



**R o z s u d o k**  
**V m e n e S l o v e n s k e j r e p u b l i k y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Ľubora Šeba a JUDr. Edity Bakošovej v právnej veci žalobcov **1/ E. N.**, bývajúcej v P., **2/ M. N.**, bývajúceho v P., **3/ V. N.**, bývajúceho v T., **4/ A. S.**, bývajúcej v P.P., zastúpených JUDr. V. S., advokátkou v P., proti žalovaným **1/ Ľ. K.**, **2/ J. K.**, obom bývajúcim v P.P., zastúpeným Mgr. K. Š., advokátom v P., za účasti vedľajšieho účastníka na strane žalovaných **S., o neplatnosť kúpnej zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 29 C 330/2006, o dovolaní žalobcov 1/ až 4/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 30. júna 2009 sp.zn. 11 Co 75/2008, rozhodol

**t a k t o :**

Dovolanie žalobcov 1/ až 4/ **z a m i e t a .**

Žalovaným 1/, 2/ a vedľajšiemu účastníkovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

**O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Prešov rozsudkom z 19. marca 2007 č.k. 29 C 330/2006-100 vyhovel žalobe a určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa X. medzi žalobcami a žalovanými, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností v katastrálnom území P., zapísaných na LV č. X. a to rodinný dom č. súpisné č. X. s príslušenstvom na parcele č. X., parcela č. X. zastavaná

plocha a nádvoría vo výmere X. m<sup>2</sup> a parcela č. X., záhrada vo výmere X. m<sup>2</sup> je neplatná. Žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/ a 4/ trovy konania v sume 35 662,-- Sk na (bližšie nešpecifikovaný) účet právnej zástupkyne žalobcov do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie odôvodnil tým, že na základe vykonaného dokazovania zistil, že žalobcovia a žalovaní uzavreli dňa X. zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej bol prevod vyššie označených nehnuteľností za kúpnu cenu 1 400 000,-- Sk. Táto mala byť uhradená v troch splátkach s tým, že žalovaní 1/, 2/ sa zaviazali po odkúpení podielu M. N., vo výške 1/15-tiny z rodinného domu ako aj z pozemku, tomuto zaplatiť cenu 350 000,-- Sk a zostatok kúpnej ceny sa uhradí dňa 31.3.2003 v sume 700 000,-- Sk a do júna 2003 sumu 350 000,-- Sk. Podľa článku IV. bod 3 sa účastníci zmluvy dohodli uzavrieť kúpnu zmluvu do 30.6.2003. Dňa X. bola uzatvorená kúpna zmluva ohľadne prevodu predmetných nehnuteľností za dohodnutú kúpnu cenu 800 000,-- Sk s tým, že žalovaní 1/, 2/ sa zaviazali pri podpise kúpnej zmluvy zaplatiť 350 000,-- Sk a zostatok v dvoch splátkach po 225 000,-- Sk splatných k 31.3.2003 a 30.6.2003. Vklad tejto zmluvy bol povolený dňa X. pod V. S.. Žalobcovia v tejto súvislosti namietali neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 37 Občianskeho zákonníka pre nezgodu vôle s prejavom účastníkov zmluvy v časti kúpnej ceny, keď zhodne uviedli, že od začiatku dojednávania podmienok kúpnej zmluvy bola kúpna cena dohodnutá na sumu 1 400 000,-- Sk a na podporu tohto svojho tvrdenia poukazovali na znenie zmluvy o budúcej zmluve zo dňa X.. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania mal potom súd prvého stupňa za nesporne preukázané, že zúčastnené strany sa pri prevode predmetných nehnuteľností dohodli, že tento bude uskutočnený po uhradení kúpnej ceny vo výške 1 400 000,-- Sk s tým, že v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy bude uvedená kúpna cena vo výške 800 000,-- Sk. Uvedené bolo preukázané výpoveďou svedka Ľ. P., ktorý vystupoval ako sprostredkovateľ predaja a bol prítomný pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa prevodu nehnuteľností. Tento svedok jednoznačne potvrdil, že zmluvné strany sa dohodli na prevode nehnuteľnosti za kúpnu cenu 1 400 000,-- Sk a v tomto smere bola nimi vypracovaná aj zmluva o budúcej zmluve, avšak následne mu oznámili, že v písomnom vyhotovení zmluvy bude uvedená kúpna cena 800 000,-- Sk, ale k vkladu prevodu dôjde až po vyplatení ceny 1 400 000,-- Sk. Za tým účelom mal u seba uschované všetky originálne listiny potrebné k zápisu zmeny vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a tieto mal odovzdať až po preukázaní vyplatenia kúpnej ceny 1 400 000,-- Sk. Jeden originál listiny vydal žalovanej 2/ v dobrej viere, že tento potrebuje na účel prihlásenia sa na odber elektrickej energie a plynu. Dojednaniu zmluvných strán o výške kúpnej ceny 1 400 000,-- Sk podľa názoru prvostupňového súdu nepriamo

nasvedčuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola uzatvorená dňa X., pričom kúpna cena podľa písomného vyhotovenia zmluvy bola uhradená ešte v prvej polovici roka 2003, teda v danom prípade neexistoval žiadny právny dôvod, aby k zápisu vkladu prevodu došlo takmer po uplynutí troch rokov od uzatvorenia zmluvy, ak boli splnené všetky podmienky týkajúce sa prevodu nehnuteľnosti. Keďže právny úkon vyjadrený slovami je potrebné vykladať nielen podľa jeho jazykového vyjadrenia, ale tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, prvostupňový súd uzavrel, že bola v danom prípade jednoznačne preukázaná v súlade s ustanoveniami § 37 a § 35 Občianskeho zákonníka nezhoda vôle zmluvných strán s prejavom pri dohode kúpnej ceny za prevod nehnuteľnosti, a preto určil kúpnu zmluvu zo dňa X. za neplatnú. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalovaných 1/, 2/ a vedľajšieho účastníka rozsudkom z 30. júna 2009 sp. zn. 11 Co 75/2008 v spojení s opravným uznesením z 9. júla 2009 tej istej sp. zn. zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že žalobu zamietol. Žalovaným 1/, 2/ ako aj vedľajšiemu účastníkovi nepriznal náhradu trov celého konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že po doplnení dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa, a to výsluchom svedka E. P., výsluchom žalobkyne 4/ a oboznámením kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi dňa X. dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Poukázal na to, že na vznik kúpnej zmluvy treba zhodný prejav vôle zmluvných strán, teda akceptácia návrhu obsahujúceho podstatné náležitosti zmluvy, ktorými sú predmet kúpy a kúpna cena. Tieto náležitosti predmetná kúpna zmluva obsahuje a pokiaľ ide o tvrdenú nezhodu vôle a prejavu odvolací súd zdôraznil, že obe zmluvné strany potvrdili (č.l. V. Kúpnej zmluvy – pozn. dovolacieho súdu), že im je obsah zmluvy známy, že s ním súhlasia a túto skutočnosť potvrdili podpismi. Pohnútkou, ktorá viedla účastníkov k tomu, aby bola uvedená kúpna cena 800 000,-- Sk, a ktorá spočívala v nižšej daňovej zaťažnosti žalobcov, nemôže viesť k neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Z vyhlásenia účastníkov uvedeného v článku V. Predmetnej zmluvy je zrejmé, že títo sa jednoznačne dohodli na predmete zmluvy a na kúpnej cene. Každá iná dohoda neuskutočnená v písomnej forme je potom neplatnou dohodou vzhľadom na skutočnosť, že kúpna zmluva o prevode nehnuteľností musí byť uskutočnená v písomnej forme, ako to vyplýva z ustanovenia § 40 ods. 1 a § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 150 O.s.p., pričom dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie trov v konaní úspešným účastníkom videl v okolnostiach, za akých došlo k sporu, za kých došlo k uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve, k dohodám

o kúpnej cene a v konečnom dôsledku aj k vyjadreniu v kúpnej zmluve zo dňa X., na ktorých skutočnostiach mali podiel všetci účastníci.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ až 4/ dovolanie, navrhli ho zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnili tým, že na rozdiel od rozhodnutia súdu prvého stupňa, s právnymi závermi ktorého sa stotožňujú, rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), pretože kúpna zmluva zo dňa X. je absolútne neplatná v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nezuhu vôle s prejavom, nedostatok vážnosti k podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy – kúpnej cene, ako aj v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor právneho úkonu so zákonom. Poukázali na judikatúru k § 588 Občianskeho zákonníka a odvolaciemu súdu vytkli, že jeho závery nezodpovedajú zákonným podmienkam, ktoré sú kladené na právny úkon (náležitosti vôle, náležitosti prejavu vôle, dovolenosť a možnosť právneho úkonu). V závere dovolania odvolaciemu súdu (zrejme) tiež vytkli, že odôvodnenie napadnutého rozsudku nie je v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 O.s.p.

Žalovaní 1/ 2/, ako aj vedľajší účastník na ich strane vo svojich vyjadreniach k dovolaniu toto navrhli zamietnuť a uplatnili si náhradu trov dovolacieho konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov 1/ až 4/ nie je dôvodné.

Dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie

vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. Dovolatelia žiadnu z týchto väd nenamietali a ich existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Ani vadu tejto povahy dovolatelia nenamietali a ani dovolací súd jej existenciu z obsahu spisu nezistil.

Dovolatelia namietajú, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

V preskúmvanej veci z obsahu odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu je zrejmé, že odvolací súd (na rozdiel od súdu prvého stupňa) vychádzal z názoru, že pokiaľ sporná kúpna zmluva obsahuje všetky podstatné náležitosti takejto zmluvy (t.j. predmet kúpy a kúpnu cenu), pričom obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdili, že im je obsah zmluvy známy a súhlasia s ním, ide o platnú kúpnu zmluvu, k neplatnosti ktorej nemôže viesť pohnútka, ktorá viedla účastníkov k tomu, aby bola uvedená v zmluve kúpna cena 800 000,-- Sk.

Skutkové zistenia potrebné pre posúdenie otázky (ne)platnosti kúpnej zmluvy, z ktorých vychádzali oba súdy nižšieho stupňa pri rozhodovaní, sú v prejednávanej veci postačujúce aj pre rozhodnutie dovolacieho súdu. Ako z výsledkov vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva účastníci uzavreli dňa X. písomne "Zmluvu o budúcej zmluve – odkúpenie rodinného domu s pozemkom" (ďalej len zmluva o budúcej zmluve), predmetom

ktorej boli nehnuteľnosti špecifikované v úvode odôvodnenia tohto rozhodnutia, s dohodnutou kúpnu cenou 1 400 000,-- Sk. Obsahovou súčasťou tejto zmluvy o budúcej zmluve bola, o. i., aj dohoda zmluvných strán o splatnosti kúpnej ceny a dohoda o termíne uzavretia kúpnej zmluvy do 30.6.2003. Následne účastníci uzavreli dňa X. ohľadne predmetných nehnuteľností kúpnu zmluvu s dohodnutou kúpnu cenou 800 000,-- Sk. V čl. V. kúpnej zmluvy účastníci prejavili súhlas s jej obsahom, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi. Vklad tejto zmluvy bol povolený S. dňa X. pod V.V.. V tejto súvislosti žalobcovia namietali neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nezgodu vôle s prejavom účastníkov zmluvy v časti kúpnej ceny, keď zhodne tvrdili, že od začiatku dojednávania podmienok kúpnej zmluvy bola kúpna cena dohodnutá na sumu 1 400 000,-- Sk.

Zamietavé rozhodnutie odvolacieho súdu je založené na závere, že kúpna zmluva o prevode predmetných nehnuteľností uzavretá medzi účastníkmi dňa X. je platným právnym úkonom (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka). S takýmto záverom odvolacieho súdu sa dovolací súd stotožňuje.

Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv a povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 Občianskeho zákonníka).

Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Ako vyplýva z cit. ustanovenia § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je určovaný (definovaný) prejavom vôle, zameraním tohto prejavu vôle a vznikom, zmenou alebo zánikom (zrušením) práv a povinností alebo k vyvolaniu iných právnych následkov, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Z uvedených definičných znakov právneho úkonu má rozhodujúci význam znak uvedený ako prvý, spočívajúci v jednote vôle a jej prejavu. Pokiaľ by totiž neexistovala vôľa (napr. z dôvodu fyzického donútenia), nebol by ani právny úkon; právny úkon by však nebol ani vtedy, ak by nedošlo k prejavu vôle.

Z uvedeného je zrejmé, že nevyhnutným pojmovým predpokladom vzniku právneho úkonu je vôľa ako psychický vzťah konajúceho človeka (fyzickej osoby) k zamýšľanému (chcenému) následku. Na existenciu vôle sa pri jej prejave usudzuje predovšetkým na základe objektívnych skutočností, t.j. okolností, za ktorých bola vôľa prejavovaná, pričom osobitný

zreteľ sa kladie na dobromyseľnosť adresáta úkonu. Neprihliada sa však na motív (vnútornú pohnútku) prejavenej vôle, okrem prípadu, ak by bol právnym úkonom prejavovaný a tým sa stal jeho súčasťou. Pokiaľ ide o prejav vôle, je ním akákoľvek forma jej vonkajšieho manifestovania poznateľná inými osobami, pričom nie je podstatné, akými prostriedkami sa táto poznateľnosť dosiahne.

Vychádzajúc z cit. ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka sankcia neplatnosti právneho úkonu sa viaže k náležitostiam prejavu vôle; prejav je neurčitý, ak je jeho obsah neistý, t.j. ak sa konajúcemu subjektu nepodarilo obsah vôle stanoviť jednoznačným spôsobom a je nezrozumiteľný, ak konajúci subjekt nedosiahol (vadným slovným alebo iným sprostredkovaním) jasné vyjadrenie tejto vôle. Záver o neurčitosti alebo nezrozumiteľnosti právneho úkonu predpokladá, že ani jeho výkladom nemožno dospieť k nepochybnému poznaniu, čo chcel účastník prejavovať (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Právny úkon nie je urobený slobodne, ak prejav vôle konajúceho subjektu bol ovplyvnený nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka zmluvy alebo tretej osoby a to buď priamym – fyzickým donútením alebo bezprávnou vyhrážkou. Konečne, právny úkon nie je urobený vážne vtedy, ak je z okolností zrejmé, že konajúci subjekt nechcel svojim prejavom vôle spôsobiť právne účinky, ktoré s takýmto prejavom vôle právne predpisy spájajú. Podľa ustanovenia § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka právne úkony vyjadrené slovami treba vyhľadať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

Na základe týchto teoretických východísk s poukazom na už vyššie uvedený skutkový stav dovolací súd dospel k záveru, že námietka dovolateľov, podľa ktorej ak je v porovnaní s dohodou o kúpnej cene v zmluve o budúcej zmluve uvedená v kúpnej zmluve kúpna cena iba v sume 800 000,-- Sk, a preto nesúhlasia s názorom odvolacieho súdu, že kúpna zmluva je platným právnym úkonom, je nesprávna a neopodstatnená. Totiž okolnosť, že v kúpnej zmluve sa účastníci dohodli na nižšej kúpnej cene ako v zmluve o budúcej zmluve, nerobí kúpnu zmluvu (ktorá inak spĺňa všetky formálne i obsahové náležitosti kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností požadované zákonom) neplatnou, pretože z okolností prejednávanej veci je zrejmé, že tak žalobcovia ako aj žalovaní chceli svojim prejavom vôle v kúpnej zmluve spôsobiť právne účinky, ktoré s takýmto prejavom vôle normy občianskeho práva spájajú, t.j. previesť na žalovaných vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam za dohodnutú kúpnu cenu 800 000,-- Sk a žalovaní vôľu nehnuteľnosti za túto cenu kúpiť; pokiaľ by žalobcovia takúto vôľu nemali, kúpnu zmluvu by so žalovanými neuzavreli.

Pretože žalobcovia netvrdili, že by kúpnu zmluvu neuzavreli slobodne, a pretože sporná kúpna zmluva je určitá a zrozumiteľná, je platným právnym úkonom (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ako správne uzavrel aj odvolací súd.

Pokiaľ ide o žalobcami uvádzaný dôvod neplatnosti spornej kúpnej zmluvy aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka napriek tomu, že mu ani jeden zo súdov nižšieho stupňa zvlášť osobitnú pozornosť nevenoval, skutkové zistenia pre posúdenie (ne)platnosti kúpnej zmluvy aj z tohto dôvodu sú taktiež pre rozhodnutie dovolacieho súdu postačujúce.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Vychádzajúc z cit. ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka právne významným účelom zmluvy (ako dvojstranného právneho úkonu) je taký účel, ktorý sledujú všetci účastníci zmluvy alebo ho sleduje iba niektorý z účastníkov, ostatní však o tomto celi vedia alebo ho z okolností, za ktorých k dojednávaniu zmluvy dochádza, musia predpokladať. Ak jedna zo strán právneho úkonu (zmluvy) sleduje dosiahnutie účelu, ktorý v obsahu právneho úkonu nie je vyjadrený, a o ktorom druhá strana nevie a vedieť nemôže, ide len o pohnútku (motív), ktorá je právne bezvýznamná a na platnosť právneho úkonu nemá vplyv (ako už bolo uvedené aj vyššie v odôvodnení tohto rozsudku).

V tejto súvislosti dovolací súd uvádza, že v preskúmvanej veci z obsahu spisu možno nepochybne vyvodiť, že ak aj zmluvné strany pri uzatváraní kúpnej zmluvy v časti dohody o kúpnej cene v sume 800 000,-- Sk (ktorá cena inak v zásade zodpovedala cene nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom) sledovali nejaký osobitný (zvláštny) účel, ktorý v obsahu kúpnej zmluvy nie je vyjadrený, nešlo o účel spoločne sledovaný obidvomi zmluvnými stranami, ani o účel sledovaný len jednou zo zmluvných strán, o ktorom by druhá zmluvná strana vedela alebo vedieť mala (či dokonca vedieť musela); išlo tak iba o pohnútku (motív), ktorá nemohla mať právny význam z hľadiska neplatnosti právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Takémuto záveru podľa názoru dovolacieho súdu nasvedčuje fakt, že v priebehu konania tak pred súdom prvého stupňa, ako aj pred súdom odvolacím, samotní žalobcovia dôvodu neplatnosti podľa § 39 Občianskeho zákonníka venovali iba okrajovú pozornosť, akoby bol tento dôvod neplatnosti právneho úkonu uvedený iba z opatrnosti (pre prípad, že by súdy neuznali kúpnu zmluvu za neplatnú z "ťažiskového" dôvodu podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pritom zrejme bez povšimnutia nemožno ponechať ani tú skutočnosť, že zatiaľ, čo v žalobe žalobcovia uviedli, že uvedenie nižšej ceny

prevádzaných nehnuteľností v kúpnej zmluve navrhli žalovaní za účelom platenia nižšej dane z príjmov (čo žalovaní po celý čas popierali) – t.j. za účelom obchádzania zákona, na pojednávaní pred odvolacím súdom 14.5.2009 žalobkyňa 4/ uviedla, že podľa nej dôvodom uvedenia nižšej kúpnej ceny v kúpnej zmluve bolo, že žalovaní sa do prevádzaných nehnuteľností chceli nast'ahovať a v skutočnosti žalobcom nikdy dohodnutú cenu 1 400 000,-- Sk vyplatiť nechceli a nakoniec, v dovolaní žalobcovia namietali absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor právneho úkonu so zákonom (bez uvedenia bližšej špecifikácie).

Pre úplnosť dovolací súd dodáva, že pokiaľ dovolatelia v dovolaní poukazujú na judikatúru k § 588 Občianskeho zákonníka, a to konkrétne na rozsudok Najvyššieho súdu SSR z 30. januára 1975 sp. zn. 1 Cz 129/74 (rozhodnutie bolo oboznámené vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR, zošit 2/1976, por. č. 5), ktorý inak v odôvodnení svojho rozhodnutia uvádza aj súd prvého stupňa, cit. rozhodnutie sa na danú vec nevzťahuje. Toto rozhodnutie totiž v konkrétnej veci sa dotýka vzťahu 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 (§§ 40 ods. 1, 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka) písomnej formy.

Z vyššie uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcov 1/ až 4/ proti rozsudku odvolacieho súdu zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

Úspešným žalovaným 1/, 2/ a vedľajšiemu účastníkovi nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, pretože trovy súvisiace s odmenou právneho zástupcu žalovaných za vyjadrenie k dovolaniu nepovažoval za potrebné na účelné bránenie práva, lebo v porovnaní s ich vyjadreniami v základnom konaní neobsahovali nové okolnosti. Vedľajšiemu účastníkovi v dovolacom konaní trovy nevznikli.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 31. januára 2011**

**JUDr. Eva S a k á l o v á, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová

