa § 387 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) ako vecne správny. Na základe výsledkov preskúmania napadnutého rozhodnutia a doplnenia dokazovania konštatoval, že súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Podľa názoru odvolacieho súdu zodpovedá výsledok hodnotenia dôkazov tomu, čo bol zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Súd prvej inštancie použil pri rozhodovaní správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. V nadväznosti na uvedené dospel aj odvolací súd k záveru, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno a nepreukázala, že sporná kúpna zmluva je neplatná z dôvodu, že ju uzavrela nie za účelom prevodu spoluvlastníckeho podielu, ale za účelom zabezpečenia dlhu. Zhodne so súdom prvej inštancie konštatoval, že samo dojednanie kúpnej ceny vo výške 1 € ešte nie je dôvodom pre záver, podľa ktorého je sporná kúpna zmluva simulovaný (a teda neplatný) právny úkon.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovala z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP tvrdiac, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení (§ 432 CSP) v dovolacím súdom dosiaľ neriešenej otázke, či „spôsobuje zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti sám osebe (bez nutnosti ďalších okolností) absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka, ak rozdiel hodnôt presahuje 90%“. Podľa jej presvedčenia má táto otázka zásadný právny význam pre vecne správne posúdenie tohto sporu, ale tiež pre rozhodovaciu prax všeobecných súdov. Uviedla, že odvolací súd založil svoje rozhodnutie na nesprávnom názore, podľa ktorého nejde bez ďalšieho o simulovaný (a absolútne neplatný) právny úkon v prípade kúpnej zmluvy, ktorou sa jej účastníci dohodli na predaji domovej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 1 €. Žalobkyňa je presvedčená, že už sama takto dohodnutá výška kúpnej ceny indikuje zámer konajúceho obísť zákon, zneužiť situáciu, konať v rozpore s dobrými mravmi a prípadne zakryť úžeru.

4.1. V doplnení dovolania žalobkyňa uviedla, že v konaní došlo tiež k procesnej vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP, a to v dôsledku nesprávneho procesného postupu odvolacieho súdu, ktorý nerešpektoval § 184 ods. 1 a 3 CSP.

4.2. Z týchto dôvodov žiadala napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

5. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že skutkové a právne závery odvolacieho súdu sú správne. Navrhla dovolanie zamietnuť ako nedôvodné.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je síce prípustné, avšak nedôvodné.

7. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a 421 CSP.

8. Lehota, v ktorej mohla žalobkyňa dovolanie nielen podať (§ 427 CSP), ale aj rozšíriť jeho rozsah (§ 430 CSP) a dovolacie dôvody meniť a dopĺňať (§ 434 CSP), uplynula 12. decembra 2018. Žalobkyňa podala dovolanie v tejto lehote. V čase jeho podania už bolo publikované nielen zjednocujúce stanovisko pléna Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. PLz. ÚS 1/2018-22 z 25. apríla 2018, ale tiež rozhodnutie veľkého senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu z 21. marca 2018 sp.zn. 1

VCdo 1/2018, z ktorých vyplýva možnosť kumulácie dôvodov prípustnosti dovolania podľa § 420 CSP a § 421 CSP. Pokiaľ žalobkyňa zastávala názor o prípustnosti jej dovolania v zmysle oboch týchto ustanovení, nič jej nebránilo uplatniť všetky dôvody prípustnosti dovolania v lehote stanovenej v § 427 CSP. Vedomosť žalobkyne o tom, kedy táto lehota končí, vyplýva pritom z podania jej právneho zástupcu z 26. októbra 2018 založeného v spise (č.l. 183 spisu).

8.1. Žalobkyňa dovolanie doplnila podaním, ktoré bolo podľa údajov súdu prvej inštancie doručené do jeho elektronickej schránky 27. septembra 2018; v ňom nad rámec toho, čo uviedla už v dovolaní, vyvodzovala prípustnosť dovolania ešte aj z § 420 písm. f/ CSP a jeho dôvodnosť zo zmätočnosti, ku ktorej podľa jej názoru v konaní došlo. Vzhľadom na to, že doplnenie dovolania bolo podané po uplynutí lehoty vyplývajúcej z ustanovenia § 427 CSP v spojení s § 434 CSP, dovolací súd na tento (doplňujúci) procesný úkon žalobkyne neprihliadal.

8.2. So zreteľom na uvedené uskutočnil dovolací súd konanie (len) na podklade dovolania podaného v dovolacej lehote (§ 427 CSP), v dôsledku čoho prípustnosť tohto mimoriadneho opravného prostriedku žalobkyne posudzoval podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

9. Podľa § 421 ods. 1 písm. b/ 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, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

10. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Toto ustanovenie dopadá na situáciu, v ktorej určitá právna otázka ešte nebola dovolacím súdom riešená, a preto ani nedošlo k ustáleniu jeho rozhodovacej praxe.

11. Súd oboch inštancií vychádzali v danom spore zo záveru, že žalobkyňa sa nepodarilo preukázať skutočnosti opodstatňujúce jej tvrdenie, že účastníčky spornej kúpnej zmluvy nemali skutočnú vôľu uzavrieť tento právny úkon a že ide o simulovaný právny úkon. Vzhľadom na obsah dovolania (§ 124 ods. 1 CSP) neboli a so zreteľom na to, že dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP), ani nemohli byť v dovolacom konaní predmetom posúdenia skutkové závery odvolacieho súdu prijaté po vyriešení skutkových otázok, napríklad otázky, aká bola skutočná vôľa žalobkyne a žalovanej pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy, resp. či ich úmyslom bolo predstierať uzavretie tejto zmluvy a ňou zakryť uzavretie inej zmluvy.

12. V danom prípade sa žalobkyňa podanou žalobou domáhala určenia, že v podiele 1/2 je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností. V konaní sa ako prejudiciálna riešila otázka platnosti spornej kúpnej zmluvy. Z dovolacej argumentácie vychádzajúc je zrejmý názor žalobkyne, že úspešnosť jej žaloby jednoznačne vyplývala (aj bez preukázania zámeru simulovať právny úkon) už len z toho, že v zmysle kúpnej zmluvy za ňou poskytnuté plnenie (spoluvlastnícky podiel 1/2 domovej nehnuteľnosti) získala od žalovanej výrazne neekvivalentné protiplnenie (1 €). Podľa jej názoru je jej dovolanie prípustné preto, lebo dovolacím súdom dosiaľ neriešenou je otázka, „či spôsobuje zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti sám osebe (bez nutnosti ďalších okolností) absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka, ak rozdiel hodnôt presahuje 90%“. Ako uviedla v dovolaní, odvolací súd túto otázku vyriešil nesprávne.

13. Dovolací súd konštatuje, že predmetná („dovolacia“) otázka tak, ako bola dovolateľkou naformulovaná, skutočne ešte nebola dovolacím súdom riešená. Táto okolnosť zakladá prípustnosť podaného dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Po prijatí záveru o prípustnosti dovolania žalobkyne pristúpil dovolací súd k posúdeniu dôvodnosti jej dovolania; skúmal, či napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

14. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na

zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

15. Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 Občianskeho zákonníka). Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom (§ 39 Občianskeho zákonníka). Z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu (§ 588 Občianskeho zákonníka). Cenu treba dojednať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná podľa § 40a (§ 589 Občianskeho zákonníka).

16. V zmysle citovaných ustanovení je dohoda o kúpnej cene obligatórnou náležitosťou kúpnej zmluvy. Výška kúpnej ceny sa v praxi stanovuje spravidla dohodou predávajúceho a kupujúceho, pričom nemusí zodpovedať trhovej cene. Určité zákonné obmedzenie voľnosti dojednávania výšky kúpnej ceny predstavuje § 589 Občianskeho zákonníka. Všeobecne záväzným právnym predpisom, na ktorý odkazuje § 589 Občianskeho zákonníka, je zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách; z ustanovení tohto zákona nevyplyva, že by sa vzťahoval na prípad žalobkyne a žalovanej a nimi uzavretej spornej kúpnej zmluvy.

17. V zmysle § 39 Občianskeho zákonníka je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

17.1. Úprava absolútnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka vo všeobecnosti výrazným spôsobom zasahuje do zmluvnej voľnosti subjektov práva, pretože svojou kogentnosťou ich zmluvnú voľnosť (slobodnú dispozíciu) obmedzuje a v niektorých prípadoch až vylučuje.

17.2. Účastníci kúpnej zmluvy nie sú ale viazaní alebo obmedzovaní pri dojednaní výšky kúpnej ceny, ktorá nie je upravená cenovým predpisom. Neprieči sa preto zákonu, pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorý sa nevzťahuje cenová regulácia, dojednávajú kúpnu cenu vo výške, ktorá je buď vyššia alebo nižšia ako cena obvyklá (trhová). V rámci zmluvnej voľnosti nie je v týchto prípadoch právnym poriadkom zakázané ani dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny (*laesio enormis*), resp. dojednanie, pri ktorom je „zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľností“.

17.3. Sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy dohodli príliš nízku kúpnu cenu (v danom prípade 1 €), nepredstavuje rozpor so zákonom a nezakladá absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Tým, pravda, v niektorých, individuálnych prípadoch nie je dotknutý možný dopad tohto ich dojednania napríklad z hľadiska daňového.

18. Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. Občianskeho zákonníka).

18.1. Občiansky zákonník, ani iný právny predpis nedefinuje pojem dobré mravy. Právna teória a tiež prax stotožňujú dobré mravy so všeobecne uznávanými a historicky overenými základnými spoločenskými, kultúrnymi a etickými normami správania, ako sú napríklad slušnosť, poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov. Za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom (úkon *contra bonos mores*) v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi.

18.2. Posúdenie, či dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny, pri ktorom dochádza k „zvlášť hrubému nepomeru medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľností“, je alebo nie je v rozpore s dobrými mravmi, závisí v každej veci na individuálnych skutkových okolnostiach týkajúcich sa predovšetkým vzájomného vzťahu zmluvných strán. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba preto posudzovať vždy komplexne, so zreteľom na konkrétnu situáciu účastníkov úkonu, s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti.

18.3. Avšak sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti sa pri jej uzavretí dohodli na kúpnej cene 1 €, bez ďalšieho nesignalizuje porušenie dobrých mravov (§ 3 ods. 1

Občianskeho zákonníka). Pokiaľ bolo uzavretie kúpnej zmluvy výsledkom dohody jej účastníkov nespätej s konaním priečiacim sa dobrým mravom (konaním contra bonos mores), samo dojednanie kúpnej ceny v tejto výške nie je v rozpore s dobrými mravmi, nemá spoločensky neakceptovateľné ciele, ani dôsledky, ktoré by boli v kolízii s dobrými mravmi.

19. Z týchto dôvodov dovolací súd po meritórnom dovolacom prieskume vykonanom na základe procesne prípustného dovolania (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP) dospel k záveru, v zmysle ktorého žalobkyňa v dovolaní neopodstatnene namieta, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

20. Dovolací súd nedôvodné dovolanie žalobkyne zamietol podľa § 448 CSP.

21. Žalovaná bola v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešná (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol jej nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

22. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 vo výroku o zamietnutí dovolania a 2 : 1 vo výroku o náhrade trov dovolacieho konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.