

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Obdo/4/2022  
Identifikačné číslo spisu: 1114229536  
Dátum vydania rozhodnutia: 27.04.2022  
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Pramuková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:1114229536.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Pramukovej a členiek senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Andrey Sedlačkovej, v spore žalobcu: AUPARK Žilina, spol. s r.o., so sídlom Veľká okružná 59A, 010 01 Žilina, IČO: 35 872 047, zast. Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 47 232 471, proti žalovanému: JUDr. Ľuboš Jurčo, so sídlom Pribinova 25, 811 09 Bratislava, správca úpadcu TEKAZ s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 241 805, zast. AK Petra Jurčová, s.r.o., so sídlom Pribinova 25, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 258 918, o vylúčenie hnutelných vecí zo súpisu konkurznej podstaty, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 11Cbi/67/2014, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 24. marca 2021, č. k. 1CoKR/5/2019-588, takto

### rozhodol:

I. Dovolanie odmieta.

II. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 24. marca 2021, č. k. 1CoKR/5/2019-588, v prvom výroku potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I (ďalej aj „súd prvej inštancie“) z 2. októbra 2018, č. k. 11Cbi/67/2014-487 a v druhom výroku žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

1.1. Z odôvodnenia dovolaním žalobcu napadnutého rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že súd prvej inštancie zamietol žalobu o vylúčenie hnutelných vecí, ktoré správca úpadcu zapísal do konkurznej podstaty ako majetok úpadcu. Vylúčenia hnutelných vecí z konkurznej podstaty úpadcu sa žalobca domáhal z dôvodu, že ich mal nadobudnúť do vlastníctva úhradou sumy 100,- eur na účet úpadcu, na základe čl. 8 bodu 8.6.2. Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. XXXXX zo dňa 20. októbra 2010 (ďalej aj „Zmluva“), uzavretej medzi úpadcom ako podnájomníkom a spoločnosťou AUPARK Žilina SC a. s., so sídlom Veľká okružná 59A, 010 01 Žilina, IČO: 44 441 193 (ďalej aj „AUPARK Žilina SC“), ako nájomcom nebytových priestorov. Listom z 27. februára 2012 nájomca AUPARK Žilina SC odstúpil od Zmluvy s úpadcom z dôvodu neplnenia zmluvných povinností úpadcom. Po skončení nájmu bol úpadca povinný vypratať nebytové priestory a pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, sa zmluvné

strany dohodli, že všetky veci neodstránené včas, ktoré sa nachádzajú v predmete podnájmu, sa stanú zaplatením sumy 100,- eur na účet úpadcu majetkom vlastníka nehnuteľnosti - obchodného centra, pričom zaplatením sumy 100,- eur sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytových priestorov. Súd prvej inštancie uviedol, že scudzovania zmluva obsahujúca v čl. 8 bod 8.6.2. Zmluvy, ktorú žalobca označuje za vedľajšie dojednanie podnájmovej zmluvy a považuje ju za právny titul nadobudnutia vlastníctva, je absolútne neplatná pre rozpor s dobrými mravmi. Úpadca vzhľadom na povahu vypratávaných vecí (nadrozmerné zariadenia, kuchynské vybavenie) nemal ani teoretickú možnosť splniť si povinnosť predmet nájmu vypratať v posledný deň. Takýmto právnym úkonom následne úpadca ako podnajíomník prichádza o všetky hnuiteľné veci, ktoré sa v deň ukončenia podnájmu nachádzajú v predmete podnájmu, a to bez zohľadnenia ich skutočnej hodnoty. Žalobca preto neosvedčil svoje vlastnícke právo k hnuiteľným veciam. Súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca odvolanie, v ktorom zotrval na tom, že scudzovacia zmluva je v súlade s dobrými mravmi a dojednanie nízkej odplaty nemôže byť dôvodom neplatnosti pre rozpor s dobrými mravmi. Úpadca mal možnosť splniť si svoju povinnosť vypratať predmet podnájmu a tým zabrániť prevodu vlastníctva. Súd prvej inštancie mal uprednostniť výklad v prospech platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou (I. ÚS 640/2014). Účelom predmetného ustanovenia bolo dosiahnuť uvoľnenie prenajatých priestorov a zabrániť vzniku škody vo forme ušlého zisku, nie poškodiť úpadcu.

1.3. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými zisteniami, ako aj s právnym posúdením súdu prvej inštancie. Úpadca bol podnajíomníkom nebytového priestoru v polyfunkčnej stavbe „AUPARK ŽILINA - SHOPPING CENTER“, ktorej vlastníkom je žalobca. Úpadca v prenajatých priestoroch prevádzkovoval službu rýchleho občerstvenia - foodcourtovú reštauráciu Burger King. V konaní nebolo sporné, že úpadca za účelom prevádzkovania reštaurácie vniesol do prenajatých priestorov svoj majetok - hnuiteľné veci vybavenia kuchyne značky Franke Foodservice System a počítačový systém MICROS FIDELIO. Rovnako nebolo sporné odstúpenie od Zmluvy nájomcom listom zo dňa 27. februára 2012.

1.4. Podľa čl. 8 bod 8.6.1. Zmluvy nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia podnájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom: a/ vypratať predmet podnájmu - odstrániť z predmetu podnájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu; b/ odstrániť z predmetu podnájmu všetky úpravy nájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; c/ odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete podnájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby predmet podnájmu v deň skončenia podnájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu podnájmu do užívania nájomcovi; d/ odovzdať prenajíomateľovi písomný protokol o odovzdaní predmetu podnájmu podpísaný nájomcom spolu so všetkými kľúčmi od predmetu podnájmu, inak je prenajíomateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.

1.5. Podľa čl. 8 bod 8.6.2. Zmluvy v prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre nájomcu z predchádzajúceho bodu 8.6.1., zaplatí prenajíomateľovi zmluvnú pokutu vo výške posledného splatného základného nájomného za štvrtročné obdobie bezprostredne predchádzajúce nesplneniu povinnosti a prenajíomateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet podnájmu, odstrániť úpravy, vykonať opravy a uviesť predmet podnájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcovi, a to všetko na náklady nájomcu. Ak si nájomca nesplní povinnosti vymedzené v tomto bode, tak na základe dohody zmluvných strán platí, že všetky takéto (v zmysle bodu 8.6.1. tohto článku nájomcu včas neodstránené) veci (vrátane vstavaní a úprav) nachádzajúce sa v predmete podnájmu, sa stali zaplatením 100,- eur (slovom: sto eur) na účet nájomcu, kúpou majetkom Vlastníka, a taktiež platí, že zaplatením uvedených 100,- eur sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytových priestorov.

1.6. Podľa Preambuly Zmluvy sa Vlastníkom rozumie vlastníkom stavby, polyfunkčnej stavby AUPARK ŽILINA - SHOPPING CENTER v Žiline, ktorým je v súčasnosti žalobca.

1.7. Podstatnou pre rozhodnutie o odvolaní bola správnosť právneho záveru o absolútnej neplatnosti ustanovení Zmluvy pod bodom 8.6.1. a 8.6.2. podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) pre rozpor s dobrými mravmi a preskúmateľnosť rozsudku súdu prvej inštancie.

1.8. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie v časti neplatnosti bodu 8.6.1. Zmluvy

pre rozpor s dobrými mravmi a v tejto časti považoval odvoláciu námietku žalobcu za dôvodnú, keď uvedené ustanovenie Zmluvy aj napriek tomu, že je v prospech prenajímateľa a nezohľadňuje osobitosti potrebné pre stanovenie času na vypratanie, nedosahuje intenzitu rozporu s dobrými mravmi.

1.9. Odvolací súd sa ale stotožnil so záverom súdu prvej inštancie v časti absolútnej neplatnosti bodu 8.6.2. Zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi. Odvolací súd považuje za správnu aplikáciu § 39 Občianskeho zákonníka pred aplikáciou § 265 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“). Aj v rámci obchodných vzťahov je neplatný právny úkon, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi. Dobré mravy predstavujú základné hodnotové kritéria, na porušenie ktorých je súd vždy povinný prihliadať. Účtovná hodnota predmetného súboru hnutelných vecí zapísaných správcom do konkurznej podstaty úpadcu predstavovala vo vzťahu k kuchynskému zariadeniu sumu 106 019,60 eur a vo vzťahu k počítačovému a serverovému súboru 16 606,- eur. Tieto hnutelné veci mal žalobca nadobudnúť za celkovú sumu 100,- eur. Stanovenú nadobúdaciu cenu hnutelných vecí tak podľa odvolacieho súdu nemožno považovať za prijateľnú, primeranú a morálnu. Cieľom nového nadobúdateľa bude zároveň tento majetok predat' za neporovnateľne vyššiu cenu, než za akú ju nadobudol. Skutočnosť, že budúca zmluvná strana ustanovenie zmluvy neprípomienkuje nemá za následok, že by v prípade rozporu takéhoto ustanovenia so zákonom bola daná povinnosť dotknutej strany takéto ustanovenie akceptovať a podriaďiť sa mu.

1.10. Odvolací súd ďalej uviedol, že v dojednaný spôsob nadobudnutia hnutelnej veci vyžaduje aj nutnosť ich presnej špecifikácie, teda presné označenie predmetu scudzzenia. Žalobca ani v tomto smere nepreukázal, aké konkrétne veci mal týmto spôsobom nadobudnúť. Sám žalobca pred súdom prvej inštancie tvrdil, že časť hnutelných vecí, ktoré sa v priestoroch nachádzali, už nevlasťní, keďže ich scudzil v prospech tretej osoby. Časť hnutelných vecí, ktorá sa znehodnotila alebo poškodila pri demontáži, sa vyhodila. Žalobca tak už v čase podania žaloby nedisponoval časťou hnutelných vecí, ktorých vylúčenia z konkurznej podstaty sa domáha a nepreukázal, že mu svedčí vlastnícke právo.

1.11. Odvolací súd sa z uvedených dôvodov stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobca neunesol dôkazné bremeno svojho tvrdenia a nepreukázal, že mu svedčí vlastnícke právo k veciam, vylúčenia ktorých sa domáha.

2. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, ktorým navrhuje, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobe vyhovel. Odvolací súd sa podľa žalobcu odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri posudzovaní právnej otázky neplatnosti bodu 8.6.2. Zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pričom pri posudzovaní tejto právnej otázky sa mal dovolací súd zaoberať výlučne primeranosťou dohodnutej odplaty.

2.1. Dovolateľ naformuloval právnu otázku nasledovne: „Spôsobuje príliš nízka odplata - teda taká, ktorá nie je primeraná hodnote protiplnenia (prevádzaných vecí) - sama o sebe (bez ďalších okolností) to, že ustanovenie zmluvy, v ktorom je takáto príliš nízka odplata dojednaná je neplatné pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 OZ?“

2.2. Podľa žalobcu dovolací súd nekonštatoval iné okolnosti vedúce k záveru o neplatnosti bodu 8.6.2. Zmluvy než hrubý nepomer odplaty k hodnote nadobúdaných vecí. Dovolateľ označil rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/244/2018 a 8Cdo/156/2020, podľa ktorých záverov sa neprieči 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). Odvolací súd sa tak pri riešení definovanej právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Dovolateľ poukázal v tejto súvislosti aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 412/2016.

2.3. Ak by aj dovolací súd prihliadal na konkrétne okolnosti prípadu (čo podľa dovolateľa neurobil), aj tak by nemohol dospieť k záveru o neplatnosti predmetného ustanovenia Zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi. V čase dojednávania predmetného ustanovenia Zmluvy totiž nebolo možné určiť hodnotu hnutelných vecí. Zároveň úpadca porušil svoju povinnosť podľa Zmluvy platiť riadne a včas odplatu za podnájom a mohol sám ovplyvniť to, či zanechá v prenajatých priestoroch hnutelné veci. Úpadca mal odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy lehotu 15 dní na vypratanie prenajatých priestorov a žalobca pristúpil k výkonu práva vyplývajúceho z predmetného ustanovenia Zmluvy až po štvormesačnej dodatočnej lehote, počas ktorej opakovane vyzval úpadcu na vypratanie priestorov. Účelom predmetného ustanovenia Zmluvy bolo dosiahnutie uvoľnenia prenajatých priestorov. Odvolací súd preto

podľa dovolateľa nenašiel a nekonštatoval iné skutkové dôvody, ktoré by podporili závery súdu prvej inštancie.

3. K dovolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý považoval za potrebné doplniť, že žalovaný sa snažil nájsť nový subjekt, ktorý by pokračoval v prevádzkovaní podniku a žalobca sa ešte v čase, kedy nesplnil druhú podmienku pre nadobudnutie vlastníckeho práva k hnutelným veciam, staval v e-mailovej komunikácii s úpadcom do pozície vlastníka hnutelných vecí. Aj z tohto postupu žalobcu potom vyplýva, že úmyslom žalobcu bolo len zadržanie hnutelných vecí a obohatenie sa. Podľa žalovaného ust. bodov 8.6.1. a 8.6.2. Zmluvy dosahujú intenzitu rozporu s dobrými mravmi. Zmluva bola podľa žalovaného nevyvážená v prospech žalobcu. Zároveň návrh žalobcu na odklad právoplatnosti je podľa žalovaného neodôvodnený. Vzhľadom na uvedené dôvody žalovaný dovolaciemu súdu navrhuje, aby dovolanie žalobcu zamietol ako nedôvodné.

4. K vyjadreniu žalovaného dovolateľ vo svojom vyjadrení zopakoval dovolacie námietky už uvedené v dovolaní a zotrval na tom, že ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu, na ktorú poukázal v dovolaní, je plne aplikovateľná v tejto veci a odklon od nej zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací [podľa § 35 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „C. s. p.)], po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.), bez nariadenia pojednávania, dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 C. s. p.) dovolací súd uvádza nasledovné:

6. Žalobca svoje dovolanie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci s poukazom na odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v súlade s § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. Odvolací súd podľa dovolateľa vzal za jediný dôvod pre prijatie záveru o rozpore ust. bodu 8.6.2. Zmluvy s dobrými mravmi, neprímeranosť dohodnutej nadobúdacej ceny k hodnote scudzovaných hnutelných vecí.

7. Dovolateľ však opomenul, že odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu nie je možné vnímať osamotene, ale je potrebné zohľadniť, že rozhodnutie súdu prvej inštancie a rozhodnutie odvolacieho súdu tvoria jeden celok (porovnaj II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08). Preto pokiaľ sa odvolací súd v rozsudku v súlade s § 387 ods. 2 C. s. p. stotožnil so skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie a jeho právnymi závermi, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a v odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu zdôraznil dôvody pre správnosť prijatého rozhodnutia, nemožno opomenúť dôvody už konštatované súdom prvej inštancie v odôvodnení potvrdzovaného rozsudku súdu prvej inštancie.

8. Súd prvej inštancie v bode 30. odôvodnenia rozsudku z 2. októbra 2018, č. k. 11Cbi/67/2014-487, uviedol: V predmetnom prípade má súd za to, že Nájomca (spoločnosť AUPARK Žilina SC - pozn. dovolacieho súdu) v súčinnosti s Vlastníkom (žalobca - pozn. dovolacieho súdu) síce konali v medziach svojho inak dovoleného práva, konali tak však s pohŕnkou - poškodiť druhého účastníka Zmluvy tým, že úpadcov majetok sa aplikáciou tohto ustanovenia zmenší o všetky hnutelné veci vnesené do budovy žalobcu. Taký výkon práva, aj keď je formálne v súlade so zákonom, je v skutočnosti len zdanlivým výkonom práva, pretože účelom nie je vykonať právo, ale poškodiť iného, resp. zvýhodniť seba alebo sebe spriaznený subjekt. V tomto prípade má súd za to, že Nájomca (spoločnosť AUPARK Žilina SC - pozn. dovolacieho súdu) v súčinnosti s Vlastníkom (žalobca - pozn. dovolacieho súdu) konali v rozpore s ustálenými dobrými mravmi a to v priamom úmysle, pomerne komplikovaným ale sofistikovaným spôsobom vykonali právo tak, že úpadca nemal možnosť sa tomuto konaniu reálne brániť. Súd sa musel stotožniť s argumentom žalovaného, že nájomca vložil do Zmluvy (a žalobca s týmto vložením konkludentne súhlasil), bod 8.6.1. a bod 8.6.2. s cieľom previesť na žalobcu majetok úpadcu v hodnote nepochybne vyššej ako 100 EUR, čo pre úpadcu nemalo žiadny ekonomický ani hospodársky význam a preto súd takéto konanie vyhodnotil ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. Zároveň v bode 36. odôvodnenia rozsudku súd prvej inštancie konštatuje: Súd má preto za preukázané, že články 8.6.1. a

8.6.2. Zmluvy o podnájme nebytových priestorov slúžia výlučne na získanie majetku nájomcu akejkoľvek hodnoty a to za 100 EUR, preto má súd za to, že nepoživajú súdnu ochranu, sú v rozpore s dobrými mravmi, preto je potrebné ich vyhlásiť za neplatné.

9. Odvolací súd prevzal uvedené skutkové závery (ohľadom úmyslu žalobcu poškodiť úpadcu a jeho pohľadky) vo vzťahu k bodu 8.6.2. Zmluvy. V bode 20. odôvodnenia rozsudku odvolací súd zopakoval podstatné úvahy súdu prvej inštancie týkajúce sa práve úmyslu nájomcu v súčinnosti s vlastníkom poškodiť úpadcu tým, že ak sa úpadca dostane do omeškania s platbou nájomného a nájomca ukončí Zmluvu odstúpením, úpadca nebude mať možnosť splniť povinnosť podľa bodu 8.6.1. Zmluvy predmet podnájmu včas vypratať a zaplatením 100,- eur tak žalobca nadobudne všetky hnutelné veci, ktoré sa v predmete podnájmu nachádzajú, a to bez ohľadu na ich skutočnú hodnotu.

10. Preto tvrdenie dovolateľa, že odvolací súd považoval bod 8.6.2. Zmluvy za neplatný pre rozpor s dobrými mravmi len z dôvodu dohodnutej príliš nízkej odplaty, neobstoí. Podstatnou okolnosťou posudzovanou súdom prvej inštancie, ktorú následne prevzal aj odvolací súd potvrdením rozsudku súdu prvej inštancie a odkazom na dôvody uvedené v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie, bol aj úmysel a pohľadka nájomcu a žalobcu ako osoby, v ktorej prospech bolo predmetné zmluvné ustanovenie dojednané, pri navrhovaní a aplikácii bodu 8.6.2. Zmluvy. Súd prvej inštancie tak spoločne s odvolacím súdom dospeli k záveru, že dohodnutá nadobúdacia cena hnutelných vecí spoločne s úmyslom nájomcu (spoločnosti AUPARK Žilina SC) a vlastníka (žalobcu) poškodiť úpadcu je v rozpore s dobrými mravmi. Skutočnosť, že nižšie súdy nevychádzali výlučne z neprimeranosti dohodnutej ceny napokon potvrdzuje aj sám žalobca vo svojom dovolaní, konkrétne na str. 19, kde uvádza: „Žalobca a nájomca pri dojednávaní a aplikácii rozhodného ustanovenia sledovali hore uvedený legitímny cieľ. Ich úmyslom, ani pohľadkou, ako to nepodložene tvrdil prvoinštančný súd, s čím sa nesprávne stotožnil odvolací súd, nebolo poškodenie a ani zmenšenie majetku úpadcu.“ Dovolateľ tak sám potvrdzuje, že jedinou okolnosťou pre záver nižších súdov o rozpore zmluvného ustanovenia s dobrými mravmi nebola len neprimeraná výška nadobúdacej ceny. Dovolateľ preto v skutočnosti rozporuje skutkové zistenia v časti úmyslu a pohľadky žalobcu zistené súdom prvej inštancie a potvrdené odvolacím súdom.

11. Dovolateľ naformuloval právnu otázku, ktorá bola podľa jeho názoru podstatná pre rozhodnutie v tejto veci nasledovne: „Spôsobuje príliš nízka odplata - teda taká, ktorá nie je primeraná hodnote protiplnenia (prevádzaných vecí) - sama o sebe (bez ďalších okolností) to, že ustanovenie zmluvy, v ktorom je takáto príliš nízka odplata dojednaná je neplatné pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 OZ?“

12. Podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. 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 ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

13. Predmetom dovolacieho prieskumu pre nesprávne právne posúdenie vecí nemôže byť skúmanie právnej otázky hypotetickej, teda takej, od ktorej vyriešenia nezáviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Pokiaľ dovolateľ žiada dovolací súd zodpovedať otázku tak, ako ju uviedol v dovolaní (bod 11. odôvodnenia tohto rozhodnutia), je uvedená právna otázka vo vzťahu k tu preskúmvanej veci hypotetická, keďže príliš nízka odplata, ktorá nie je primeraná hodnote protiplnenia, nebola výlučným dôvodom pre záver o neplatnosti bodu 8.6.2. Zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi. Od vyriešenia tejto právnej otázky tak nezáviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

14. Predmetom dovolacieho prieskumu pre nesprávne právne posúdenie vecí nemôže byť ani namietanie skutkových zistení odvolacieho súdu. Pokiaľ žalobca v dovolaní tvrdí, že nižšie súdy nepodložene dospeli k záveru o úmysle žalobcu bodom 8.6.2. Zmluvy poškodiť úpadcu, namieta tým nesprávne skutkové zistenia odvolacieho súdu, ktoré ale dovolací súd nie je oprávnený posudzovať (§ 442 C. s. p.) a ktoré ani nezodpovedajú vymedzeniu dovolacieho dôvodu pre nesprávne právne posúdenie vecí podľa § 432 ods. 1 a 2 C. s. p. Samotný záver o rozpore právneho úkonu s dobrými mravmi je síce otázkou

právneho posúdenia, avšak identifikovanie úmyslu a pohnútky zmluvných strán a žalobcu pri uzatváraní Zmluvy, ako aj iných okolností viažucích sa k dôvodom pre prijatie predmetného ustanovenia do Zmluvy, sú nepochybne skutkovými zisteniami. Žalobca v dovolaní zároveň namieta, že odvolací súd neskúmal ďalšie skutkové okolnosti podstatné pre záver o rozpore s dobrými mravmi. V tejto časti dovolacích námietok žalobcu ide rovnako o namietanie zisteného skutkového stavu dovolateľom, čo však nezodpovedá uplatneniu dovolania pre nesprávne právne posúdenie veci (§ 432 ods. 2 C. s. p.) a žalobca opomína už najvyšším súdom konštatovanú skutočnosť, že odvolací súd prevzal skutkový stav zistený súdom prvej inštancie, a to bez potreby ho opakovane vysvetľovať.

15. Dovolací súd nezistil ani odklon od právnych záverov rozhodnutí dovolacieho súdu, na ktoré poukázal žalobca v dovolaní. V prípade uznesenia najvyššieho súdu zo dňa 17. septembra 2020, sp. zn. 8Cdo/156/2020, v jeho odôvodnení senát 8C najvyššieho súdu konštatoval, že 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. V uvedenom rozhodnutí zároveň najvyšší súd poukázal na záver prijatý najvyšším súdom v rozsudku z 27. júna 2019, sp. zn. 3Cdo/244/2018, podľa ktorého 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.

16. Citované právne závery najvyššieho súdu z dôvodu vyššie ozrejmenej odlišnej skutkového stavu (body 8. až 10. odôvodnenia tohto rozhodnutia) nepredstavujú ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej by sa odvolací súd odklonil. Podľa skutkového stavu ustáleného v tejto veci, k neprimerane nízkej nadobúdacej cene hnutelných vecí pristúpil aj úmysel a pohnútka nájomcu a žalobcu, v prospech ktorého bolo predmetné ustanovenie Zmluvy uzatvorené, a to poškodiť podnájomníka - úpadcu. Preto rozhodovacia prax dovolacieho súdu v rámci ktorej boli prijaté závery ku skutkovému stavu, kedy jedinou skúmanou skutkovou okolnosťou pre posúdenie súladu s dobrými mravmi bola neprimerane nízka nadobúdacia cena, nemôže byť ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, od ktorej by sa odvolací súd v tejto veci odklonil. Naopak z citovaných záverov najvyššieho súdu vyplýva, že práve v spojitosti s inými okolnosťami, ktoré je potrebné posudzovať vždy individuálne, je aj v súvislosti s neprimerane nízkou nadobúdacou cenou možné dospieť k záveru o rozpore právneho úkonu s dobrými mravmi.

17. Rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, na ktoré poukázal žalobca v dovolaní, nepredstavujú ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. Aj napriek uvedenému najvyšší súd dopĺňa, že závery prijaté v rozhodnutiach Najvyššieho súdu Českej republiky sa zhodujú s ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu prezentovanou vyššie, preto ani nie je dôvod sa nimi osobitne zaoberať.

18. Rovnako Ústavný súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 412/2016 prijal zhodné závery, aké sú prezentované vo vyššie citovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu a ku ktorým už najvyšší súd v odôvodnení tohto rozhodnutia uviedol, že riešenie právnej otázky prijaté odvolacím súdom v tejto veci nepredstavuje odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

19. Z uvedených dôvodov je preto právna otázka vymedzená žalobcom v dovolaní otázkou nie podstatnou pre rozhodnutie v tejto veci a dovolateľ sa v časti svojho dovolania zaoberá spochybňovaním skutkových záverov nižších súdov i napriek tomu, že prípustnosť svojho dovolania odvodzuje z nesprávneho právneho posúdenia veci.

20. Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné dovolanie žalobcu odmietnuť podľa § 447 písm. c/ C. s. p. ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, proti ktorému nie je prípustné.

21. Súčasťou dovolania žalobcu bol aj návrh na odklad právoplatnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Najvyšší súd však dôvody na vyhovie toľto návrhu na odklad právoplatnosti

nezistil, preto o odklade právoplatnosti nerozhodol.

22. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 druhá veta C. s. p.).

23. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.