

## Neúměrné zkrácení

Nelze vyloučit, že okolnost hrubého nepoměru plnění jedné ze stran k tomu, co poskytla druhá strana, může ve spojitosti s dalšími okolnostmi toho kterého případu naplňovat znaky jednání, které již koliduje s dobrými mravy. Avšak sama o sobě taková okolnost absolutní neplatnost právního úkonu, jímž mělo dojít k hrubému nepoměru v plnění, ve smyslu § 39 obč. zák. založit nemůže.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 1653/2009, ze dne 31.8.2010)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce Z. R., zastoupeného JUDr. D. M., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) Mgr. V. Z., a 2) Z. Z., zastoupeným Mgr. P. P., advokátem se sídlem v P., o určení neplatnosti kupní smlouvy a o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu Praha-západ pod sp. zn. 5 C 182/2006, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 4. prosince 2008, č.j. 23 Co 332/2008-135, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. prosince 2008, č.j. 23 Co 332/2008-135, se zrušuje a věc se vrací Krajskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Okresní soud Praha-západ (dále již „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 11. března 2008, č.j. 5 C 182/2006-90, zamítl žaloby, kterými se žalobce proti žalovaným domáhal jednak určení, že je vlastníkem „parcely č.p. 589 (pozemková parcela) v k.ú. K. (641464), okr. P.-z. o výměře 30 681 m<sup>2</sup>“ (dále též „předmětný pozemek“), a jednak určení, že „kupní smlouva uzavřená mezi žalobcem a žalovaným, datovaná dne 23.7. 2004, jejímž předmětem je parcela č. 589 v k.ú. K., je neplatná.“ Dále rozhodl o nákladech řízení. Po provedeném řízení dospěl k závěru, že v případě žaloby o určení neplatnosti uvedené kupní smlouvy, nesvědčí žalobci na požadovaném určení naléhavý právní zájem, neboť otázku její platnosti soud řeší jako otázku předběžnou k rozhodnutí o určení vlastnictví. Naopak žalobci svědčí naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k předmětnému pozemku, když změny zápisu v katastru nemovitostí lze dosáhnout pouze požadovaným určením. Žalobu na určení vlastnictví však neshledal důvodnou. Na základě provedeného dokazování soud prvního stupně nepřisvědčil žalobním důvodům žalobce, že předmětnou kupní smlouvu (za okolností v žalobě blíže rozvedených) uzavřel v omylu, že tato smlouva je neplatná pro sjednání ceny v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, a že smlouva je postižena absolutní neplatností ve smyslu § 39 obč. zák., když nebylo prokázáno, že by se žalovaní chovali k žalobci nemravně. Skutečnost, že došlo k navýšení hodnoty předmětných pozemků, nezpůsobuje absolutní neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy.

K odvolání žalobce Krajský soud v Praze (dále již „odvolací soud“) v záhlaví citovaným rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že určil, že kupní smlouva uzavřená mezi žalobcem a žalovanými dne 23. července 2004 je neplatná, a že vlastníkem pozemku p.č. 589 v katastrálním území a obci K. je žalobce. Odvolací soud při rozhodování vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně a dále ze zjištění učiněných z provedeného dokazování v odvolacím řízení, konkrétně „ze znaleckého posudku Ing. J. K., založeného ve spise Finančního úřadu Praha-západ sp. zn. V-5352/2004“, a poté dospěl k závěru, že kupní smlouva uzavřená účastníky dne 23. července 2004 je absolutně neplatná, neboť se přičítá dobrým mravům. Podle odvolacího soudu „Obecně lze říci, že při

uzavírání kupních smluv se přičítá dobrým mravům porušení zásady »krácení přes polovinu hodnoty«. Tato zásada sleduje cíl čelit při uzavírání smlouvy nápadně nevýhodnému nepoměru mezi plněním smluvní strany na straně jedné a protiplněním druhé smluvní strany na straně druhé. V rozporu s dobrými mravy je tedy plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru.“ V daném případě byla zásada „krácení přes polovinu hodnoty“ porušena, neboť kupní cena za předmětný pozemek účastníky dohodnutá ve výši 277.000,- Kč nedosahovala ani poloviny ceny stanovené znalcem ve výši 735.730,- Kč. Žalovaným se tak dostalo na základě předmětné kupní ceny plnění v podobě předmětného pozemku, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění, kterého se dostalo žalobci vyplacením kupní ceny ve výši 277.000,- Kč, v hrubém nepoměru. Odvolací soud v tomto hrubém nepoměru spatřil na rozdíl od soudu prvního stupně rozpor s dobrými mravy, když současně přihlédl i k dalším okolnostem daného případu. Konkrétně ke kupním smlouvám, které účastníci uzavřeli před předmětnou kupní smlouvou a ve kterých byla kupní cena dohodnuta za 1 m<sup>2</sup> částkou 100,- Kč (kupní smlouva ze dne 20. května 2003), či 30,- Kč (kupní smlouva ze dne 23. května 2003), zatímco v předmětné kupní smlouvě „již kupní cena za 1 m<sup>2</sup> uvedena nebyla. Rovnala by se částce 9,- Kč za 1 m<sup>2</sup> (277.000,- Kč : 30 681 m<sup>2</sup>), což podle odvolacího soudu není v souladu s dobrými mravy.“

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podali žalovaní (dále již „dovolatelé“) prostřednictvím svého advokáta včasné dovolání, jehož přípustnost dovozují z ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř. a uplatňují v něm dovolací důvody ve smyslu § 241a odst. 2 písm. b) (tj. že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci) a odst. 3 téhož zákonného ustavení o.s.ř. (tj. že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování). Dovolatelé mají pochybnosti o uplatnění odvolacím soudem použité zásady „krácení přes polovinu hodnoty.“ Z rozhodnutí odvolacího soudu není zjistitelné, jak se tato zásada stala obecně uznávaným míněním, jehož porušení lze pokládat za rozpor s dobrými mravy, a zda se jedná o zásadu historickou, která je uplatňována i v současném posuzování dobrých mravů, či o zásadu současnou, vzniklou vývojem, a jak tato zásada byla implementována do rozhodovací činnosti soudů. Dovolatelé jsou toho názoru, že k závěru o neplatnosti právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy, jak to v daném případě učinil odvolací soud, lze dospět, a aplikaci § 39 obč. zák. je možno použít jen tehdy, když se obsah právního úkonu ocitne v rozporu se společensky uznávaným míněním, přičemž významným z hlediska aplikace tohoto ustanovení je obsah a účel právního úkonu. Domnívají se, že na posouzení sjednané kupní ceny ustanovení § 589 obč. zák. nedopadá a že bylo v řízení prokázáno, že kupní cena byla stanovena ve výši, která byla v místě i čase obvyklá. Tuto cenu předmětu koupě stanovil žalobce jako prodávající, který měl o ceně zemědělských pozemků v místě nepochybně lepší přehled než dovolatelé, a navíc předmětný právní úkon prováděl za přítomnosti své právní zástupkyně. Pokud odvolací soud v odůvodnění svého rozsudku uvádí, že při svém rozhodování přihlížel i k dalším okolnostem - ke kupním smlouvám, které účastníci uzavřeli před předmětnou kupní smlouvou, nejedná se podle názoru dovolatelů o posouzení úplné a komplexní, přičemž odvolací soud učinil závěry, které nemají oporu byt v částečně provedených důkazech. Za tím účelem dovolatelé v další části svého dovolání podrobně rozvádějí svou dovolací argumentaci a závěrem navrhují, aby Nejvyšší soud České republiky (dále již „Nejvyšší soud“) zrušil meritorní výrok rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobce se k podanému dovolání dovolatelů písemně nevyjádřil.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) poté, co přihlédl k čl. II bodu 12 zákona č. [7/2009](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, konstatuje, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnými osobami (účastníky řízení) v zákonné lhůtě (§ 240 odst. 1 o.s.ř.) a že jde o rozsudek, proti kterému je podle § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř. dovolání přípustné, přezkoumal

napadený rozsudek bez nařízení jednání a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Nejvyšší soud přezkoumává rozhodnutí odvolacího soudu jen z důvodů uplatněných v dovolání. Jestliže je dovolání přípustné, jako je tomu v posuzované věci, přihlédně též k případným vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a), b) a § 229 odst. 3 o.s.ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny (§ 242 odst. 3 o.s.ř.).

Podle § 40 odst. 1 věty první o. s. ř. úkony, při nichž soud jedná s účastníky, provádí dokazování nebo vyhláší rozhodnutí, se zaznamenávají ve formě zvukového nebo zvukověobrazového záznamu. Podle druhého odstavce věty první téhož paragrafu není-li pořízen záznam možné nebo stanoví-li tak zákon, sepisuje se o úkonech, při nichž soud jedná s účastníky, provádí dokazování nebo vyhláší rozhodnutí, protokol.

Podle § 40 odst. 6 o.s.ř. v protokolu se označí projednávaná věc, uvedou se přítomní, vylicí se průběh dokazování a uvede se obsah přednesů, poučení poskytnutá účastníkům, výroky rozhodnutí a vyjádření účastníků o tom, zda se vzdávají odvolání proti vyhlášenému rozhodnutí; nahrazuje-li protokol podání, musí mít též jeho náležitosti.

Podle § 21 odst. 1 Instrukce Ministerstva spravedlnosti ze dne 3. prosince 2001, č. j. 505/2001-Org, kterou se vydává vnitřní a kancelářský řád pro okresní, krajské a vrchní soudy, v platném znění, protokol musí obsahovat všechny podstatné okolnosti a poučení poskytnutá soudem, z protokolu musí být zřejmé, zda při provádění úkonu bylo dbáno příslušných předpisů (např. osobní data vyslychaného, poučení o povinnosti vypovědět pravdu, prohlášení, které vyslychaný učinil na upozornění, že má právo odepřít výpověď, a zachována tajnost utajovaných informací chráněných zvláštním zákonem).

Podle § 122 odst. 1 o. s. ř. dokazování provádí soud při jednání.

Důkaz listinou se při jednání provádí tak, že předseda senátu (samosoudce) listinu nebo její část přečte anebo že sdělí obsah listiny (srov. § 129 odst. 1 o. s. ř.). V protokolu o jednání je třeba vždy uvést, jakou listinou byl proveden důkaz a jakým způsobem byl důkaz proveden, tj. zda byla listina nebo její část přečtena nebo zda byl sdělen obsah listiny (srov. Drápal, L., Příprava jednání a projednání věci samé ve sporném řízení před soudem prvního stupně po novele občanského soudního řádu, mimořádná příloha časopisu Právní rozhledy č. 5/2002, str. 25).

Z obsahu protokolu o jednání před odvolacím soudem ze dne 21. října 2008 (č.l. 119 a násl.) se podává, že odvolací soud při jednání přistoupil k dokazování spisem Finančního úřadu Praha-západ sp. zn. V-5352/2004 tím způsobem, že k důkazu tento spis „konstatoval“ (viz protokolace na č.l. 119 verte: „Konstatuje se obsah spisu Finančního úřadu Praha-západ...zejména znalecký posudek ze dne 5.9. 2006 č. 1425-2006, zpracovaný Ing. J. K....“).

Nejvyšší soud přitom ve svých rozhodnutích opakovaně zaujal právní názor, že provádění důkazu celým spisem souhrnně není správné, neboť nelze posoudit, který z konkrétních důkazních prostředků z trestního, případně jiného spisu soud využil, když zpravidla nedochází k tomu, že by byl v občanském soudním řízení čten nebo sdělován obsah celého spisu (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. května 2002, sp. zn. 30 Cdo 222/2001, nebo rozsudek téhož soudu ze dne 18. února 2010, sp. zn. 30 Cdo 1606/2008, in [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)). Kromě toho důkaz listinou lze ve smyslu § 129 odst. 1 o.s.ř. provést pouze tak, že ji nebo její část při jednání předseda senátu přečte nebo sdělí její obsah. Jestliže důkaz listinou je proveden jiným - zákonem nepředvídaným - způsobem, je třeba konstatovat, že takové dokazování nebylo učiněno v souladu s § 129 odst. 1 o.s.ř. a že zjištění, která soud jako zásadně významná pro právní posouzení věci činil z takto vadně

provedených důkazů, nelze při rozhodování využít.

Protože důkazní verifikace zmíněným znaleckým posudkem či dalšími listinami [z protokolu o jednání před odvolacím soudem na č.l. 119 verte vyplývá, že odvolací soud v rámci „konstatování obsahu“ předmětného správního spisu zjišťoval pro meritorní rozhodnutí skutečnosti i z dalších listin (viz arg. z cit. protokolu: „Z obsahu spisu se dále zjišťuje...byl vyzván...k podání daňového přiznání....přiznání k dani z převodu nemovitosti došlo finančnímu úřadu ....“)], nebyla realizována zákonem předvídaným způsobem, jak již bylo vyloženo shora, nezbývá než konstatovat, že v uvedeném rozsahu je dokazování v odvolacím řízení zatíženo vadou, jež mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Odvolací soud si tedy zákonu odpovídajícím způsobem nezajistil relevantní skutkový podklad, který by v důsledku právního posouzení věci mohl vyústit ve změnu rozsudku soudu prvního stupně, nehledě na procesní souvislost, kdy před vyhlášením rozsudku se účastníkům dostalo poučení ve smyslu § 119a o.s.ř. a kdy ze strany žalobce bylo toliko navrhováno doplnění dokazování o výslech svědka J. R. (viz protokol o jednání před okresním soudem ze dne 11. března 2008 na č.l. 71 a násl.).

Odůvodnění rozsudku odvolacího soudu je zatíženo jinou vadou dále v tom směru, že z něj nelze zjistit, z jakého důvodu odvolací soud při změně rozsudku soudu prvního stupně odhlédl od skutkových zjištění, která soud prvního stupně vzal za prokázaná z výslechů svědků a jež byla následně nalézacím soudem podrobena právnímu posouzení i z hlediska případné aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., a proč byla naopak favorizována toliko zjištění, která odvolací soud učinil v rámci doplnění dokazování v odvolacím řízení z jím v rozsudku označených listin.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 24. června 2010, sp. zn. 30 Cdo 1802/2010 (in [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)), přitom judikoval, že jestliže se rozsah dokazování v řízení před soudem prvního stupně nekryje s rozsahem důkazů, které odvolací soud v odvolacím řízení postupem předvídaným v § 213 odst. 2 o.s.ř. zopakoval, je v takové procesní situaci nezbytné, aby odvolací soud v odůvodnění písemného vyhotovení svého rozsudku vyložil, z jakých důvodů došlo k předmětné důkazní redukci, resp. proč ten který - v řízení před soudem prvního stupně provedený - důkaz nepovažoval z hlediska prokazování tvrzených skutkových okolností souzeného případu za právně relevantní (např. pro jeho zjevnou nadbytečnost, neúčelnost etc.), tedy proč jej v odvolacím řízení nezopakoval. Uvedený právní závěr se sice vztahuje k zopakování dokazování v odvolacím řízení, není však žádných pochyb o tom, že se přiměřeně, resp. tím spíše - stran seznatelného zdůvodnění favorizace skutkových zjištění - vztahuje i na případ, kdy odvolací soud pro své meritorní rozhodnutí na straně jedné přejímá skutková zjištění soudu prvního stupně, a na straně druhé doplňuje dokazování, činí z něj zjištění, jimž - oproti některým skutkovým zjištěním soudu prvního stupně - při právním posouzení věci přikládá relevanci, tedy je favorizuje, aniž by takový postup odpovídajícím způsobem v odůvodnění svého rozsudku vysvětlil.

Je třeba také zdůraznit, že při změně rozsudku soudu prvního stupně odvolacím soudem (§ 220 o.s.ř.) tento soud svým rozhodnutím nahrazuje napadené prvostupňové rozhodnutí. Proto písemné vyhotovení jeho rozsudku musí odpovídat zákonným náležitostem vyplývajícím z ustanovení § 157 odst. 2 o.s.ř.. Odvolací soud v odůvodnění rozhodnutí se musí odpovídajícím způsobem vypořádat se všemi rozhodujícími skutečnostmi a jeho myšlenkový postup musí být v odůvodnění jednoznačně vysvětlen nejen s poukazem na všechny skutečnosti zjištěné provedeným dokazováním, ale rovněž s poukazem na právní závěry, které přijal. Účelem odůvodnění rozsudku je především prokázat jeho správnost a odůvodnění musí být prostředkem kontroly správnosti postupu soudu při vydávání rozhodnutí soudu, tj. musí být přezkoumatelné. Absence některé ze zákonem předepsaných náležitostí odůvodnění rozsudku může pak přivodit stav, kdy takový rozsudek je nepřezkoumatelný, což z pohledu dovolacího řízení, v němž na podkladě dovolání jako mimořádného opravného prostředku má být věcnému přezkumu podrobena meritorní rozhodnutí odvolacího soudu, zakládá jinou vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a je důvodem k vydání

kasačního rozhodnutí. O takový případ se jedná i v posuzované věci, a to nejen vzhledem k popsanému nedostatku odůvodnění rozsudku odvolacího soudu v jeho skutkové části, ale i z hlediska jím vyloženého právně kvalifikačního závěru.

Zatímco soud prvního stupně zamítl žalobu na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy pro absenci žalobcova naléhavého právního zájmu na takovém určení, odvolací soud, který i v tomto rozsahu rozsudek změnil a určil, že uvedená smlouva je neplatná, v odůvodnění svého rozsudku nikterak nevysvětlil, proč v situaci, kdy podle této smlouvy byl již povolen vklad vlastnického práva (ve prospěch dovolatelů) do katastru nemovitostí, je přesto osvědčen žalobcův zájem na tomto určení. V tomto směru tedy rozsudek odvolacího soudu neobsahuje žádné důvody, je nepřezkoumatelný, přičemž z pohledu dovolacího řízení jde o zjištění jiné vady, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a k níž je dovolací soud, vzhledem k tomu, že dovolání proti tomuto rozsudku je přípustné, povinen přihlédnout, i když v dovolání nebyla uvedena (§ 242 odst. 3 o.s.ř.).

Jak se dále podává z odůvodnění dovoláním napadeného rozsudku, odvolací soud dospěl k závěru, že kupní smlouva, kterou účastníci uzavřeli dne 23. července 2004, a jejímž předmětem byl pozemek p.č. 589 v katastrálním území K., je ve smyslu § 39 obč. zák. absolutně neplatná, neboť se přičí dobrým mravům. Podle odvolacího soudu v daném případě byla porušena zásada „zákazu krácení přes polovinu hodnoty“, která má čelit nevýhodnému nepoměru mezi vzájemnými plněními stran. V tomto případě podle přesvědčení odvolacího soudu se dovolatelům dostalo na základě předmětné kupní ceny plnění v podobě předmětného pozemku, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění, kterého se dostalo žalobci vyplacením kupní ceny (277.000,- Kč), v hrubém nepoměru, tedy došlo ke kolizi s dobrými mravy. Odvolací soud tuto zásadu uplatnil v přímé vazbě na § 39 obč. zák. Tento právně kvalifikační závěr Nejvyšší soud nesdílí, a to z následujících důvodů.

Římské právo v předjustiniánském období v oblasti obligačních vztahů reglementovalo u tržové smlouvy, že cena zásadně nemusí odpovídat hodnotě prodávané věci, i když podle právního pravidla měla být cena spravedlivá – „pretium debet esse iustum.“ Teprve v justiniánském právu začalo platit, že prodávající může žádat soudní zrušení trhu (roz. tržové smlouvy), nedosahuje-li tržová cena ani polovinu hodnoty prodávaného pozemku. Uplatnil-li prodávající toto právo (tj. naříkat smlouvu pro „laesio enormis“ – nadměrné poškození), mohl kupující udržet platnost trhu tím, že nabídla doplatit cenu na plnou hodnotu prodávané věci (Kincl, J., Urfus, V., Římské právo, nakladatelství Panorama Praha, 1990, str. 313-314). Byl tak položen základ právního institutu neúměrného zkrácení – „laesio enormis“. Tento institut byl obsažen také v obecném zákoníku občanském z roku 1811 následovně:

„§ 934

Neobdržela-li jedna strana na obecné hodnotě při dvoustranně závazném jednání ani polovici toho, co druhé straně dala, skýtá zákon zkrácené straně právo žádati zrušení a uvedení v předešlý stav. Avšak druhá strana může jednání zachovati v platnosti tím, že jest ochotna nahraditi, čeho se do obecné hodnoty nedostává. Nepoměr hodnoty se určuje podle času, kdy bylo jednání uzavřeno.

§ 935

Tohoto právního prostředku nelze užítí, když se ho někdo výslovně vzdal, nebo prohlásil, že věc převzal ze zvláštní záliby za mimořádnou cenu; když, ač mu byla pravá cena známa, přece se uvolil dáti nepoměrnou cenu, rovněž když z poměru mezi osobami lze vyrozuměti, že chtěly učiniti smlouvu smíšenou z úplatné a bezplatné, když pravou cenu nelze vyšetřiti; konečně, když věc byla soudem vydražena.“

Institut neúměrného zkrácení („laesio enormis“) ovšem platný občanský zákoník, ani jiný

soukromoprávní předpis, jenž by v uvedeném směru upravoval závazkově právní vztah založený uzavřením kupní smlouvy, neobsahuje. Nutno ovšem současně zdůraznit, že s tímto institutem se opět počítá v návrhu nového občanského zákoníku, a to s následující reglementací (viz <http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/navrh-zakona.html>):

#### § 1651

„(1) Zaváží-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. To neplatí, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.

(2) Odstavec 1 se nepoužije pro případ nabytí na komoditní burze, při obchodu s investičním nástrojem podle jiného zákona, v dražbě či způsobem postaveným veřejné dražbě naroveň, ani pro případ sázky nebo hry, anebo při narovnání nebo novaci, pokud byly poctivě učiněny.“

#### § 1652

(1) Právo podle § 1651 nevzniká, pokud důvod nepoměru vzájemných plnění vyplývá ze zvláštního vztahu mezi stranami, zejména pokud zkrácená strana měla úmysl plnit zčásti za úplatu a zčásti bezúplatně, nebo jestliže již nelze výši zkrácení zjistit.

(2) Právo podle § 1651 nevzniká ani tehdy, vzdala-li se jej zkrácená strana výslovně a prohlásila-li, že plnění přijímá za mimořádnou cenu ze zvláštní obliby, anebo souhlasila-li s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa.

#### § 1653

Právo podle § 1651 zaniká, není-li uplatněno do jednoho roku od uzavření smlouvy.“

Nejvyšší soud v usnesení ze dne 17. června 2008, sp. zn. 30 Cdo 1776/2007 (in [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)) judikoval, že obecně platí a je samozřejmostí, že účastníci kupní smlouvy nejsou v zásadě vázáni či omezeni ve sjednání výše kupní ceny, která není upravena cenovým předpisem. Mohou si tak sjednat i cenu, která se odchyluje od ceny obvyklé (tržní), zejména, jde-li o cenu podstatně nižší. Platné právo nemá žádné ustanovení o sjednání příliš nízké kupní ceny (laesio enormis), pokud taková cena není v rozporu s cenovými předpisy. Od tohoto právního názoru nemá důvod se Nejvyšší soud ani v této věci odchýlovat. Nelze ovšem vyloučit, že okolnost hrubého nepoměru plnění jedné ze stran k tomu, co poskytla druhá strana, může ve spojitosti s dalšími okolnostmi toho kterého případu naplňovat znaky jednání, které již koliduje s dobrými mravy. Avšak sama o sobě taková okolnost absolutní neplatnost právního úkonu, jímž mělo dojít k uvedenému hrubému nepoměru v plnění, ve smyslu § 39 obč. zák. (pro jednání contra bonos mores) založit nemůže.

Poněvadž další okolnosti, které odvolací soud zhodnotil při právním posouzení věci, byly zjištěny - jak již shora bylo uvedeno - procesně vadným způsobem, je z vyloženého zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu není správné. Nejvyšší soud proto napadený rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Právní názor vyslovený v tomto rozsudku dovolacího soudu je závazný (§ 243b odst. 2 věta za středníkem o.s.ř.).

( zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) )

## Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)