

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/146/2024
Identifikačné číslo spisu:	8421201964
Dátum vydania rozhodnutia:	25.02.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Gabriela Klenková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:8421201964.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu T. K., narodeného XX. G. XXXX, C., O. L. XXXX/XX, zastúpeného advokátom JUDr. Ivanom Hricom, Spišská Nová Ves, Ing. Kožucha 8, proti žalovanej K. Y., narodenej XX. Y. XXXX, L., Z. XXXX/XX, zastúpenej advokátom Mgr. Karolom Ševcom, Prešov, Hlavná 29, o určenie neplatnosti právnych úkonov a určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. KK-5C/22/2021, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 25. januára 2024 sp. zn. 6Co/31/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanej v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. KK-5C/22/2021-121 zo 14. júna 2023 v spojení s opravným uznesením č. k. KK-5C/22/2021-136 zo 16. júna 2023 určil, že odstúpenie od kúpnej zmluvy z 26. júla 2021, datované dňa 5. októbra 2021, napísané žalovanou K. Y., narodenou XX. Y. XXXX, L., Z. XXXX/XX, adresované žalobcovi T. K., je neplatné; v prevyšujúcej časti žalobu zamietol; žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Právne vec posúdil v súlade s ustanoveniami § 37 ods. 1, § 39, § 40 ods. 1, § 48 ods. 1 a 2, § 49, § 49a, § 588 a § 597 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 137 písm. c) a písm. d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) a § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“). Na základe výsledkov vykonaného dokazovania ustálil, že žalobca ako kupujúci a žalovaná ako predávajúca uzavreli dňa 26. júla 2021 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod bytu č. XX na X. p. vchod č. XX, bytového domu súpisného č. XXXX v C., postaveného na pozemku parcelného č. C KN XXXX, k. ú. C. v podiele 1/1 v pomere k celku, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisného č. XXXX v C. o veľkosti 5569/246772 a spoluvlastníckeho podielu na

pozemku parcelného č. C KN XXXX, k. ú. C., druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m², o veľkosti 5569/246772 (ďalej len „sporná nehnuteľnosť“), za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 21 200 eur, ktorá mala byť uhradená z hypotekárneho úveru schváleného Prima bankou, a. s. predávajúcej na účet uvedený v zmluve. V konaní bolo zistené, že z účtu vedeného v O. K. A. Q.. A. na meno T. K. bol dňa 3. augusta 2021 uskutočnený príkaz žalobcu na úhradu sumy 21 200 eur v prospech žalovanej. Súd prvej inštancie pritom vychádzal zo zistenia, že žalovaná ako predávajúca úkonom datovaným dňa 5. októbra 2021 s okamžitou platnosťou odstúpila od zmluvy uzatvorenej dňa 26. júla 2021 z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy. Zároveň žalovaná dňa 5. októbra 2021 požiadala o späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. k. OU-KK-KO-V 2199/2021/Su a súčasne požiadala Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, o zastavenie konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva, následkom čoho Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, rozhodnutím OU-KK-KO-V 2199/2021/Su zo 6. októbra 2021 vkladové konanie podľa § 31a písm. s) Katastrálneho zákona prerušil. Žalobca v uznaní dlhu z 26. júla 2021 uznal dlh čo do dôvodu a výšky v sume 62 200 eur v zmysle § 558 Občianskeho zákonníka, pozostávajúci z dlžnej istiny vo výške 62 200 eur a dlžných úrokov z omeškania vo výške 0 eur, ktorý vznikol neplnením jeho povinností medzi ním ako dlžníkom a Y. Y. narodeným XX. B. XXXX, C., G. XX ako veriteľom dňa 1. júla 2021 a zaviazal sa uvedený dlh zaplatiť do 30. septembra 2021. Ďalej z nájomnej zmluvy z 30. júna 2021 vyplýva, že žalovaná ako prenajímateľka a výlučná vlastníčka bytu prenechala žalobcovi ako nájomcovi za odplatu do užívania byt za účelom bývania na dobu určitú do 30. septembra 2021 so začiatkom nájmu od 1. júla 2021. Z výpisu z listu vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX k. ú. C. taktiež vyplýva, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou predmetného podielu spornej nehnuteľnosti so spoluvlastníckym podielom 1/1 titulom Osvedčenie o priebehu a vykonaní dražby z 15. februára 2017 - N 42/17 - Z 423/17 - 235/17.

1.2. Pri právnom posúdení danej veci súd prvej inštancie vychádzal z názoru, že základným predpokladom možnosti odstúpenia od zmluvy, bez ohľadu na to, či sa jedná o odstúpenie podľa Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka alebo iného zákona, je platnosť zmluvy, od ktorej chce niektorá zo zmluvných strán odstúpiť. Poukázal na právny názor vyplývajúci z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/111/2008 z 30. júna 2009, v zmysle ktorého v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy treba ako predbežnú otázku riešiť otázku jej platnosti, pretože odstúpiť možno len od platnej zmluvy. V okolnostiach danej veci dospel teda k záveru, že kúpna zmluva z 26. júla 2021 bola uzavretá zmluvnými stranami slobodne a dobrovoľne, s tým že kúpna cena bola dohodnutá v sume 21 200 eur. K námietke neprimeranosti ceny poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/244/2018 z 27. júna 2019, v zmysle ktorého sa neprieči zákonu, pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorý sa nevzťahuje cenová regulácia, dojednávajú 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. K námietke uzatvorenia kúpnej zmluvy v tiesni konštatoval, že pojem tiesne nie je zákonne definovaný, pričom ide o objektívny stav, do ktorého sa osoba, ktorej sa týka, mohla dostať aj vlastným pričínením. V danom prípade dospel k záveru, že žalovaná nebola v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v tiesni v dôsledku nepriaznivého psychického stavu vyvolaného stratou dieťaťa, nakoľko k tejto udalosti došlo s časovým odstupom dva a pol mesiaca. Na základe uvedeného uzavrel, že kúpna zmluva je platná, pretože nebolo preukázané, že by bola uzatvorená v tiesni a kúpna cena bola síce nižšia ako cena trhová, bola však medzi stranami dohodnutá na základe zmluvnej voľnosti, pričom predávajúca počas celého konania súdu nepredložila žiadnu inú dohodu ohľadom kúpnej ceny, ktorá mala byť podľa jej tvrdenia vo výške 83 400 eur, ktorú skutočnosť nebolo možné vyvodiť ani z uznania dlhu, ktoré sa malo týkať dlhu žalobcu voči tretej osobe Y. Y. ako veriteľovi (otcovi žalovanej).

1.3. Vzhľadom na prejudiciálny záver o platnosti kúpnej zmluvy, súd prvej inštancie skúmal aj podmienky procesnej prípustnosti žaloby v zmysle § 137 písm. d) CSP. Uviedol, že žaloba je prípustná len v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu, pričom postačuje, aby prípustnosť takejto žaloby bola vyjadrená v osobitnom ustanovení nepriamo (implicitne). Za takýto osobitný predpis považoval ustanovenie § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho

úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Ak teda súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je podľa aktuálnej právnej úpravy stále zapisateľné do katastra nehnuteľností, znamená to, že daná úprava aj po zmene koncepcie určovacích žalôb akceptuje existenciu súdneho rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Práve preto bolo potrebné považovať ustanovenie § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona za osobitný predpis vo vzťahu k ustanoveniu § 137 písm. d) CSP. Uvedené ustanovenie v danom prípade súviselo s ustanovením § 31b ods. 1 písm. b) Katastrálneho zákona, podľa ktorého konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania odstúpil od zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad. K uvedenému súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Okresného úradu Kežmarok zo 6. októbra 2021 č. OU-KK-KO-V 2199/2021/Su, ktorým bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 31a písm. a) Katastrálneho zákona prerušené a žalobca bol poučený o práve podať žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia od predmetnej zmluvy, v prípade jej nepodania vkladové konanie bude zastavené. V kontexte uvedeného preto súd prvej inštancie zastával názor, že vyriešenie otázky (ne)platnosti tohto právneho úkonu malo zásadný význam pre rozhodnutie o návrhu na vklad pre zápis vlastníka nehnuteľnosti do katastra.

1.4. K meritornej otázke namietanej platnosti odstúpenia od zmluvy uviedol, že podmienkou odstúpenia od zmluvy je existencia niektorého z právnych dôvodov uvedených v ustanovení § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. môže sa zakladať na zákone, ktorý ho v konkrétnom prípade a situácii pripúšťa alebo na zmluve, ak bolo právo odstúpiť od zmluvy vyhradené jednej, príp. obojstranným stranám. Odstúpenie od zmluvy sa najčastejšie uplatňuje ako forma sankcie za porušenie určitej povinnosti vyplývajúcej niektorej strane zo zákona alebo zo zmluvy. Vo všeobecnosti je dôvodom odstúpenia od zmluvy jej uzavretie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, omeškanie dlžníka s plnením dlhu alebo poskytnutie vadného plnenia. Súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania považoval za preukázané, že odstúpenie od zmluvy medzi stranami nebolo zmluvne dohodnuté, preto žalovaná odstúpenie odôvodňovala zákonným dôvodom, a to nezaplatením celej kúpnej ceny. Súd prvej inštancie mal preukázanú len dohodu o kúpnej cene vo výške 21 200 eur, ktorá bola žalovanej vyplatená dňa 3. augusta 2021. Dohodu o inej výške kúpnej ceny za byt súd prvej inštancie nemal preukázanú a nevyplývala ani z uznania dlhu žalobcom, v ktorom dôvod uznania uvedený priamo nebol. V samotnej kúpnej zmluve konkrétny dátum zaplatenia kúpnej ceny uvedený nebol, okrem uvedenia spôsobu jej úhrady zo schváleného hypotekárneho úveru. Následne skonštatoval, že k naplneniu zákonného dôvodu pre odstúpenie od kúpnej zmluvy, t. j. omeškania so zaplatením kúpnej ceny nedošlo, rovnako ako nebolo preukázané uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni, preto nebol naplnený žiaden zákonný dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy. Na podklade týchto úvah vyhodnotil žalobu žalobcu o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy za dôvodnú, preto jej vyhovel. Zamietnutie žaloby v prevyšujúcej časti sa vzťahovalo k ostatným, v spojenom konaní uplatneným nárokom, t. j. nároku žalovanej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a nároku na určenie, že predávajúca (žalovaná) je výlučnou vlastníčkou označeného bytu s príslušenstvom. V súvislosti s týmito nárokmi súd prvej inštancie konštatoval, že podaniu takejto žaloby bránila skutočnosť, že kupujúci v danom prípade nie je vlastníkom predmetného bytu, nakoľko došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy, predtým ako katastrálny úrad povolil jeho vklad (§ 34 ods. 2 Katastrálneho zákona). O nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s ustanovením § 255 CSP a v spojení s § 262 CSP.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 25. januára 2024 sp. zn. 6Co/31/2023, 6Co/32/2023 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením; žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

2.1. Odvolací súd v odôvodnení skonštatoval správne zistenie skutkového stavu, ako aj správne právne posúdenie, zároveň sa stotožnil aj s jeho odôvodnením. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) CSP uviedol, že tento dôvod dopadá na procesné pochybenia súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, pričom jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, nie zmatečnosť súdneho

rozhodnutia. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 CSP písm. f) CSP skonštatoval, že súd prvej inštalácie vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, vykonané dôkazy hodnotil jednotlivo aj vo vzájomnej súvislosti a dospel k skutkovým záverom, ktoré vyplývajú z obsahu spisu. Odvolací súd nezistil porušenie zásad voľného hodnotenia dôkazov ani pravidiel logického uvažovania. K odvolaciemu dôvodu uplatnenému podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP skonštatoval, že súd prvej inštalácie správne aplikoval relevantné hmotnoprávne, aj procesnoprávne ustanovenia v súlade s ich účelom a ustálenou judikatúrou, ktoré právne závery sú ústavne konformné a presvedčivo odôvodnené. Odôvodnenie napadnutého rozsudku bolo vnútorné konzistentné, logicky usporiadané a poskytovalo dostatočné odpovede na podstatné skutkové, ako aj právne otázky nastolené sporovými stranami.

2.2. Následne k preukázaniu existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 CSP, odvolací súd poukázal na systematické členenie určovacích žalôb podľa povahy uplatneného petitu. Žaloba na určenie, či tu právo je alebo nie je podľa § 137 písm. c) CSP je prípustná len vtedy, ak žalobca preukáže existenciu naliehavého právneho záujmu, spočívajúceho v potrebe odstrániť stav právnej neistoty alebo ohrozenia jeho práva, ktorý nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom. Naopak, žaloba na určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, medzi ktoré patrí aj žaloba o určenie (ne)platnosti právneho úkonu, je prípustná len vtedy, ak možnosť jej podania vyplýva z osobitného právneho predpisu. V tejto súvislosti reflektoval na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, podľa ktorej žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov podané po 1. júli 2016 spadajú pod ustanovenie § 137 písm. d) CSP a ich prípustnosť je viazaná na existenciu osobitného zákonného oprávnenia (R 1/2023). Takýmto osobitným predpisom je ustanovenie § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, keďže právoplatné súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou spôsobilou vyvolať zápis do katastra nehnuteľností. Z tohto dôvodu nebolo potrebné skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Naopak, proti žalobe žalovanej smerujúca k určení vlastníckeho práva predstavovala žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, pri ktorej bola existencia naliehavého právneho záujmu nevyhnutnou procesnou podmienkou. Keďže žalovaná je naďalej zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti a k prevodu vlastníckeho práva vkladom nedošlo, určovacím rozsudkom by sa jej právne postavenie nezmenilo. Odvolací súd sa preto stotožnil so záverom súdu prvej inštalácie, že naliehavý právny záujem na takomto určení absentoval, preto v tejto časti bola žaloba správne zamietnutá.

2.3. Odvolací súd sa stotožnil sa aj so záverom súdu prvej inštalácie, že napadnutá kúpna zmluva bola platným právnym úkonom. Zmluva obsahovala všetky zákonom vyžadované podstatné náležitosti, bola uzavretá v predpísanej písomnej forme a jej obsah nevykazoval znaky neurčitosti alebo rozporu so zákonom. Samotná skutočnosť, že dohodnutá kúpna cena bola nižšia než obvyklá trhovú cenu, bez existencie ďalších výnimočných okolností, nezakladala rozpor s dobrými mravmi ani neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd pritom vychádzal aj z rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/244/2018 Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, podľa ktorého sám výrazný nepomer medzi plnením a protiplnením nezakladá automaticky porušenie dobrých mravov či neplatnosť zmluvy, ale posúdenie je vždy výsledkom komplexného hodnotenia všetkých okolností, vrátane vzťahu zmluvných strán a prípadného zneužitia jednej strany. V preskúmvanej veci neboli preukázané okolnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že došlo k porušeniu zásad poctivosti alebo k zneužitiu právnej slobody jednej zo strán pri uzavretí kúpnej zmluvy. Posúdenie súladu právneho úkonu s dobrými mravmi nemôže byť založené na izolovanom hodnotení jednotlivých okolností, ale musí byť výsledkom komplexného posúdenia všetkých relevantných skutočností konkrétneho prípadu, najmä osobných, majetkových a zmluvných pomerov zmluvných strán, okolností uzavretia zmluvy a následkov, ktoré právny úkon vyvoláva. Samotná existencia nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, vrátane nižšej dohodnutej kúpnej ceny, bez preukázania ďalších mimoriadnych okolností svedčiacich o zneužití postavenia alebo o nepoctivom konaní druhej strany, nepostačuje na záver o rozpore právneho úkonu s dobrými mravmi. V danom prípade nebolo preukázané, že by žalobca konal v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku alebo že by využil osobitnú zraniteľnosť žalovanej, preto neboli splnené podmienky pre aplikáciu ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Rovnako neboli naplnené zákonné znaky tiesne v zmysle ustanovenia § 39a Občianskeho zákonníka. Tiesň predstavuje objektívne existujúci stav mimoriadnej núdze alebo závažného ohrozenia, ktorý podstatným spôsobom obmedzuje slobodu rozhodovania

konajúcej osoby a ktorý musí byť v príčinnej súvislosti s uzavretím právneho úkonu. V kontexte uvedeného odvolací súd zdôraznil, že samotný nepriaznivý psychický stav, subjektívne pociťovaný stres alebo životná neistota, bez preukázania toho, že tento stav dosahoval intenzitu tiesne v zákonomnom zmysle a že bol druhou zmluvnou stranou vedomo zneužitý, nepostačuje na záver o neplatnosti právneho úkonu. V konaní nebolo preukázané, že by žalobca o tvrdenom stave žalovanej vedel, prípadne že by ho aktívne využil na dosiahnutie uzavretia zmluvy pre žalovanú nevýhodných podmienok. Za tejto situácie neboli splnené ani zákonné predpoklady na platné odstúpenie od zmluvy podľa § 49 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy predstavuje výnimočný spôsob zániku zmluvného záväzku, ktorý prichádza do úvahy len v prípade, ak je výslovne dohodnutý alebo ak ho zákon viaže na porušenie povinností alebo na existenciu osobitných okolností stanovených právnym predpisom. Obsah akýchkoľvek ďalších dohôd medzi zmluvnými stranami, ale aj s tretími osobami (napr. otcom žalovanej), ktoré mohli byť súčasťou negotačného procesu, v závere ktorého došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy neboli pre celkové posúdenie prípadu relevantné, nakoľko nemali dopad na záver o platnosti žalovanou napadnutej kúpnej zmluvy, ani na záver o neplatnosti žalovanou učeného odstúpenia od kúpnej zmluvy. V tejto súvislosti bol po právnej stránke zaujatý správny záver aj vo vzťahu k uznaniu dlhu

z 26. júla 2021 učeného žalobcom vo vzťahu k otcovi žalovanej, z ktorého nevyplyval žiaden záväzok na zaplatenie ďalšej časti kúpnej ceny za predmetný byt, ktorý navyše nebol vo vlastníctve osoby oprávnenej z tohto uznania dlhu. Keďže žalovaná nepreukázala existenciu zákonného ani zmluvného dôvodu, ktorý by jej umožňoval od kúpnej zmluvy odstúpiť, ako tvrdené dôvody neboli subsumovateľné pod žiadne z ustanovení umožňujúcich jednostranné zrušenie zmluvy, odvolací súd dospel k záveru, že odstúpenie žalovanej od kúpnej zmluvy bolo právne neúčinné a neplatné.

2.4. K námietkam žalovanej založeným na skutočnostiach a dôkazoch pochádzajúcich z iného súdneho konania odvolací súd uviedol, že tieto neboli v konaní pred súdom prvej inštancie riadne navrhnuté, ani vykonané ako dôkaz. Odvolací súd preto nemohol na ne prihliadať, keďže išlo o novoty uplatnené až v odvolacom konaní. Podľa § 366 CSP je uplatňovanie nových skutočností a dôkazov v odvolacom konaní zásadne neprípustné, ak nejde o zákonom výslovne stanovené výnimky, ktorých existencia v preskúmvanej veci nebola preukázaná. Zákonná koncentrácia konania sleduje cieľ zabezpečenia hospodárnosti a efektívnosti súdneho konania a zabraňuje tomu, aby sa odvolacie konanie stalo pokračovaním dokazovania v plnom rozsahu. Z týchto dôvodov odvolací súd neprihliadal na žalovanou predložené nové tvrdenia a dôkazy. Rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil v súlade s ustanovením § 387 ods. 1 a 2 CSP. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s ustanoveniami § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP.

3. Proti uvedenému rozhodnutiu odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie (ďalej len „dovolateľka“), ktorého prípustnosť vyvodzovala z ustanovenia § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) a písm. c) resp. písm. b) CSP. Namietala, že súd prvej inštancie, aj odvolací súd vec nesprávne posúdili, a to najmä pri hodnotení platnosti kúpnej zmluvy z 26. júla 2021, otázky jej uzatvorenia v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a v rozpore s dobrými mravmi, ako aj pri posúdení skutočného prejavu vôle zmluvných strán a existencie simulovaného, resp. zastreného právneho úkonu smerujúceho k obchádzaniu zákona. Zo skutkového stavu jednoznačne vyplývalo, že medzi účastníkmi bola skutočne dohodnutá kúpna cena vo výške 83 400 eur. Skutočnosť, že v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy bola uvedená len suma 21 200 eur, zatiaľ čo zvyšná časť kúpnej ceny mala byť vyplatená „mimo zmluvy“, bola výsledkom vedomej dohody oboch strán s cieľom znížiť daňové zaťaženie. Ďalej argumentovala tým, že tento postup kupujúci nielen poznal, ale ho sám inicioval a zjavne sledoval svoj hospodársky prospech. Existenciu skutočne dohodnutej kúpnej ceny potvrdzuje uznanie dlhu z 26. júla 2021 na sumu 62 200 eur, podpísané v ten istý deň ako kúpna zmluva, ako aj čiastočné plnenie kupujúceho vo výške 13 900 eur, pričom tieto právne úkony nebolo možné posudzovať izolovane. V súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu Českej republiky (napr. rozsudok sp. zn. 28 Cdo 1571/2012) bolo potrebné hodnotiť vzájomne previazané právne úkony uzatvorené medzi tými istými účastníkmi, smerujúce k jednému hospodárskemu cieľu, ako jeden celok. Medzi prejavenu vôľou účastníkov v písomnej kúpnej zmluve a ich skutočnou vôľou vznikol zásadný rozpor v podstatnej náležitosti zmluvy, a to v kúpnej cene. Išlo preto o simulovaný právny úkon, pričom zastrený právny úkon (prevod nehnuteľnosti za cenu 83 400 eur) nebol urobený v zákonom predpísanej písomnej forme. Uvedený

právny záver vyplýva z rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej republiky, napr. sp. zn. 29 Odo 3/2005, 30 Cdo 2216/2007, 30 Cdo 885/2012 a 24 Cdo 3278/2019, podľa ktorých platí, že ak vôľa účastníkov smerovala k uzavretiu zmluvy za iných podmienok (za inú cenu), než je uvedená v písomnej zmluve, ide o simulovaný právny úkon a pri nesúlade v podstatnej náležitosti je kúpna zmluva absolútne neplatná. Rovnako Najvyšší súd Slovenskej socialistickej republiky v rozsudku z 30. januára 1975, sp. zn. 1 Cz 129/74 vyslovil, že ak je v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti uvedená kúpna cena odlišná od ceny skutočne dohodnutej, je neplatná celá kúpna zmluva, pričom nemožno považovať za platnú ani zmluvu s cenou skutočne dohodnutou, ani zmluvu s cenou uvedenou v písomnom vyhotovení. Súd sa však touto kľúčovou otázkou vôbec nezaoberali, resp. ju posúdili formalisticky, bez zistenia, na akej výške kúpnej ceny sa účastníci skutočne dohodli, a bez rozlíšenia medzi dohodou o kúpnej cene a dohodou o spôsobe jej úhrady. Takýto postup bol v rozpore aj s judikatúrou Najvyššieho súdu Českej republiky (rozsudok sp. zn. 30 Cdo 2216/2007), ktorá výslovne vyžaduje, aby súd najskôr skutkovo ustálil obsah skutočnej dohody strán, a až následne vykonal právnu kvalifikáciu. Súd d'alej nesprávne posúdili otázku tiesne a nápadne nevýhodných podmienok. Dovolateľka sa v čase uzatvárania kúpnej zmluvy nachádzala v mimoriadne nepriaznivom psychickom a zdravotnom stave po opakovaných potratoch, bola dlhodobo práceneschopná a súčasne vystavená dlhodobému a systematickému psychickému nátlaku zo strany kupujúceho, ktorý zneužíval jej dôverčivosť a apeloval na jej citové a morálne pohnútky. V tejto súvislosti poukázala aj na judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky (napr. sp. zn. 30 Cdo 2677/2011), podľa ktorej je právny úkon v rozpore s dobrými mravmi len vtedy, ak je takéto konanie pripísateľné obom zmluvným stranám, čo je v danom prípade splnené. Rozdiel medzi cenou uvedenou v zmluve a reálnou trhovou hodnotou nehnuteľnosti predstavoval extrémny nepomer vzájomných plnení, ktorý bol kupujúcemu nepochybne zrejímavý. Aj následná ochota kupujúceho doplatiť časť kúpnej ceny v rámci mimosúdnych rokovaní potvrdila vedomie tejto neprimeranosti. Kupujúci po nadobudnutí vlastníckeho práva účelovo využil formálne nedostatky uznania dlhu, aby sa vyhol doplaceniu skutočne dohodnutej kúpnej ceny, hoci jej časť pôvodne plnil. Takéto konanie je zjavne nepoctivé, v rozpore so zásadou poctivosti a dobrých mravov a nemôže požívať právnu ochranu. Súd sa zároveň nesprávne vysporiadali s otázkou naliehavého právneho záujmu dovolateľky na určení vlastníckeho práva. Ak je nadobúdací titul kupujúceho absolútne neplatný, dovolateľka má nepochybne naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, čo súdy opomenuli. Dovolací súd by sa podľa dovolateľky mal zaoberať otázkou okolností uzatvorenia zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, v rozpore s dobrými mravmi; otázkou neplatnosti zmluvy z dôvodu obchádzania zákona, s poukazom na simulovaný resp. zastrený právny úkon; otázkou dojednaní zmluvných strán (prejavu vôle) o celkovej výške kúpnej ceny; otázkou posúdenia konania zmluvných strán v rozpore s dobrými mravmi; otázkou rozdielnej kúpnej ceny uvedenej v zmluve a skutočne dohodnutej v kontexte rozhodnutia Najvyššieho súdu SSR z 30. januára 1975, sp. zn. 1 Cz 129/74. Navrhla zrušiť napadnutý rozsudok a vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Uplatnila si náhradu trov dovolacieho konania.

4. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že žalovaná svoje dovolanie opierala súčasne o rozdielne dovolacie dôvody, hoci podľa § 431 a § 432 CSP možno prípustnosť dovolania odôvodniť buď vadou zmätočnosti, alebo nesprávnym právnym posúdením, nie ich kumuláciou. Takýto postup považoval za neprípustný a spôsobilý viesť k odmietnutiu dovolania. Z dôvodu právnej istoty sa však vyjadril aj k vecnému obsahu dovolania. Uviedol, že žalovaná nešpecifikovala, v čom konkrétne mala spočívať namietaná vada zmätočnosti, pričom zásah do práva na spravodlivý proces musí dosahovať intenzitu, ktorá objektívne znemožňuje realizáciu tohto práva. Takýto zásah v danom prípade nenastal. Ako teoreticky relevantnú by bolo možné posudzovať len námietku týkajúcu sa naliehavého právneho záujmu podľa § 137 CSP, avšak žalovaná bola v čase podania žaloby evidovaná ako vlastníčka bytu, čo malo zásadný význam pre posúdenie veci. Žalovaná podľa žalobcu ani riadne nevymedzila dovolacie dôvody podľa § 421 CSP, neoznačila konkrétny odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a nešpecifikovala právnu otázku zásadného významu. Citovaná judikatúra podľa žalobcu so skutkovými okolnosťami veci súvisela len okrajovo alebo vôbec. Dovolanie sa zameriavalo prevažne na skutkové otázky, ktorých opätovné hodnotenie nie je úlohou dovolacieho súdu. K námietke absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi žalobca uviedol, že žalovaná od zmluvy odstúpila, hoci od absolútne neplatnej zmluvy odstúpiť nemožno. Poukázal aj na právoplatne skončené konanie vedené na

Okresnom súde Poprad pod sp. zn. KK-6C/13/2022, v ktorom sa žalovaná domáhala zaplattenia časti kúpnej ceny z tej istej zmluvy, ktorú v tomto konaní označuje za absolútne neplatnú, čo považoval za rozporné. Žalovaná tvrdila, že kúpna zmluva bola v rozpore s dobrými mravmi, obchádzala zákon a takéto konanie mohlo javiť aj znaky trestného činu podvodu. Žalobca považoval všetky tieto tvrdenia žalovanej za nepreukázané. Akcentoval aj na to, že neplatnosti pre porušenie dobrých mravov sa nemôže dovolávať ten, ktorý bol účastníkom synalagmatického právneho úkonu, akým je napr. kúpna zmluva. Žalobca spochybnil tvrdenia o nátlaku a tiesni, poukazujúc na to, že žalovaná v inom konaní sama uviedla, že zmluvu uzavrela slobodne, vážne a dobrovoľne. Zdôraznil, že žalovaná bola v postavení predávajúcej, konania prebiehali niekoľko mesiacov, za účasti financujúcej banky aj jej otca ako dôverníka. Samotná nižšia než trhovú cenu podľa žalobcu nespôsobuje neplatnosť zmluvy. Ďalej uviedol, že žalovaná spočiatku namietala len nezaplattenie kúpnej ceny a tvrdenia o jej psychickom stave uviedla až na záverečnom pojednávaní bez predloženia dôkazov, čo považoval za nedôveryhodné. Napokon podotkol, že právny vzťah medzi svedkom p. Y. a žalobcom ako dlžníkom je samostatný a nemá súvis s kúpnu zmluvou uzavretou sporovými stranami. Navrhol dovolanie odmietnuť, uplatnil si nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolačný súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podali v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany sporu, v neprospech ktorých bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

6. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

7. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním.

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

9. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolačný dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

10. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva strany sporu a nesprávny procesný postup súdu reprezentujúci takýto zásah znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstata práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky a ich spravodlivé rozhodnutie (I. ÚS 26/94).

11. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na

spravodlivý proces. V zmysle uvedeného ustanovenia treba za nesprávny procesný postup považovať postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnoprávnemu rámcu, a tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

12. Pod porušením práva na spravodlivý proces vo všeobecnosti treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (sp. zn. II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019, 4Cdo/140/2019, 4Cdo/120/2019).

13. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 420 písm. f) CSP, dovolateľka namietala hodnotenie vykonaných dôkazov, s ktorými závermi súdov nižších inštancií sa nestotožnila. Postup súdov považovala za formalistický, lebo sa kľúčovými otázkami týkajúcimi sa dojednaní výšky kúpnej ceny, jej spôsobu úhrady vôbec nezaoberali. Zároveň nesúhlasila s posúdením existencie naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva.

14. Z okolností preskúmvanej veci vyplýva, že medzi stranami bola uzavretá kúpna zmluva dňa 26. júla 2021, na základe ktorej žalovaná predala žalobcovi byt č. XX na X. poschodí vchod č. XX bytového domu súpisného č. XXXX v C., postavenom na pozemku parcelného č. CKN XXXX k. ú C. v podiele 1/1 v pomere k celku, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na pozemku parcelného č. C KN XXXX, k. ú C. o veľkosti 5569/246772 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m² o veľkosti 5569/246772 za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 21 200 eur, ktorá mala byť zaplatená z hypotekárneho úveru schváleného Prima bankou, a.s. predávajúcej na účet vedený v zmluve. V konaní bolo preukázané, že z účtu žalobcu na jeho príkaz bol dňa 3. augusta 2021 realizovaný prevod sumy vo výške 21 200 eur v prospech žalovanej. Následne žalovaná úkonom z 5. októbra 2021 s okamžitou platnosťou odstúpila od kúpnej zmluvy z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny, ako aj požiadala o späťvzatie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. k. OU-KK-KO-V 2199/2021/Su z 5. októbra 2021 a o zastavenie konania. Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, rozhodnutím č. OU-KK-KO-V 2199/2021/Su zo 6. októbra 2021 vkladové konanie prerušil. V konaní vedenom na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 8C/77/2021 sa žalovaná v tomto konaní domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ako aj určenia, že je výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, ktoré konanie bolo uznesením č. k. 5C/22/2021-64 zo 7. júla 2022 s právoplatnosťou od 1. augusta 2022 spojené na spoločné konanie vedené pod sp. zn. 5C/22/2021. Podľa zápisu na LV č. XXXX k. ú. C. je žalovaná výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, preto v zamietavom výroku jej žalobný návrh súd prvej inštancie zamietol pre nedostatok existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c) CSP.

15. K namietanému hodnoteniu dôkazu odvolacím súdom dovolací súd uvádza, že nesúhlas dovolateľky s procesným postupom odvolacieho súdu, s hodnotením dôkazov nemožno považovať za porušenie jej procesných práv. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyplývajúca z čl. 15 Základných princípov CSP v spojení s § 191 CSP, vyplýva z ústavného princípu nezávislosti súdov (čl. 46 ústavy) a znamená, že záver, ktorý sudca urobí o vykonaných dôkazoch z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Hodnotenie dôkazov úvahou súdu však neznamená ľubovôľu, lebo hodnotiaca úvaha musí vždy zodpovedať zásadám formálnej logiky, musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci a vykazovať funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania. Výsledky hodnotenia dôkazov sú súčasťou odôvodnenia rozhodnutia, v ktorom súd stručne, jasne a výstižne vysvetľuje, ktoré skutočnosti

považoval za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonával ďalšie navrhnuté dôkazy a pod. Hodnotiaca úvaha súdov v danom prípade zodpovedá zásadám formálnej logiky, vychádza zo zisteného skutkového stavu veci a z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov a právnym posúdením. K tomu dovolací súd poznamenáva, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie (§ 442 CSP), v zmysle ktorého dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd. Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižších inštancií, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania, vrátane nesprávneho vyhodnotenia niektorého dôkazu. Dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP; v preskúmvanej veci však dovolací súd takúto vadu nezistil.

16. K námietke týkajúcej sa podstatných námietok k veci samej uvádzaných žalovanou v konaní, dovolací súd uvádza, že z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je nesporné, že súdy nižších inštancií sa náležite zaoberali uplatnenými nárokmi strán sporu. Prioritne skúmali existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c) a písm. d) CSP oboch sporových strán. Z dôvodu preukázania tejto podmienky vo vzťahu k určeniu neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou, sa následne zaoberali jednotlivými skutkovými tvrdeniami. Na strane žalobcu skonštatovali splnenie procesnej podmienky prípustnosti žaloby o určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou z 26. júla 2021 datovanej dňa 5. októbra 2021. Citujúc ustanovenie § 48 ods. 1 a § 49 Občianskeho zákonníka súdy nižších inštancií považovali za preukázané, kúpna zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, v súlade so zásadou zmluvnej voľnosti, v rámci ktorej sa strany dohodli na kúpnej cene, ktorej výška neodporuje zákonu. Zároveň nepovažovali za preukázané, že by kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, preto žalobnému návrhu o určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy vyhovel. V tejto súvislosti odvolací súd skonštatoval, že kúpna zmluva bola uzavretá dva a pol mesiaca po negatívnej okolnosti týkajúcej sa zdravotného stavu žalovanej, v ktorom čase už nebola práceneschopná a teda nebola v tiesni v dôsledku nepriaznivého psychického stavu.

17. Vo vzťahu k nepreukázaniu existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy a určenia vlastníckeho práva v prospech žalovanej, súdy nižších inštancií žalobu zamietli. V čase rozhodovania súdov o tomto žalobnom návrhu bola žalovaná zapísaná ako výlučná vlastníčka spornej nehnuteľnosti na LV č. XXXX k. ú. C., preto vyhovením žalobnému návrhu by právne postavenie žalovanej evidované v katastri nehnuteľnosti zostalo nezmenené.

18. K spochybneniu posúdenia existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c) CSP dovolateľkou, dovolací súd uvádza, že pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný, účinný a správne zvolený procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý rieši, odstraňuje neistotu vzťahu sporových strán alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na

určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania (sp. zn. 5Cdo/264/2007, 5Cdo/31/2011, 4Cdo/111/2008). Súdna prax sa ustálila na názore, že určovací žaloba je prípustná pri spornosti práv (právných vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu (R 17/1972, sp. zn. 1Cdo/56/2003). V danom prípade posúdenie procesnej neprípustnosti žaloby z dôvodu nepreukázania existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení dovolateľkou, existenciu vady zmätočnosti, ani porušenie jej procesných práv nepredstavuje. Z uvedeného dôvodu prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP nie je daná.

19. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania úspešný, teda, aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi. Nie je porušením práva na spravodlivý proces iné hodnotenie vykonaných dôkazov, skutkových tvrdení účastníkov, ako aj iný právny názor súdu na dôvodnosť podaného nároku, resp. uplatnených námietok. Je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom (II. ÚS 675/2014, IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, III. ÚS 32/07). Vecná spojitosť odôvodnenia rozhodnutia s princípom práva na spravodlivý proces garantuje každému účastníkovi konania, že vydaný rozsudok musí spĺňať limity zrozumiteľného, určitého a logicky odôvodneného rozsudku.

20. Rovnako Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) stabilne judikuje, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, zároveň však nevyžaduje, aby na každý argument strany 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 proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998). Z práva na spravodlivú súdnu ochranu vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska proti Španielsku z 29. apríla 1993; m. m. II. ÚS 410/06, I. ÚS 736/2016).

21. Nadväzujúc na uvedené dovolací súd konštatuje, že odôvodnenie odvolacieho súdu spĺňa náležitosti odôvodnenia vyplývajúce z ustanovení § 220 ods. 2 v spojení s § 393 ods. 2 CSP, lebo zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami, aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené aj závery, ku ktorým na ich základe dospel. Z obsahu napadnutého rozhodnutia nevyplýva, že by odvolací súd pri interpretácii ustanovenia § 137 písm. c) CSP postupoval v rozpore so zmyslom a účelom právnej normy, ktorý výklad by bolo možné považovať za príliš formalistický v rozpore s princípom právnej istoty (čl. 2 Základných princípov CSP). Vysporiadanie sa s uplatnenými podstatnými námietkami odvolacím súdom možno preto považovať za dostatočné aj v zmysle ustanovenia § 387 ods. 3 CSP.

22. Vzhľadom uvedené dôvody dovolací súd konštatuje, že procesný postup odvolacieho súdu nevykazuje existenciu vady zmätočnosti, preto prípustnosť dovolania uplatneného v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je daná, čím je daný dôvod na jeho odmietnutie podľa § 447 písm. c) CSP.

23. V súvislosti s namietaným nesprávnym právnym posúdením, dovolateľka namietala, že súdy nižších inštancií, i napriek zistiteľnému rozporu medzi prejavenu a skutočnou vôľou zmluvných strán dospeli k záveru o platnosti kúpnej zmluvy. Náležite neskúmali okolnosti predchádzajúce jej uzavretiu ako tieseň a nápadné nevýhodné podmienky, nepriaznivý zdravotný stav na jej strane, ako aj rozpor s dobrými mravmi.

24. Podľa § 421 ods.1 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom, rozhodovaná rozdielne.

25. Podľa § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

26. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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.

27. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu, ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Na to, aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti (vecnej prejednávateľnosti) dovolania, zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP. K posúdeniu dôvodnosti dovolania a teda vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia, či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení, môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

28. Dovolací súd posudzujúci prípustnosť dovolacieho dôvodu uplatneného podľa § 421 ods.1 CSP v súlade s § 432 CSP v spojení s § 124 CSP (I. ÚS 51/2020), v snahe autenticky porozumieť textu dovolania (IV. ÚS 15/2021, I. ÚS 115/2020, I. ÚS 336/2019) dospel k záveru, že dovolanie vo vzťahu k vymedzeniu dovolacej otázky v zmysle § 432 CSP, zodpovedá vymedzeniu právnej otázky namietanej (ne)platnosti kúpnej zmluvy pre nezhodu vôľ s prejavom vo vzťahu k dojednanej výške kúpnej ceny uvedenej v zmluve, k posúdeniu okolností, ktoré predchádzali jej uzavretiu (tieseň a nápadne nevýhodné podmienky), ako aj k posúdeniu tvrdeného rozporu s dobrými mravmi. V rámci dovolacieho prieskumu namietaného nesprávneho právneho posúdenia dovolací súd konštatuje, že otázky súvisiace s namietanou neplatnosťou kúpnej zmluvy boli posudzované len v rámci uplatneného žalobného návrhu žalobcu na určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou z dôvodu, že vo vzťahu k žalobnému návrhu dovolateľky došlo k zamietnutiu žaloby. Dovolací súd je viazaný iba vymedzením dovolacieho dôvodu a právnou otázkou, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti riešenia (§ 421 ods. 1 CSP) táto otázka spadá. Takéto určenie významovo nespadá pod vymedzenie dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 ods. 2 CSP. Posudzujúci vymedzenie tohto dovolacieho dôvodu v súlade s ustanovením § 432 až § 435 CSP, dovolací súd poznajúc rozhodovaciu prax odvolacieho súdu skúmal, či napadnutým rozhodnutím došlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe pri riešení vymedzených otázok v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP (R 71/2018, R 83/2018).

29. Z rozsudku najvyššieho súdu z 31. októbra 2020 sp. zn. 3Cdo/190/2019 vyplýva, že v občianskoprávných vzťahoch sa všeobecne uplatňuje princíp autonómie vôle (§ 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka), najmä zmluvnej autonómie, ktorý znamená, že pre posúdenie vzájomných práv a povinností účastníkov zmluvy je v prvom rade rozhodujúci obsah ich dojednania, pokiaľ neodporuje kogentným ustanoveniam hmotného práva. Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané a nikoho nemožno

nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá (čl. 2 ods. 3 ústavy).

30. Jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti zmluvy, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 1. apríla 2015 sp. zn. I. ÚS 640/2014).

31. Platnosť či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len podľa okolností, ktoré existovali v čase jeho vzniku (R 54/2010).

32. Najvyšší súd v rozsudku z 27. júna 2019 sp. zn. 3Cdo/244/2018 k otázke dojednanej výšky kúpnej ceny okrem iného uviedol, že „účastníci kúpnej zmluvy nie sú ale viazaní alebo obmedzovaní pri dojednávani 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. Sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy dohodli príliš nízku kúpnu cenu (v danom prípade 1 euro), nepredstavuje rozpor so zákonom a nezakladá absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. 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.“

33. Z uznesenia najvyššieho súdu z 30. júna 2009 sp. zn. 4Cdo/111/2008 k otázke posúdenia (ne)platnosti odstúpenia od zmluvy vyplýva, že „Odstúpenie od zmluvy je jednostranný, adresovaný právny úkon, ktorý sa stáva účinným tým, že dôjde do dispozičnej sféry adresáta. V zmysle § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka možno odstúpiť od zmluvy, len ak je to v Občianskom zákonníku alebo v inom zákone pre konkrétny prípad stanovené, alebo ak bolo odstúpenie dohodnuté medzi účastníkmi zmluvy. Dohoda o odstúpení pritom nemusí byť viazaná na existenciu nejakého dôvodu. Pre odstúpenie od zmluvy tam, kde zmluva bola uzavretá písomne, platí, že aj odstúpenie musí byť písomné; inak zákon pre odstúpenie od zmluvy nevyžaduje žiadnu zvláštnu formu, preto odstúpiť od zmluvy možno písomne aj ústne“.

34. Zo stanoviska občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Cpj 29/97 z 20. októbra 1997 publikovaného v Zbierke stanovísk a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 5-/6/1997 pod R 42/1997 v znení právnej vety vyplýva, že „Predávajúci môže po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny kupujúcim, aj keď to nebolo medzi účastníkmi dohodnuté“.

35. V danom prípade dôvodom na odstúpenie od kúpnej zmluvy z 26. júla 2021 datovaným dňa 5. októbra 2021 bolo tvrdenie dovolateľky o nezaplatení kúpnej ceny, ako aj uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a v rozpore s dobrými mravmi. Z výsledkov vykonaného dokazovania je nepochybné, že kúpna cena dojednaná vo výške 21 200 eur bola dovolateľke žalobcom vyplatená, ktorá skutočnosť nebola v konaní sporná, a navyše aj preukázaná príkazom žalobcu z 3. augusta 2021 na poukázanie sumy 21 200 eur žalovanej (v spise na č. l. 15). Tvrdenie žalovanej o dojednaní kúpnej ceny v inej výške v konaní preukázané nebolo. Uvedenú skutočnosť nemožno vyvodit' ani z uznania dlhu žalobcu vo výške 62 200 eur z 1. júla 2021 voči veriteľovi Y. Y., ktorý v konaní nebol sporovou stranou. Navyše v konaní vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. KK-6C/13/2022 o zaplatenie 48 300 eur z titulu nezaplatenia kúpnej ceny, súd prvej inštancie zamietol žalobu žalovanej (v tomto konaní), ktorý rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove z 26. marca 2024 sp. zn. 20Co/8/2023 s právoplatnosťou od 12. júna 2024.

36. K argumentácii dovolateľky odkazujúcej na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej socialistickej republiky z 30. januára 1975, sp. zn. 1 Cz 129/74 v znení právnej vety: „Ak je v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy týkajúcej sa nehnuteľnosti uvedená kúpna cena odchylná od kúpnej ceny skutočne dojednanej, je neplatná celá kúpna zmluva a nemožno považovať za platne uzavretú ani kúpnu zmluvu s cenou skutočne dohodnutou ani kúpnu zmluvu s cenou uvedenou v písomnom vyhotovení“, dovolací súd uvádza, že uvedené rozhodnutie sa týkalo odlišných skutkových okolností ako v preskúmvanej veci. Konkrétne sa týkalo posúdenia zastierajúceho a zastretého právneho úkonu a ich neplatnosti, a to u zastierajúceho úkonu z dôvodu, že nezodpovedá vôli účastníkov a u zastretého úkonu z dôvodu nedodržania jeho zákonom požadovanej písomnej formy (§ 40 ods. 1 a § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Taktiež vo vzťahu k uvádzanej judikatúre Najvyššieho súdu Českej republiky, dovolací súd poznamenáva, že ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu predstavuje okrem najvyššieho súdu, aj judikatúra Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) a judikatúra Súdneho dvora Európskej únie a ESLP s prihliadnutím na čl. 3 Základných princípov CSP. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku patria aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletine Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 (R 71/2018). Dovolateľkou uvádzané rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky vymedzené kritériá z časového hľadiska nespĺňajú, preto na z nich vyplývajúce právne závery nie je možné prihliadať.

37. K druhému dôvodu odstúpenia žalovanou od kúpnej zmluvy v zmysle § 49 Občianskeho zákonníka dovolací súd uvádza, že predpokladom pre odstúpenie od zmluvy je kumulatívne splnenie tiesne a nápadne nevýhodných podmienok. V súlade s ustálenou judikatúrou pod pojmom tieseň sa rozumie taký hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý na konajúceho dolieha takým spôsobom a takou závažnosťou, že urobí právny úkon, ktorý by inak neurobil alebo u dvojstranných konaní by úkon neuzavrel. Tieseň musí mať základ v objektívne existujúcom a pôsobiacom stave, musí pre ňu byť daný objektívny dôvod a súčasne sa musí stať aj pohánkou pre prejav vôle konajúcej dotknutej osoby tak, že koná vo svoj neprospech. Rovnako treba posudzovať aj nápadne nevýhodné podmienky (ZSP č. 47/2010). Právne je bezvýznamné, kto alebo čo vyvolalo tieseň a nie je rozhodujúce ani to, že tieseň vyvolal druhý účastník zmluvy. Treba však zdôrazniť, že tieseň musí existovať v okamihu uzavretia zmluvy, jej platnosti a účinnosti. Nápadnú nevýhodnosť podmienok treba skúmať v každom jednotlivom prípade osobitne a prihliadnuť najmä na to, aké plnenie sa stáva povinnosťou pre účastníka, ktorý koná v tiesni, a na aké plnenie má tento účastník zmluvy právo.

38. V okolnostiach preskúmvanej veci je nesporné, že sporové strany uzavreli platnú kúpnu zmluvu. Byt, ktorý bol jej predmetom nadobudol otec žalovanej Y. Y. vo verejnej dražbe za cenu 15 600 eur. Žalobca v predmetnom byte býval od roku 2001 spolu so strýkom, ktorý bol jeho vlastníkom. Dojednanú kúpnu cenu zaplatil z hypotekárneho úveru, ktorá skutočnosť v konaní nebola sporná. Návrh na vklad vlastníckeho práva podal žalobca na základe dohody so žalovanou. Následne sa zo správy katastra dozvedel o odstúpení od kúpnej zmluvy žalovanou a o prerušení vkladového konania. Skutkové tvrdenia žalovanej o jej nepriaznivom zdravotnom stave, či okolnosti týkajúce sa nevysporiadaných vzťahov medzi žalobcom a otcom žalovanej neboli relevantné pre záver o platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy pre tieseň a nápadne nevýhodné podmienky. Kúpna zmluva uzavretá dňa 26. júla 2021 bola výsledkom kontraktáčného procesu a zmluvnej voľnosti účastníkov zmluvy o jej podstatných náležitostiach o predmete kúpy a výške kúpnej ceny, na základe ktorej došlo aj k splneniu z nej vyplývajúcich povinností, ako prejavu synalagmatickej povahy kúpnej zmluvy (§ 588 Občianskeho zákonníka). Zhodnotením individuálnych skutkových okolností danej veci, súdy nižších inštancií správne dospeli k záveru o nesplnení predpokladov pre odstúpenie od zmluvy v zmysle § 49 Občianskeho zákonníka.

39. Napokon ani tvrdený rozpor s dobrými mravmi nebolo možné považovať za relevantný, pre záver o neplatnosti kúpnej zmluvy. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a

povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, je všeobecným ustanovením hmotnoprávnej povahy, ktoré dáva súdu možnosť posúdiť, či je výkon subjektívneho práva v súlade s dobrými mravmi a ak to tak nie je, požadovanú ochranu odoprieť. Právny úkon sa prieči dobrým mravom, pokiaľ nerešpektuje niektoré zo súhrnu základných spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré preukázali počas historického vývoja určitú mieru stálosti (nemennosti), vyjadrujú podstatné historické tendencie a stotožňuje sa s nimi podstatná časť spoločnosti. Postup súdu podľa uvedeného ustanovenia má miesto iba v ojedinelých a vo výnimočných prípadoch.

40. Posúdenie, či dojednaním príliš nízkej ceny došlo k hrubému nepomeru medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti, je alebo nie v rozpore s dobrými mravmi, závisí od komplexného posúdenia individuálnych skutkových okolností. Pokiaľ bolo uzavretie kúpnej zmluvy výsledkom dohody jej účastníkov nespätej s konaním priečiacim sa dobrým mravom, samo osebe dojednanie kúpnej ceny v dojednanej výške nie je v rozpore s dobrými mravmi a nepredstavuje ani dôsledky, ktoré by boli v kolízii s dobrými mravmi (m. m. sp. zn. 3Cdo/244/2018, III. ÚS 412/2016). V danom prípade skutkové okolnosti neodôvodňujú záver, že by konanie účastníkov zmluvy bolo možné vyhodnotiť ako konanie priečiace sa dobrým mravom, na ktorý dôvod by bolo možné prihliadať. Navyše súdy pri posudzovaní namietanej neplatnosti kúpnej zmluvy nedospeli k záveru o jej absolútnej neplatnosti v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, preto ani aplikáciu ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nebolo možné dospieť k inému záveru, pokiaľ rozpor s dobrými mravmi nebol preukázaný a ani z výsledkov vykonaného dokazovania nevyplýval.

41. V kontexte uvedeného dovolací súd konštatuje, že v otázke posúdenia namietanej (ne)platnosti kúpnej zmluvy medzi sporovými stranami nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP, preto dovolanie nie je procesne prípustné. Z uvedeného dôvodu dovolací súd odmietol dovolanie podľa § 447 písm. c) CSP.

42. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalobcu v dovolacom konaní, ktorému priznal nárok na ich náhradu proti žalovanej v plnom rozsahu v súlade s § 255 ods. 1 CSP.

43. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.