

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Obdo/39/2015
Identifikačné číslo spisu:	1107235961
Dátum vydania rozhodnutia:	20.06.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Anna Marková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:1107235961.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov: 1/ IMMO - Plus s. r. o., Radvanská 23, 811 03 Bratislava, IČO: 35 680 156, 2/ Mgr. D. V., V. a 3/ I. P., V., všetci zastúpení JUDr. Janka Hazlingerová, advokátka, Čapkova 8, Bratislava, proti žalovanému Věrano s. r. o., Fialkové údolie 8, Bratislava, IČO: 35 698 250, zastúpený Zvara advokáti, s. r. o. - advokátska kancelária, Námestie SNP 1, Bratislava, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 29Cb/189/2007, na dovolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. februára 2015, č. k. 8Cob/20/2014-548, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaného o d m i e t a .
Žalobcom 1/ až 3/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Okresný súd Bratislava I v Bratislave rozsudkom z 13. novembra 2013, č. k. 29Cb/189/2007-516 určil, že kúpna zmluva zo dňa 13. 08. 2007, predmetom ktorej bol prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX, k. ú. N., označených ako parcela č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m², parcela č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², parcela č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m², parcela č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 333 m², parcela č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m², rodinný dom s. č. XXXX, na parcele č. XXXX/X, ktorej vklad bol povolený dňa 24. 09. 2007 pod č. V XXXXX/XX, je neplatným právnym úkonom.

O trovách konania súd rozhodol tak, že rozhodne osobitným rozhodnutím po právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa predmetnou žalobou domáhali absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13. 08. 2007. Predmetnú neplatnosť žalobcovia vidia v tom, že osoba, ktorá kúpnu zmluvu v mene predávajúceho podpísala, nebola oprávnená takúto zmluvu podpísať nakoľko:

1/ Kúpna zmluva bola podpísaná bez súhlasu väčšinového spoločníka, konateľka žalobcu 1/ a žalobkyňa 2/ mala ako jediná zabezpečovať obchodné vedenie žalobcu 1/.

2/ Osoba ktorá v mene predávajúceho kúpnu zmluvu podpísala, neprejavila a prejaviteľ ani nemohla svoju vôľu slobodne a vážne, nakoľko kúpna zmluva bola vyhotovená bez prekladu do jazyka nemeckého a

osoba, ktorá za predávajúceho kúpnu zmluvu podpísala (Dr. S.) vôbec neovláda slovenský jazyk. Plnomocenstvo udelené Dr. S. nebolo v súlade s príslušnými ust. OZ.

3/ Dr. S. je otcom štatutárneho zástupcu, ktorý podpísal kúpnu zmluvu za kupujúceho. To znamená, že p. S. predal nehnuteľnosti osobe blízkej za cenu neprimerane nízku, ktorá nebola na účet predávajúceho zaplatená.

4/ Taktiež osoba, ktorá podpisovala kúpnu zmluvu za kupujúceho, neovláda slovenský jazyk, preto prejav jeho vôle nemohol byť urobený slobodne vážne a zrozumiteľne, nakoľko zmluva nebola preložená do jazyka nemeckého.

5/ Predmetnom napadnutej kúpnej zmluvy bol rodinný dom, ktorý sa však na LV č. XXXX nikdy nenachádzal, ani nachádzať nemohol, jednalo sa o bytový dom, to znamená, že predmetom bola neexistujúca nehnuteľnosť a kataster bez odstránenia tejto vážnej vady, povolil vklad vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

6/ Napadnutá kúpna zmluva bola uzatvorená v rozpore s ust. §§ 126, 127, 133, 134, 135, 135a Obchodného zákonníka.

7/ Prevodca nebol oprávnený podpísať napadnutú kúpnu zmluvu, pretože zmluvná voľnosť bola obmedzená zriadením záložného práva v prospech záložného veriteľa VUB, a. s.

8/ Ďalej uzatvoreniu napadnutej kúpnej zmluvy bráni aj existencia zmlúv o výstavbe.

Súd k bodu 1/ uviedol, že z Obchodného registra spoločnosti IMMO PLUS s. r. o., zapísanej v odd. Sro, vložka číslo 10074/B, zapísanej na Okresnom súde Bratislava I, v časti konanie v mene spoločnosti sa uvádza: Každý konateľ je oprávnený konať samostatne v mene spoločnosti a za spoločnosť podpisovať. Podpisovanie v mene spoločnosti sa vykoná tak, že podpisujúca osoba pripojí svoj vlastnoručný podpis k obchodnému menu spoločnosti. V rozhodujúcom období, t. j. v čase podpísania kúpnej zmluvy 13. 08. 2007, mala spoločnosť dvoch konateľov, a to D. V. so vznikom funkcie 21. 12. 1995, a E. K., so vznikom funkcie 12. 08. 2003 do 28. 11. 2007, z uvedeného vyplýva, že kúpnu zmluvu mohol podpísať ktorýkoľvek konateľ spoločnosti. Súd sa v danom prípade stotožnil s právnym názorom právneho zástupcu žalovaného, že prípadná existencia akýchkoľvek vnútorných obmedzení pre konateľa, v danom spore p. K., nemá žiadny vplyv na platnosť právneho úkonu, ktorý ním splnomocnená osoba vykonala. Taktiež súd dáva za pravdu právnenému zástupcovi žalovaného, že zo žiadneho ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a iných zákonov nevyplyva, že podmienkou pre uzatvorenie kúpnej zmluvy so spoločnosťou s ručením obmedzeným je potrebný súhlas Valného zhromaždenia spoločnosti. Opätovne má súd za to, že sa jedná o vnútorné opatrenia spoločnosti, ktoré vo vzťahu k tretím osobám nemajú žiadny význam k napadnutej kúpnej zmluvy.

Vzhľadom na uvedené, podľa názoru súdu v bode I/ v prípade nesúhlasu VZ spoločnosti a nesúhlasu druhého konateľa spoločnosti, táto skutočnosť nespôsobuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy.

K bodu 2/ , 4/ uviedol, že osoba, ktorá v mene predávajúceho kúpnu zmluvu podpísala, neprejavila a prejavíť ani nemohla svoju vôľu slobodne, vážne nakoľko kúpna zmluva bola vyhotovená bez prekladu do jazyka nemeckého a osoba, ktorá za predávajúceho kúpnu zmluvu podpísala (Dr. S.) vôbec neovláda slovenský jazyk, preto je kúpna zmluva absolútne neplatná. Plnomocenstvo bolo Dr. S. udelené v rozpore s prísl. ust. OZ. Taktiež osoba, ktorá podpisovala kúpnu zmluvu za kupujúceho neovláda slovenský jazyk, preto prejav jeho vôle nemohol byť urobený slobodne vážne a zrozumiteľne, nakoľko zmluva nebola preložená do jazyka nemeckého (bod 4).

Súd má za to, že plnomocenstvo (všeobecné) udelené konateľom žalobcu p. S., nie je v rozpore s citovanými ustanoveniami, pretože pre obsah plnej moci je rozhodujúci prejav vôle, čo v danej plnej moci bolo naplnené.

Podľa názoru súdu skutočnosť, že Dr. S., ako aj E. K. je rakúskym štátnym občanom a neovláda slovenský jazyk, nemá vplyv na platnosť právneho úkonu. Je nepochybné, že porozumeli významu právneho úkonu, čo vo svojich výpovediach uviedli pred súdom, obsah uzavretej zmluvy nerozporovali, ako uviedli jednoznačne vo svojich výpovediach, a to, že obsah kúpnej zmluvy im bol preložený a mali o obsahu kúpnej zmluvy vedomosť.

Sama okolnosť, že právny úkon je prejavovaný v cudzom jazyku neznamená, že je neplatný právny úkon pre nezrozumiteľnosť. Z uvedeného má súd za to, že táto skutočnosť, že zmluva bola napísaná v

slovenskom jazyku a nebola preložená do jazyka nemeckého, nemá za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy.

K bodu 5/ uviedol, že predmetnom napadnutej kúpnej zmluvy bol rodinný dom, ktorý sa však na LV č. XXXX nikdy nenachádzal ani nachádzať nemohol, jednalo sa o bytový dom, to znamená, že predmetom bola neexistujúca nehnuteľnosť a kataster bez odstránenia tejto vážnej vady povolil vklad vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Súd má za to, že skutočnosť, že bol označený predmet kúpy ako rodinný dom, pričom sa jedná o bytový dom, je formálnym nedostatkom. Ak nie je nehnuteľnosť v zmluve označená v súlade s požiadavkami katastrálneho zákona, nemusí táto okolnosť vždy predstavovať vadu v identifikácii predmetu právneho úkonu, ktorá spôsobuje jeho neplatnosť. Pri nedostatku v označení predmetu právneho úkonu je totiž potrebné starostlivo rozlišovať, či tieto nedostatky zakladajú vadu smerujúcu k neurčitosti alebo nezrozumiteľnosti právneho úkonu alebo nie. O tzv. podstatnú vadu, ktorá spôsobuje neplatnosť právneho úkonu, by sa nemalo jednať, ak správne označenie predmetu urobeného právnym úkonom, je spoznatelné podľa ďalších identifikačných znakov alebo i z celého obsahu právneho úkonu, jeho výkladom, prípadne objasnením skutkových okolností, za ktorých bol právny úkon urobený bez toho, že by došlo k odkloneniu od toho, čo bolo vyjadrené navonok v písomnej forme (rozhodnutie NS ČR 22 Cdo 1124/2010). Ak listina, ktorá má byť podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností, neobsahuje označenie v súlade s prísl. ust. katastrálneho zákona, nemá to za následok neplatnosť právneho úkonu, ak výkladom prejavu vôle možno dospieť bez pochybností k záveru, akých nehnuteľností sa právny úkon týka (roz. NS ČR 21Cdo/5171/2009). Podľa názoru súdu, ide o formálny nedostatok a ako taký nemá vplyv na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, nakoľko v kúpnej zmluve je dostatočne identifikovaný predmet kúpy.

K bodu 6/ uviedol, že namietané skutočnosti nespôsobili absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, ale porušenie týchto ustanovení má za následok zodpovednosť konateľa.

K bodu 7/: Prevodca nebol oprávnený podpísať napadnutú kúpnu zmluvu, pretože zmluvná voľnosť bola obmedzená zriadením záložného práva v prospech záložného veriteľa VÚB, a. s.

Zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1619/2005 ZZ, ktorá bola uzavretá medzi žalobcom 1/ ako záložcom a VÚB, a. s., ako záložným veriteľom, sa zmluvné strany dohodli, že bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa záložca neuzavrie nájomnú zmluvu ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal dať záloh alebo jeho časť do užívania tretej osobe. Podľa názoru súdu táto skutočnosť, resp. porušenie ustanovení záložnej zmluvy nespôsobuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Záložné právo svojou povahou ako akcesorické právo slúži na zabezpečenie pohľadávky veriteľa s tým, že ak dlžník nesplní svoj záväzok riadne a včas, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z predmetu záložného práva, t. j. zo zálohu.

K námietke, že Dr. S. je otcom štatutárneho zástupcu, ktorý podpísal kúpnu zmluvu za kupujúceho. To znamená že p. S. predal nehnuteľnosti osobe blízkej za cenu neprimerane nízku, ktorá nebola na účet predávajúceho zaplatená a že uzatvoreniu napadnutej kúpnej zmluvy bráni i existencia zmlúv o výstavbe. Súd sa najskôr zaoberal otázkou kúpnej ceny. Z vykonaného dokazovania, a to z listinných dôkazov založených v spise, a to zo znaleckého posudku č. 84/2006, ktorý bol vypracovaný na žiadosť žalobcu v I. rade dňa 10. 11. 2006, v ktorom znalec stanovil všeobecnú hodnotu stavieb na sumu 61 461 807,02 Sk, všeobecnú hodnotu pozemkov znalec stanovil na sumu 12 678 336,-- Sk, celková všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa znalca bola stanovená na sumu 74 100 000,-- Sk. Ďalej dopytom súdu na Národnú asociáciu realitných kancelárií, bola hodnota stavieb (bytový dom) stanovená na sumu 67 928 857,95 Sk, t. j. 2 254 825,-- EUR, hodnota pozemku bol stanovená na sumu 15 273 822 Sk/m², t. j. 507,-- EUR/m². Z uvedeného vyplýva, že obidve sumy sa približne zhodujú. Podľa uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 13. 08. 2007 bola kúpna cena dojednaná na sumu 40 000 000,-- Sk, t. j. 1 328 462,30 EUR, čo je podľa názoru súdu neprimerane nízka suma. Z uvedeného vyplýva, že dojednanie ohľadne podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy je neplatné v zmysle hore citovaných ustanovení, podľa názoru súdu, keďže sa jedná o podstatnú náležitosť kúpnej zmluvy, jej neplatnosť má za následok neplatnosť celej kúpnej zmluvy. S poukazom na uvedené má súd za to, že kúpna cena dojednaná v kúpnej zmluve sa prieči dobrým mravom, čo má za následok neplatnosť celej zmluvy.

Z listinných dôkazov, z výsluchu svedka A., mal súd preukázané, že žalobca 1/ realizoval výstavbu bytového rodinného domu č. XXXX na parcele číslo XXXX/X na základe platne uzatvorenej zmluvy o výstavbe v zmysle ust. § 21 zák. č. 182/1992 Zb, ktorú žalobca v I. rade uzatvoril s ďalšími účastníkmi zmluvy, stavebníkmi, ktorí financovali výstavbu jednotlivých bytov v bytovom dome a ktorí musia

nadobudnúť vlastnícke práva k bytom bytovom dome s. č. XXXX, a to ihneď po vydaní kolaudačného rozhodnutia, po zaplatení celej dohodnutej ceny, po vypracovaní znaleckého posudku, v ktorom budú jednotlivé byty presne označené, špecifikované spolu s príslušenstvom a príslušnými podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu a prislúchajúcich pozemkoch, čo bolo zástupcovi predávajúceho, ktorý zmluvu podpísal, taktiež známe, a preto musel vedieť, že uzatvorením kúpnej zmluvy poškodí práva účastníkov zmluvy o výstavbe a znemožní im realizáciu ich vlastníckych práv, a to napriek tomu, že tieto osoby spolufinancovali výstavbu bytového domu. Preto má súd za to, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy bol predmet plnenia neuskutočniteľný z dôvodu právnej prekážky a touto právnou prekážkou boli platne uzavreté zmluvy o výstavbe, a podľa názoru súdu má táto skutočnosť za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy.

Z vykonaného dokazovania mal ďalej súd preukázané, že účastníci kúpnej zmluvy, napriek dojednaniám v nich uvedených, najmä dojednaniu o kúpnej cene, ktorá mala byť vyplatená spoločnosti IMMO PLUS s. r. o., ako aj ďalšej skutočnosti, že v predmetnej kúpnej zmluve sa nový vlastník - kupujúci zaviazal splácať úver poskytnutý VÚB, nedodržali dojednania kúpnej zmluvy. V danom prípade sa súd jednoznačne stotožnil s vyjadrením právnej zástupkyne žalobcu, že strany kúpnej zmluvy nemali v úmysle a ani nechceli zaplatiť kúpnu cenu a ani splácať úver, teda v skutočnosti išlo o bezodplatný prevod na spoločnosť Verano s. r. o. (predávajúci na základe plnomocenstva bol Dr. S., ktorý bol ocom p. E., ktorý podpísal kúpnu zmluvu za kupujúceho a v konaní bolo preukázané aj vzájomné obchodné a personálne prepojenie v osobe p. Dr. S. medzi kupujúcim a predávajúcim), preto súd s poukazom na ust. § 39 OZ má za to, že právny úkon je neplatný a táto skutočnosť podľa názoru súdu má za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy.

Na odvolanie žalovaného vec prejednal Krajský súd v Bratislave, ako súd odvolací a po preskúmaní napadnutého rozhodnutia súdu prvého stupňa rozhodol rozsudkom z 26. februára 2015, č. k. 8Cob/20/2014-548 tak, že rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 29Cb/189/2007-516 zo dňa 13. 11. 2013 potvrdil a žalobcom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania.

Rozhodol tak s odôvodnením, že základnou otázkou pre posúdenie správnosti napadnutého rozhodnutia je, či súd prvého stupňa dospel k správne mu záveru, že kúpna cena dojednaná v kúpnej zmluve sa prieči dobrým mravom, čo má za následok neplatnosť celej kúpnej zmluvy.

Odvolací súd v rámci preskúmania správnosti tohto právneho záveru súdu prvého stupňa sa nemohol vyhnúť otázke naliehavého právneho záujmu.

Naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c/ O. s. p. je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý ohrozuje právne postavenie žalobcu a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť. Určovacou žalobou sa žalobca môže domáhať vydania rozhodnutia súdu o tom, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (tzv. pozitívna určovacia žaloba), alebo, že tu nie je (tzv. negatívna určovacia žaloba). Podľa ustálenej súdnej judikatúry naliehavý právny záujem je daný tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by bez tohto určenia jeho právne postavenie sa stalo neistým. Žaloba domáhajúca sa určenia podľa ust. § 80 písm. c/ O. s. p. nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti podľa ust. § 80 písm. b/ O. s. p. Tento predpoklad však nemožno chápať všeobecne. Ak totiž žalobca preukáže, že má právny záujem na tom, aby bolo určené určité právo alebo právny pomer, hoci by mohol žalovať priamo na splnenie povinnosti, nemožno mu určovaciu žalobu odoprieť. Naliehavosť právneho záujmu, predpokladaná cit. ustanovením, nachádza svoje vyjadrenie v petite žalobcu. Ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, má žalobca naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, lebo rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností. Ustálil, že naliehavosť právneho záujmu žalobcu 1/ spočíva v tom, že spoločnosť IMMO - Plus s. r. o., v dôsledku konania jeho konateľa E. K. a spoločnosti Verano s. r. o., ako i splnomocneného zástupcu Dr. S. prišla o svoje vlastnícke práva. Naliehavosť právneho záujmu žalobcov 2/ a 3/ je daná tým, že so žalobcom 1/ mali uzatvorenú zmluvu o výstavbe, na základe ktorej mal byť zo strany žalobcu 1/ podaný návrh na zápis vlastníckych práv pre jednotlivých stavebníkov na príslušný katastrálny úrad, čo sa z dôvodu predaja bytového domu nestalo. Tým boli poškodení na svojich vlastníckych právach a bola im spôsobená i finančná škoda, pretože v tom čase už za jednotlivé byty zaplatili celú dohodnutú kúpnu cenu.

Ďalej uviedol, že kúpna zmluva na nehnuteľnosti musí byť uzavretá vždy v písomnej forme, inak je

neplatná. Podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť, upravuje Občiansky zákonník v ust. § 588 a nasl. Podstatnými náležitosťami sú: určenie účastníkov zmluvy, určenie predmetu zmluvy, náležitosti vôle, dohodu o cene, podpisy účastníkov zmluvy. Stanovenie kúpnej ceny, resp. dohoda o nej, je teda podstatnou náležitosťou kúpnej ceny, bez ktorej by bola kúpna zmluva neplatná. Podľa ustálenej judikatúry treba predpokladať, že ak sa v zmluve dohodnutá cena líši od všeobecnej ceny na trhu o menej ako 20%, súd zmluvu ponechá bez zmeny. To preto, lebo metodika ocenenia je taká, že ani znalec nedokáže odhadnúť cenu so štatistickou presnosťou lepšou ako na 90%, nie presnejšie. Ak sa cena líši podstatne, o viac ako 50%, taká zmluva sa považuje od počiatku za ničotnú, absolútne neplatnú, pre rozpor s dobrými mravmi (§ 39 OZ). Všeobecne platí, že účastníci kúpnej zmluvy nie sú v zásade viazaní, či obmedzení v dojednávani výšky kúpnej ceny, ktorá nie je upravená cenovými predpismi. Môžu si dohodnúť i cenu, ktorá sa odchyľuje od ceny obvyklej (tržnej), najmä ak ide o cenu podstatne nižšiu. Platné právo nemá žiadne ustanovenie o dohode príliš nízkej kúpnej ceny. Nie je možné však vylúčiť, že okolnosti hrubého nepomeru plnenia jednej zo strán k tomu, čo poskytla druhá strana, môže v spojitosti s ďalšími okolnosťami toho ktorého prípadu napĺňať znaky konania, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Samotné okolnosti predaja, ako i dohodnutá kúpna cena, nasvedčujú tomu, že išlo o konanie v rozpore s dobrými mravmi. Je totiž nesporné, že jeden z konateľov žalobcu - E. K. (ktorý bol oprávnený konať samostatne v mene spoločnosti) splnomocnil fyzickú osobu Dr. S. k zastupovaniu spoločnosti Verano, s. r. o., vo všetkých veciach týkajúcich sa spoločnosti, vrátane nakladania s hnutelným a nehnuteľným majetkom spoločnosti, t.j. aj k predaju predmetnej nehnuteľnosti. Je nepochybné, že predávajúci a kupujúci boli vzájomne obchodne i personálne prepojení (Dr. S. je otcom p. E., ktorý je konateľom kupujúceho a podpisoval kúpnu zmluvu za kupujúceho a konateľ žalobcu p. K. je zároveň konateľom kupujúceho). Výpoveď svedka p. K. na pojednávaní dňa 11. 06. 2012, ktorý uviedol, že Dr. S. splnomocnil na vyriešenie záležitosti okolo domu, ktorý má 25-ročné obchodné skúsenosti, a nakoľko Dr. S. bol spoločníkom spoločnosti Verano, s. r. o. a táto spoločnosť ponúkla dobrú cenu, na základe čoho sa rozhodol nehnuteľnosť predat', spoľahol sa v plnej miere na Dr. S., sa odvolaciemu súdu javí ako účelová a samotný predaj ako netransparentný. Ďalej dodáva, že pojem dobrých mravov zákon bližšie nevymedzuje, pôjde teda o individuálne posúdenie obsahu alebo účelu právneho úkonu podľa konkrétnych okolností z hľadiska jeho rozporu so základnými, v spoločnosti všeobecne uznávanými a platnými morálnymi normami. Výklad inštitútu dobrých mravov musí byť v úplnom súlade so základnými právami a slobodami zaručenými Ústavou SR, Listinou základných práv a slobôd a medzinárodnými dohodami o ochrane ľudských práv, najmä s ústavným princípom rovných práv. Pojem dobré mravy v obchodnom práve nie je možné zamieňať so všeobecnou úpravou upravenou v Občianskom zákonníku. Vo vzťahu k zásadám poctivého obchodného styku a k obchodným zvyklostiam sú dobré mravy všeobecným pojmom morálky, pojmy dobrých mravov a zásady poctivého obchodného styku a zvyklostí patria do kategórie mimoprávných pojmov a sú meradlom hodnotenia konkrétnej situácie, zodpovedajúcej všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti. V porovnaní s § 3 OZ, ktorý zakazuje výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, v prípade ust. § 265 ObZ ide o konkretizáciu a prispôbenie tohto pojmu na oblasť obchodných vzťahov. V prípade § 265 nemôže ísť o rozpor s dobrými mravmi vôbec, ale vždy musí byť preukázaný zreteľný rozpor so zásadami poctivého obchodného styku. Iná situácia je pri posudzovaní ust. § 39 OZ o neplatnosti právnych úkonov pre rozpor s dobrými mravmi, ktorý platí aj pre obchodné záväzkové vzťahy. To znamená, že aj v rámci obchodných vzťahov je neplatný právny úkon, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi. Aj keď mnohé konkrétne porušenia dobrých mravov sa budú prekrývať s porušeniami zásad poctivého obchodného styku, pojem dobré mravy je obsahovo širší ako pojem zásady poctivého obchodného styku. Neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ je absolútnou neplatnosťou, ktorá pôsobí priamo zo zákona (ex lege) a od začiatku (ex tunc). Právne účinky neplatnosti zasahujú aj do vecno-právneho (vlastníckeho) vzťahu, ktorý vznikol na základe neplatného právneho úkonu. Na to, aby nastali právne účinky absolútnej neplatnosti, nie je v zásade potrebný súdny výrok o neplatnosti právneho úkonu. Rozhodnutie súdu je však potrebné, ak v súvislosti s neplatným právnym úkonom treba urobiť ešte ďalší úkon (napr. výmaz práva z katastra nehnuteľností).

Podľa názoru odvolacieho súdu vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že predmetný právny úkon - dojednanie kúpnej ceny - v čase jeho realizácie bol v rozpore so zákonom, morálkou ako i pravidlami slušnosti. Bolo preukázané, že boli prekročené medze zmluvnej voľnosti. Pokiaľ súd prvého stupňa pri porovnaní ceny, za ktorú bola nehnuteľnosť predaná (40 000 000,- Sk, t. j. 1 328 462,30

eur) vychádzal zo znaleckého posudku č. 84/2006, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti s prísl. vo výške 74 100 000,-- Sk (2 459 669,4 eur) a z odpovede NARKS na dopyt súdu, v ktorej bola stanovená celková hodnota vo výške 80 202 679,95 Sk (2 662 241,2 eur) z toho hodnota stavieb vo výške 64 928 857,95 Sk (2 254 825,-- eur) a hodnota pozemku vo výške 15 273 822,-- Sk (1 328 462,30 eur), odvolací súd nevidí dôvod, pre ktorý by súd prvého stupňa nemohol tieto údaje použiť pre porovnanie s kúpnu cenou, za ktorú bola nehnuteľnosť predaná. Pokiaľ ide o znalecký posudok č. 84/2006, ten stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti s prísl. v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z., ako aj inými právnymi predpismi. Znalecký posudok bol vypracovaný za účelom vkladu vlastníckych práv k jednotlivým bytom spolu s príslušnými podielmi na spoločných častiach domu, ako aj podielov na pozemkoch. Pokiaľ ide o určenie kúpnej ceny nehnuteľnosti NARKSom, odvolací súd dodal, že základným cieľom NARKS je integrácia realitných kancelárií Slovenska v rámci trhu s nehnuteľnosťami, pričom členovia NARKS na trhu s nehnuteľnosťami poskytujú aj služby spojené s kúpou, predajom a prenájmom nehnuteľností, to znamená, že bola schopná zodpovedne určiť trhovú cenu. NARKS reagovala na žiadosť súdu o súčinnosť zo dňa 08. 10. 2003 (č. I. 506 súdneho spisu), ktorý jej poskytol dostatočné podklady na stanovenie trhovej ceny. V odpovedi určili hodnotu bytového domu, ako aj pozemku, pričom v cene zohľadnili extrémne hodnoty.

K tvrdeniu súdu prvého stupňa, že prekážka platne uzavretej zmluvy o výstavbe, v čase uzatvárania kúpnej zmluvy, má za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, dodáva, že skutočnosť, že kupujúci vedel o existencii uzatvorenej zmluvy o výstavbe, nespôsobuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, avšak aj táto skutočnosť prispela k naplneniu znakov konania v rozpore s dobrými mravmi. Ďalším znakom konania v rozpore s dobrými mravmi bolo aj to, že druhý konateľ (Mgr. D. V.) sa o predaji nehnuteľnosti dozvedela až listom od žalovaného zo dňa 16. 10. 2007, ktorým mu oznámil, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a to až po povolení vkladu do katastra nehnuteľností, znakom konania v rozpore s dobrými mravmi je aj skutočnosť, že predaj bol uskutočnený bez súhlasu záložného veriteľa VÚB.

Pokiaľ ide o tvrdenie odvolateľa, že žalobca opakovane odmietol odovzdať všetky podklady a informácie, na základe ktorých by žalovaný riadne prevzal nehnuteľnosť a riadne ju užíval, dodal, že toto tvrdenie nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Z výpovede svedka Ing. F. Z. (technický dozor investora) na pojednávaní dňa 11. 06. 2012 vyplýva, že Advokátskej kancelárii KLIMKO & PARTNERS (ktorý zastupoval žalovaného) boli k dispozícii všetky podklady. Svedok Ing. Z. S. (robil audit pre žalobcu) na pojednávaní dňa 11. 06. 2012 takisto uviedol, že advokátska kancelária mala k dispozícii všetky doklady. Z výsluchu svedka O. E. (konateľ kupujúceho) na pojednávaní dňa 09. 01. 2012 vyplýva, že kúpna cena nebola zaplatená predávajúcemu z dôvodu, že neboli vyjasnené vlastnícke vzťahy a nebol prístup k všetkým dokladom. Svedok uviedol, že doklady dostali až koncom novembra 2011. S týmto je v rozpore tvrdenie žalovaného, že z dôvodu chýbajúcich dokladov nebola žalobcovi uhradená kúpna cena. Taktiež potvrdil, že záložný veriteľ VÚB nebol informovaný o predaji nehnuteľností, nakoľko všetky záväzky prešli na nového vlastníka.

K tvrdeniu odvolateľa, že súd sa nezaoberal celkovou výškou platieb, ktoré už boli poskytnuté žalobcovi zo strany p. A. a p. K. a ich zohľadnenie do kúpnej ceny odvolací súd uviedol, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky účastníkov konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecným súdom, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka konania na spravodlivý proces (ÚS 115/2003).

Na základe uvedených skutočností odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil.

Proti tomuto rozhodnutiu podal žalovaný dovolanie. Žiadal rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Prípustnosť dovolania zdôvodnil vadami konania v zmysle § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p. v spojení s § 241 ods. 2 písm. a/ a c/ O. s. p.

Podľa dovolateľa odňatím možnosti konať pred súdom je aj prípad, ak rozhodnutie súdu nie je riadne odôvodnené, je nepreskúmateľné a zmätočné a týmito vadami má byť postihnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa a odvolacie rozhodnutie. Poukázal pritom na judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej

republiky, ako aj Európskeho súdu pre ľudské práva.

Nepreskúmateľnosť a absenciu odôvodnenia rozsudku súdu prvého stupňa vidí v tom, že súd považuje kúpnu cenu za neprimerane nízku, pričom zmluvné strany vyjadrili súhlas s výškou kúpnej ceny. Je toho názoru, že súd prvého stupňa úplne nesprávne nezvolil na určenie ceny nehnuteľnosti znalecké dokazovanie, ale podložil svoje rozhodnutie o názor realitných kancelárií. K určeniu ceny pristúpila len jedna z dopytovaných realitných kancelárií, ktorej postup pri určení ceny nie je známy. Dovolateľ tvrdí, že pre určenie kúpnej ceny bolo potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že nehnuteľnosť bola zaťažená záložným právom, čo znížilo jej hodnotu, najmä pokiaľ sa žalovaný zaviazal prevziať úver, ktorý bol zabezpečený záložným právom, na čo súd neprihliadol.

Pokiaľ ide o argumentáciu súdu prvého stupňa, že je daná absolútna neplatnosť pre nemožnosť plnenia z dôvodu, že je daná právna prekážka, považuje ju za nesprávnu. Poukázal na rozhodnutie NS ČR z 25. 02. 1999, 2Cdon 848/1997, podľa ktorého zmluvy o výstavbe (nadstavbe) neboli vložené do katastra, a teda právnu prekážku nemohli vytvoriť. Ďalej uviedol, že žalobca zmluvy o výstavbe, na základe ktorých by p. Gersen a p. Potocký mali nadobudnúť vlastnícke právo k bytovým jednotkám, nezavkladoval do príslušného katastra nehnuteľností a neučinil v čase uzavretia kúpnej zmluvy žiadne právne kroky smerujúce k splneniu právno-administratívneho postupu vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckych práv k bytom na základe zmlúv o výstavbe domu, t. j. vyhotovenie geometrického plánu so zameraním bytových jednotiek a spoločných častí a zariadení bytového domu, vyhotovenie znaleckého posudku a nezavkladoval predmetné zmluvy o výstavbe domu do katastra nehnuteľností.

Zároveň poukázal na skutočnosť, že žalobca 1/ mal uzatvorené so žalobcom 2/ a 3/, ako aj s p. A. a p. K. zmluvy o dielo, na základe ktorých plnili časť ceny za dielo p. A. a p. K., pričom až následne boli uzavreté zmluvy o výstavbe, na základe ktorých mohli nadobudnúť vlastnícke právo k rozostavaným bytom.

Podľa dovolateľa tou istou vadou je postihnutý aj rozsudok odvolacieho súdu. Odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa s tým, že sa stotožnil so zisteným skutkovým stavom a právnym posúdením veci súdom prvého stupňa. Dovolateľ tvrdí, že odvolací súd sa pokúsil nahradiť absolútny nedostatok odôvodnenia v rozsudku súdu prvého stupňa. Vo vzťahu k posudzovanej výške kúpnej ceny za nehnuteľnosti nepodložene argumentoval a odôvodňoval rozpor výšky kúpnej ceny s dobrými mravmi a prekračovanie hranice zmluvnej voľnosti, pričom sa ani nezaoberal argumentáciou dovolateľa vo vzťahu k určení výšky kúpnej ceny, úverové zaťaženie prevádzaných nehnuteľností, ako aj opakované deklarované stanovisko žalovaného, že rodinám p. A. a p. K., preverenie vlastnícke právo k bytom.

Poukázal na tvrdenie odvolacieho súdu, že súd prvého stupňa nemusí dať odpoveď na všetky otázky účastníkov konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový stav a právny základ rozhodnutia - uvedené tvrdenie dovolateľ považuje za v príkrom rozpore so zásadou oficiality, konkrétne pokiaľ boli súdu prvého stupňa predložené podklady a dôkazy, ktoré odôvodňujú podozrenie z páchania trestnej činnosti, súd prvého stupňa sa nimi nezaoberal, vyhodnotil ich ako nepodstatné a nerozhodné pre predmet konania.

Dovolateľ vyslovil názor, že ak rozsudok súdu prvého stupňa neobsahuje úplné a výstižné odôvodnenie, odvolací súd nemal na základe čoho podať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku tohto rozsudku.

Žalobcovia sa k dovolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O. s. p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O. s. p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O. s. p.), preskúmal rozsudok odvolacieho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo podľa § 242 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O. s. p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je prípustné.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O. s. p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie žalovaného smeruje proti rozsudku. Dovolanie proti rozsudku je podľa ustanovenia § 238 ods. 1 až ods. 3 O. s. p. prípustné: ak je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej, ak sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci, ak ide o potvrdzujúci rozsudok odvolacieho súdu vo výroku ktorého odvolací súd vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo

výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 O. s. p.

Prípustnosť dovolania žalovaného z uvedených ustanovení nevyplýva. Napadnutý je potvrdzujúci rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nevykazuje znaky rozsudku uvedeného v ustanovení § 238 O. s. p.

V zmysle ustanovenia § 242 ods. 1 O. s. p. je dovolací súd povinný prihliadať vždy na procesnú vadu uvedenú v § 237 O. s. p. Preto sa dovolací súd neobmedzil iba na skúmanie podmienok prípustnosti dovolania podľa § 238 O. s. p., ale zaoberal sa aj otázkou, či podané dovolanie je prípustné podľa § 237 ods. 1 písm. a/ až g/ O. s. p. Toto zákonné ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, len ak v konaní došlo k niektorej z procesných väd, ktoré sú taxatívne v ňom vymenované. O vadu v zmysle tohto ustanovenia ide vtedy, ak: a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo, alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ nepodal sa návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca, alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Iné procesné vady konania alebo nesprávnosti rozhodovania, i keby k nim v konaní došlo, nezakladajú prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia. Je potrebné zdôrazniť, že pre záver o prípustnosti dovolania podľa § 237 O. s. p. nie je významný subjektívny názor účastníka konania tvrdiaceho, že došlo k vade vymenovanej v tomto ustanovení. Rozhodujúci je záver dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo.

Existencia väd v zmysle § 237 písm. a/, b/, c/, d/, e/ a g/ O. s. p. nebola v dovolaní namietaná a v dovolacom konaní ani nevyšla najavo. Prípustnosť dovolania žalobcu z týchto dôvodov nie je daná. Z vymenovaných procesných väd je v dovolaní namietaná vada konania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p., t. j., že účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred ním.

Z obsahu dovolania žalovaného vyplýva, že v konaní sa mu mala postupom súdu odňať možnosť konať pred súdom. S prihliadnutím na obsah dovolania a v ňom vytýkané nesprávnosti postupu odvolacieho súdu sa dovolací súd osobitne zaoberal otázkou, či žalovanému bola odňatá možnosť konať pred súdom. Pod odňatím možnosti konať pred súdom v zmysle ustanovenia § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p. treba rozumieť procesne nesprávny postup súdu, ktorý má za následok znemožnenie realizácie procesných oprávnení účastníka konania, ktoré mu v občianskom súdnom konaní priznáva Občiansky súdny poriadok. Musí ísť o znemožnenie realizácie konkrétnych procesných práv, ktoré by inak mohol účastník pred súdom uplatniť a z ktorých bol v dôsledku nesprávneho postupu súdu vylúčený. Nie je pritom rozhodujúce, či bola účastníkovi odňatá možnosť konať pred súdom postupom odvolacieho súdu, alebo v dôsledku postupu súdu prvého stupňa a dovolací súd v tomto smere neurobil nápravu. K odňatiu možnosti konať pred súdom môže dôjsť nielen činnosťou súdu, ktorá predchádzala rozhodnutiu, ale aj samotným rozhodnutím.

Dovolací súd preskúmal rozhodnutie odvolacieho súdu a nezistil, že by postupom odvolacieho súdu bola žalovanému znemožnená realizácia procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok priznáva. Odvolací súd rozhodol v súlade s Občianskym súdnym poriadkom a napadnutý rozsudok odôvodnil v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 O. s. p., v súlade s požiadavkou preskúmateľnosti. Súd nie je povinný sa v odôvodnení rozhodnutia zaoberať všetkými skutočnosťami tvrdenými účastníkmi konania. Rozhodnutie súdu nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia (§ 157 ods. 2 O. s. p.) a účastníkovi musí dať odpoveď na zásadné otázky a námietky spochybňujúce závery ním namietaného rozhodnutia v závažných a samotné rozhodnutie ovplyvňujúcich súvislostiach.

Odvolací súd pri rozhodovaní vychádzal zo skutočností zistených súdom prvého stupňa. Súd prvého stupňa rozsudok riadne odôvodnil. Odvolací súd spolu s rozhodnutím súdu prvého stupňa v rozhodnutiach reagovali na všetky podstatné argumenty žalobcov a žalovaného.

Dovolací súd poukazuje aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 329/04, podľa ktorého súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka konania. Procesný postoj účastníka konania zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť všeobecného súdu akceptovať jeho návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Všeobecný súd je však povinný na všetky tieto procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným

poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky, alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu.

K tvrdenému nedostatočnému odôvodneniu dovolací súd uvádza, že judikatúra najvyššieho súdu (R 111/1998) považuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia za tzv. inú vadu konania (§ 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p.), ktorá prípustnosť dovolania nezakladá. Správnosť takéhoto nazerania na právne dôsledky nepreskúmateľnosti potvrdzujú aj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) o sťažnostiach proti tým rozhodnutiam najvyššieho súdu, ktoré zotrvali na právnych záveroch súladných s R 111/1998 (rozhodnutia ústavného súdu: sp. zn. I .ÚS 364/2015, II. ÚS 184/2015 a III. ÚS 288/2015).

Na rokovaní občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu, ktoré sa uskutočnilo 3. decembra 2015, bolo prijaté stanovisko v znení: “Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p.”

Uvedené stanovisko je publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Dovolací súd dodáva, že citované stanovisko je plne opodstatnené aj v prejednávanej veci a obsah spisu nedáva žiadny podklad pre to, aby sa na daný prípad vzťahovala druhá veta stanoviska. Dovoláním napadnutý rozsudok uvádza skutkový stav, ktorý považoval odvolací súd za rozhodujúci, stanoviská procesných strán k prerokovanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, obsah odvolania a právne predpisy, z ktorých vyvodil svoje právne názory vysvetlené v odôvodnení.

K námietke dovolateľa, že rozsudok odvolacieho súdu a súdu prvého stupňa spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.) dovolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie veci je síce relevantný dovolací dôvod v tom zmysle, že ho možno uplatniť v procesne prípustnom dovolaní (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.), samo nesprávne právne posúdenie veci ale prípustnosť dovolania nezakladá. Nejde totiž o vadu konania uvedenú v § 237 O. s. p., ani o znak rozhodnutia, ktorý by bol uvedený v § 238 O. s. p. ako zakladajúci prípustnosť dovolania.

Dovolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, pričom nie je možné skutkové zistenia urobené súdmi prvého a druhého stupňa podrobiť revízií, ani prieskumu hodnotenia nimi vykonaného dokazovania. Ťažisko dokazovania je totiž v konaní pred súdom prvého stupňa, ktorého skutkové závery je oprávnený dopĺňať, prípadne korigovať len odvolací súd, oprávnený za tým účelom vykonávať dokazovanie (§ 213 O. s. p.). Dovolací súd nemôže preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení súdov nižších stupňov už len z toho dôvodu, že na rozdiel od súdu prvého a druhého stupňa nemá možnosť vykonávať dôkazy (prehodnocovať skutkové zistenia možno len na podklade výsledkov vykonaného dokazovania). V dovolacom konaní sa ex offio posudzuje len zákonnosť postupu súdu pri vykonávaní dokazovania (súlad jeho procesného postupu so zákonom).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dovolací súd dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu netrpí vadou uvedenou v ustanovení § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p.

Rovnako dovolací súd nezistil, že rozhodnutie odvolacieho súdu je postihnuté inou procesnou vadou taxatívne vymenovanou v § 237 O. s. p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dovolanie žalovaného odmietol podľa ustanovenia § 243b ods. 5 v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O. s. p., ako dovolanie smerujúce proti uzneseniu, proti ktorému tento opravný prostriedok nie je prípustný.

V dovolacom konaní úspešným žalobcom vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania. Žalobcovia si však náhradu trov dovolacieho konania neuplatnili a ani im žiadne trovy nevznikli, preto im dovolací súd ich náhradu nepriznal.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu opravný prostriedok nie je prípustný.