

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2023, sp. zn. 23 Cdo 2885/2022, ECLI:CZ:NS:2023:23.CDO.2885.2022.3

Číslo: 66/2024

Právní věta:

K absolutní neplatnosti lichevní smlouvy, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru, přihlédně soud i bez návrhu.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 20.09.2023

Spisová značka: 23 Cdo 2885/2022

Číslo rozhodnutí: 66

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Lichva (o. z.), Neplatnost právního jednání (o. z.)

Předpisy: § 1796 o. z.
§ 588 o. z.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud zamítl dovolání žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 17. 6. 2022, sp. zn. 14 Co 442/2021, 14 Co 443/2021.

I.

Dosavadní průběh řízení

1. Soudy nižších stupňů rozhodovaly o žalobě, kterou se žalobci domáhali určení, že jejich otec O. K., jehož jsou žalobci dědici, byl ke dni svého úmrtí 27. 4. 2017 vlastníkem bytové jednotky č. 1, způsob využití byt, nacházející se v budově - bytovém domě č. p. 2, stojícím na pozemku parc. č. 3 - zastavěná plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu ve výši 866/11007 na společných částech budovy č. p. 2 a pozemku parc. č. 3, zapsaných na LV č. 4 pro katastrální území N., obec P., v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „bytová jednotka“).

2. Obvodní soud pro Prahu 1 (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 30. 4. 2021, č. j. 41

C 180/2017-457, ve znění opravného usnesení ze dne 14. 9. 2021, č. j. 41 C 180/2017-473, rozhodl, že se určuje, že vlastníkem bytové jednotky č. 1, způsob využití byt, nacházející se v budově – bytovém domě č. p. 2, stojícím na pozemku parc. č. 3 – zastavěná plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu ve výši 866/11007 na společných částech budovy č. p. 2 a pozemku parc. č. 3, pro katastrální území N., obec P., v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl ke dni 27. 4. 2017 O. K. (výrok I.). Dále pak rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení ve výši 47.000 Kč (výrok II.) a že žalovaný je povinen zaplatit České republice náhradu nákladů řízení na znalečném ve výši, jež bude určena samostatným usnesením (výrok III.). Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 29. 11. 2021, č. j. 41 C 180/2017-485, pak bylo rozhodnuto, že výše náhrady nákladů řízení na znalečném, kterou je žalovaný povinen zaplatit České republice podle výroku III. rozsudku téhož soudu ze dne 30. 4. 2021, č. j. 41 C 180/2017-457, se určuje částkou 49.679 Kč.

3. K odvolání žalovaného Městský soud v Praze (dále též jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 17. 6. 2022, č. j. 14 Co 442/2021-525, 14 Co 443/2021, rozhodl, že rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocích I a III potvrzuje (první výrok), ve výroku II se mění jen tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 83.990 Kč, jinak se v tomto výroku potvrzuje (druhý výrok), a usnesení soudu prvního stupně ze dne 29. 11. 2021, č. j. 41 C 180/2017-485, se mění tak, že výše náhrady nákladů řízení na znalečném, kterou je žalovaný povinen zaplatit České republice dle výroku III rozsudku soudu prvního stupně, činí 48.679 Kč (třetí výrok). Dále pak rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 21.040 Kč (čtvrtý výrok).

4. Soudy nižších stupňů přitom vyšly z toho, že:

a) Dne 28. 1. 2015 byla mezi žalovaným jako kupujícím a O. K., otcem žalobců, jako prodávajícím uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k bytové jednotce za kupní cenu 1.920.000 Kč (dále též jen „kupní smlouva“).

b) Na základě této kupní smlouvy došlo k zápisu vlastnického práva ve prospěch žalovaného do katastru nemovitostí.

c) Kupní cena byla, resp. měla být, uhrazena takto: částka 300.000 Kč byla uhrazena hotově před podpisem kupní smlouvy, částka 1.600.000 Kč měla být uhrazena tak, že z ní bude kupujícím dle aktuálního vyčíslení uhrazena pohledávka společnosti A. C. C., a.s., za prodávajícího a zbývající část bude zaslána prodávajícímu do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Částka 20.000 Kč měla být uhrazena do 15 měsíců, resp. podle Dodatku kupní smlouvy č. 1 ze dne 24. 2. 2015, do 18 měsíců od podpisu kupní smlouvy s tím, že nebude-li kupní cena takto doplácena, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

d) Na předmětné bytové jednotce vázlo zástavní právo ve prospěch společnosti A. C. C., a. s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 7. 2. 2014, které mělo být dle kupní smlouvy vyplaceno z kupní ceny.

e) O. K., otec žalobců, poskytl bytovou jednotku jako zástavu za úvěr, který byl poskytnut žalobci a) společností A. C. C., a. s. V zástavní smlouvě bylo sjednáno právo uvedené společnosti jako zástavního věřitele po splatnosti zajištěných pohledávek prodat předmětnou bytovou jednotku dražbou osobou jí určenou, tj. přímo. Kromě toho otec žalobců zástavní smlouvou převzal i ručení za zajištěné dluhy. Uvedený úvěr byl poskytnut žalobci a) ve výši 850.000 Kč, pro jeho převzetí se s otcem rozhodli v průběhu nabízení předmětné bytové jednotky k prodeji, otec žalobců si z poskytnutých prostředků vzal 270.000 Kč pro svou potřebu.

f) V září 2014 žalobce a) obdržel avízo, že společnost A. C. C., a. s., navýší úvěrové splátky o 4.000 Kč. Takové jednání považoval za neseriózní, a proto s uvedenou společností začal jednat o případném odstoupení. Bylo mu sděleno, že v takovém případě bude muset zaplatit částku okolo 1.500.000 Kč.

g) Žalobce a) tyto informace sdělil svému otci, který nerozuměl tomu, proč mají splatit tak vysokou částku, žalobce a) mu vysvětlil, že je to v důsledku různých napočítaných smluvních pokut. Neměli jak zaplacení takové částky vyřešit. V té době též měli nabídku na prodej bytové jednotky za částku 3,5 mil. Kč, tato částka se jim zdála vzhledem k hodnotě bytu nízká, žalobce a) proto hledal další možnosti, jak získat prostředky na úhradu dluhu u společnosti A. C. C., a. s.

h) Prostřednictvím svědka V. získal kontakt na žalovaného, s nímž se žalobce a) domluvil na tom, že uvedený dluh zafinancuje. Žalovanému za tím účelem poskytl i ocenění jednotky na částku cca 5,5 mil. Kč, žalovaný byl ochoten při vědomí tohoto ocenění poskytnout částku 1.900.000 Kč, resp. 1.920.000 Kč.

i) Žalobce a) se domníval, že celá transakce proběhne formou zápůjčky a zástavní smlouvy, byl proto překvapen, když mu byla předložena kupní smlouva. Obrátil se proto na žalovaného, který mu sdělil, že nikdy nehovořil o půjčce a zástavní smlouvě, ale vždy to koncepčně dělá tak, že si věc koupí a že věc stojí tak „ber nebo neber“. Žalobce a) celou věc konzultoval s otcem, dohodli se na tom, že jim nezbyvá než na nabídku přistoupit.

j) Žalovaný je ujišťoval, že nezaplatí doplatek kupní ceny ve výši 20.000 Kč, čímž poruší smlouvu, a oni budou moci od smlouvy odstoupit, vrátit peníze a byt bude převeden zpět na otce žalobců. Otec žalobců v době uzavření smlouvy nepodnikal, byl zapomnětlivý, starý.

k) O. K. byla vyplacena částka 20.000 Kč, zaslaná mu žalovaným dne 5. 9. 2016.

l) Otec žalobců O. K. zemřel dne 27. dubna 2017. Žalobci jsou pozůstalé děti a jediní zákonní dědici O. K.

5. Soudy nižších stupňů po právní stránce předmětnou kupní smlouvu ze dne 28. 1. 2015 posoudily jako smlouvu lichevní ve smyslu § 1796 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „o. z.“).

6. Dle soudů nižších stupňů došlo k naplnění objektivního znaku lichevní smlouvy, neboť byla uzavřena kupní smlouva o převodu bytové jednotky za kupní cenu ve výši 1.920.000 Kč, která je v hrubém nepoměru k její obvyklé ceně. Ta v době uzavření smlouvy činila 6.576.058 Kč. Sjednaná kupní cena tak představuje pouhých 29 % ceny odhadní, přičemž zde - posuzováno k okamžiku uzavření kupní smlouvy - nebylo žádných okolností objektivního charakteru, které by uvedený nepoměr byly způsobitelné odůvodnit.

7. Dle soudů nižších stupňů byly naplněny subjektivní znaky lichevní smlouvy dle § 1796 o. z., neboť otec žalobců v době uzavření předmětné kupní smlouvy věděl, k jakému navýšení splátek úvěru poskytnutého společností A. C. C., a. s., dojde, jakou částku bude třeba zaplatit v případě odstoupení od úvěrové smlouvy, a byl v pozici nejen ručitele uvedeného dluhu, ale též zástavního dlužníka, přičemž zástavou byl byt, v němž bydlel. Odmítl za účelem uspokojení dluhu vyplývajícího z úvěrové smlouvy prodat byt za částku 3,5 mil. Kč, která se mu vzhledem k hodnotě bytu zdála nízká. Přesto však přistoupil, neboť neviděl jiné řešení, na uzavření předmětné kupní smlouvy s kupní cenou ještě nižší - 1.920.000 Kč, a to po ujištění, že žalovaný ve lhůtě uvedené v kupní smlouvě nedoplatí třetí část kupní ceny ve výši 20.000 Kč, čímž bude dán důvod pro odstoupení od smlouvy. Odstoupení od smlouvy však bylo podmíněno vrácením již zaplacené části kupní ceny.

8. V jeho jednání odvolací soudy shledaly lehkomyšlnost spočívající v nedostatečné péči o význam a dopady takového rozhodnutí. Otec žalobců nejednal dostatečně uvážlivě, kupní smlouvu podepsal v situaci, kdy zde nebyly prostředky na úhradu dluhu u společnosti A. C. C., a. s., v nižší výši, než kolik činila částka, kterou by bylo zapotřebí vracet v případě odstoupení od smlouvy, spolehl se na vysvětlení žalovaného, že částku 20.000 Kč ve lhůtě uvedené v kupní smlouvě nedoplatí, ačkoli z ujednání obsaženého v kupní smlouvě vyplývalo naopak jeho oprávnění uvedenou částku v dané lhůtě uhradit kdykoli.

9. V jeho jednání odvolací soud shledal též prvky subjektivního znaku lichevní smlouvy spočívajícího v tísní, neboť na návrh kupní smlouvy přistoupil evidentně po vysvětlení žalovaného, jako na menší zlo, a to i ve vztahu k jiné nabídce kupní ceny ve výši 3,5 mil. Kč.

10. Odvolací soud ve věci shledal i naplnění dalšího znaku lichevní smlouvy, a to zneužití popsané lehkomyšlnosti a tísně otce žalobců žalovaným. V řízení bylo prokázáno, že žalovaný byl před uzavřením kupní smlouvy seznámen se situací, v níž se otec žalobců nacházel. Byl seznámen s podmínkami úvěrové smlouvy včetně 10denní splatnosti, se skutečností, že bytová jednotka, v níž otec žalobců bydlí, je zatížena zástavním právem k zajištění úvěru, s tím, že žalobce a) jako osoba, které byl úvěr poskytnut, nedisponuje finančními prostředky, které společnost A. C. C., a. s., požadovala zaplatit při odstoupení od úvěrové smlouvy. Bylo mu též známo ocenění bytové jednotky ve výši cca 5,5 mil. Kč. Přesto byl, jak výslovně uvedl, ochoten poskytnout částku 1.920.000 Kč, resp. 1.900.000 Kč.

11. Autorem celé koncepce „obchodního případu“ byl právě žalovaný, neboť žalovaný ani jinak k osobám, které potřebují půjčit finanční prostředky, nepřistupuje, neboť jak uvedl, není banka, družstevní záložna, zajímají ho nemovitosti, vždy obchody dělá tak, že si věc „koupí“, a kromě toho postupuje tak, aby z obchodů měl „nějaké to fí“. Žalovaný se před uzavřením kupní smlouvy byl i v předmětném bytě podívat. Se žalobcem a) žalovaný výslovně nehovořil o tom, jakou formou se obchod uskuteční, odkázal ho na svou právní zástupkyni, která připravila kupní smlouvu. Žalobce a) se na to se žalovaným spojil a žalovaný mu vysvětlil, že obchody nerealizuje formou zápůjčky a zástavní smlouvy, ale že je uskutečňuje formou kupní smlouvy a „ber nebo neber“. Právě toto jednání představuje zcela zřejmé zneužití situace, v níž se otec žalobců nacházel.

12. Odvolací soud tak smlouvu o prodeji bytové jednotky posoudil jako absolutně neplatnou ve smyslu § 588 o. z. za použití § 1796 o. z., neboť tímto jednáním žalovaný zneužil lehkomyšlnost otce žalobců, s nímž přistoupil na podmínky jím nastavené, i okolnost, že otci žalobců se daný „obchod“ jevil jako menší zlo, kdy po ujistění, že nebude doplacena částka 20.000 Kč a bude tak dán prostor pro odstoupení od kupní smlouvy, přistoupil k uzavření kupní smlouvy s kupní cenou skoro o polovinu nižší, než která mu předtím byla nabízena (3.500.000 Kč) jiným zájemcem a kterou ve vztahu k hodnotě bytu považoval za nedostatečnou. Takový postup nelze obecně tolerovat, neboť odporuje zákonu (§ 6 a § 8 o. z.) a zcela zjevně narušuje veřejný pořádek, který chrání právní postavení třetích osob, a to tím, že zneužívá handicapu druhé smluvní strany.

II.

Dovolání a vyjádření k němu

13. Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný (dále též „dovolatel“) dovolání s tím, že je považuje za přípustné dle ustanovení § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), neboť napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení právní otázky, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, a otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena.

14. Dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.) dovolatel spatřuje v

tom, že:

- a) soudy nižších stupňů nesprávně posoudily kupní smlouvu jako smlouvu lichevní,
- b) soudy nižších stupňů nepřihlédly ke skutečné vůli smluvních stran kupní smlouvy,
- c) soudy nižších stupňů nesprávně posoudily, že lichevní smlouva dle § 1796 o. z. zakládá absolutní neplatnost,
- d) pokud by kupní smlouva byla dle § 1796 o. z. neplatná relativně, nemohl se této neplatnosti dovolávat otec žalobců či žalobci dle § 579 odst. 1 o. z.

15. Dovolatel odkazuje na závěry vyjádřené v rozsudcích Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2021, sp. zn. [22 Cdo 2737/2021](#), a ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. [30 Cdo 4665/2009](#). Namítá, že odvolací soud v případě kupní smlouvy nesprávně posoudil znaky lichvení smlouvy, a to pokud jde o a) hrubý nepoměr mezi kupní cenou a hodnotou převáděného majetku (tedy hodnotou bytové jednotky), b) subjektivní znak v podobě lehkomyšlnosti a tísně otce žalobců, c) příčinnou souvislost mezi lehkomyšlností a tísní otce žalobců a objektivní stránkou věci, d) zneužití „subjektivní slabosti“ otce žalobců žalovaným.

16. Dovolatel dále zpochybňuje správnost nákladových výroků rozsudku odvolacího soudu.

17. Na tomto základě dovolatel navrhuje, aby dovolací soud napadený rozsudek odvolacího soudu, jakož i soudu prvního stupně, zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

18. Dovolatel se též domáhá, aby dovolací soud odložil právní moc napadeného rozsudku odvolacího soudu.

19. Žalobci ve společném vyjádření uvádí, že dovolání žalovaného nese znaky totožnosti s jeho argumentací během řízení před obecními soudy, se kterou se tyto soudy relevantně vypořádaly v rámci meritorních rozhodnutí. Navrhují proto, aby dovolací soud dovolání žalovaného zamítl.

20. Nejvyšší soud usnesením ze dne 2. 11. 2022, sp. zn. [23 Cdo 2885/2022](#), rozhodl, že právní moc výroku I rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 17. 6. 2022, č. j. 14 Co 442/2021-525, 14 Co 443/2021, pokud jím byl potvrzen výrok I rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 30. 4. 2021, č. j. 41 C 180/2017-457, ve znění opravného usnesení ze dne 14. 9. 2021, č. j. 41 C 180/2017-473, se odkládá až do právní moci rozhodnutí o podaném dovolání.

III.

Přípustnost dovolání

21. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno řádně a včas, osobou k tomu oprávněnou a řádně zastoupenou podle § 241 odst. 1 o. s. ř., se zabýval přípustností dovolání.

22. Podle ustanovení § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

23. Přípustnost dovolání podle ustanovení § 237 o. s. ř. není založena již tím, že dovolatel tvrdí, že

jsou splněna kritéria přípustnosti dovolání obsažená v tomto ustanovení. Přípustnost dovolání nastává tehdy, jestliže dovolací soud, který jediný je oprávněn tuto přípustnost zkoumat (srov. § 239 o. s. ř.), dospěje k závěru, že kritéria přípustnosti dovolání uvedená v ustanovení § 237 o. s. ř. skutečně splněna jsou.

24. Přípustnost dovolání nezakládají otázky dovolatele [shora označené pod písm. a) a b)], kterými dovolatel odvolacímu soudu vytýká, že nesprávně hodnotil obsah kupní smlouvy, když ji posoudil jako smlouvu lichovní ve smyslu § 1796 o. z.

25. Nejvyšší soud se v rozsudcích ze dne 13. 12. 2021, sp. zn. [22 Cdo 2737/2021](#), či ze dne 15. 2. 2023, sp. zn. [33 Cdo 940/2022](#), zabýval otázkou vymezení lichovních smluv. Odkázal na závěry, které přijala judikatura Nejvyššího soudu již za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále též jen „obč. zák.“). Ačkoliv tento zákon lichovní smlouvy výslovně neupravoval, judikatura dovodila, že „lichovní jsou takové smlouvy, které smluvní strana uzavře zneužívaje něčí nezkušenosti, tísně nebo rozumové slabosti nebo něčího rozrušení, přičemž dá sobě nebo jinému poskytnout nebo slíbit plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru. O lichovní smlouvu podle občanského práva jde v případě, kdy jednájící z okolností věci věděl anebo musel vědět, že druhá strana je postižena okolnostmi uvedenými shora, a tuto okolnost využil; nevyžaduje se, aby jeho jednání bylo současně v trestním řízení označeno za trestný čin“ (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 4. 2003, sp. zn. [22 Cdo 1993/2001](#)).

26. Dovolací soud dále v citovaných rozsudcích dovodil, že uvedené závěry o znacích lichvy tak lze vzhledem k jejímu vymezení v § 1796 o. z. aplikovat i v poměrech o. z., což potvrzují i závěry komentářové literatury: „Lichva zapovídá zneužití subjektivního stavu slabosti protistrany – případy, kdy poškozený nemůže dostatečně hájit své zájmy. Předpokládá: (i) existenci smlouvy, (ii) hrubý nepoměr mezi plněním a protiplněním (posuzovaný k okamžiku uzavření smlouvy), (iii) existenci některé (postačí být jen jedna) tzv. subjektivní slabosti poškozeného (posuzované k okamžiku uzavření smlouvy), (iv) zneužití tohoto stavu lichvářem.“ (Janoušek, M. § 1796 Lichva. In: Petrov, J. a kol. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, str. 1874).

27. V rozsudku ze dne 25. 1. 2022, sp. zn. [33 Cdo 42/2021](#), uveřejněném pod číslem 96/2022 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, pak dovolací soud uvedl, že skutková podstata lichvy (§ 1796 o. z.) kombinuje znaky subjektivní povahy (spočívající v tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti jedné strany a zneužití této slabosti druhou stranou) se znakem povahy objektivní (spočívajícím v hrubém nepoměru), právní úprava neúměrného zkrácení je založena na jediném čistě objektivním kritériu, jímž je hrubý nepoměr vzájemných plnění. Zatímco účelem právní úpravy lichvy je ochrana možné poruchy vůle ve spojení s poruchou ekvivalence, účelem neúměrného zkrácení je (toliko) ochrana poruchy ekvivalence. Pokud jde o právní následky, s lichvou se pojí neplatnost, zatímco neúměrné zkrácení zakládá restituční nárok zkrácené strany.

28. Z těchto závěrů, od nichž nemá dovolací soud důvod se odchylovat ani v poměrech věci zde vedené, při svém právním posouzení odvolací soud vycházel a správně hodnotil naplnění subjektivních a objektivních znaků lichvy.

29. Dovolatel zpochybňuje naplnění objektivních znaků lichvy s tím, že odvolací soud při hodnocení hrubého nepoměru hodnoty vzájemného plnění náležitě nepřihlédl ke společné vůli smluvních stran, když nesprávně vyhodnotil dohodu otce žalobců a žalovaného o tom, že žalovaný nezaplatí zbývající část kupní ceny ve výši 20.000 Kč po dobu 15 měsíců (resp. 18 měsíců), aby měli otec žalobců a žalobce a) dostatek času sehnat finanční prostředky a otec žalobců mohl od kupní smlouvy odstoupit.

30. Těmto námitkám nelze přisvědčit, neboť odvolací soud toto smluvní ujednání náležitě hodnotil (bod 74 až 76 odůvodnění rozsudku odvolacího osudu). Ani tato (hypotetická) možnost, na kterou

žalovaný poukazuje, totiž nepředstavuje takovou objektivní okolnost, která by ospravedlňovala hrubý nepoměr mezi cenou kupní a cenou obvyklou.

31. Oproti tvrzení dovolatele tak nelze dovodit, že by se odvolací soud odchýlil od závěrů uvedených v rozsudku ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. [30 Cdo 4665/2009](#), ve kterém dovolací soud mimo jiné dovozuje, že objektivním znakem lichevní smlouvy, jejímž předmětem je převod nemovitého majetku, je existence písemně uzavřené smlouvy o převodu nemovitostí, v níž je poskytované plnění (cena za převáděný nemovitý majetek) v hrubém (podstatném) nepoměru oproti hodnotě převáděného majetku. Při posuzování, zda v konkrétním případě jde vskutku o hrubý nepoměr takového vzájemného plnění, nelze zpravidla vystačit pouze se zjištěním hodnot jednotlivých plnění a jejich prostým srovnáním, ale bude zapotřebí přihlídnout i k dalším okolnostem, které ať již přímo či nepřímo - společně s naplněním alespoň jednoho (z níže rozvedených) subjektivních znaků lichevního jednání - mohou mít zpravidla vliv na takto realizované vzájemné plnění (např. hospodářský význam uzavřené smlouvy, solventnost převodce, rizikovost záměru, ekonomická prognóza, resp. vývoj na trhu atd.). Pokud takové okolnosti objektivního charakteru zaznamenány nebudou, soud přistoupí k posouzení hodnot těchto vzájemných plnění, kdy úvahy o hrubém nepoměru ve smyslu též výše připomenuté judikatury může zakládat skutkové zjištění o poskytnutém plnění, které představuje např. polovinu hodnoty plnění druhou smluvní stranou, tedy v podmínkách sledované smlouvy o převodu nemovitosti např. v situaci, kdy prodávající (vlastník nemovitosti) převádí vlastnického právo k nemovitosti nikoliv za cenu obvyklou (neboli tržní), ale za polovinu této jinak obvyklé (tržní) ceny.

32. Obdobně přípustnou dovolací námítku dovolatel neformuluje ani v části dovolání označené bodem VI a VII, ve kterých polemizuje se závěry soudů nižších stupňů o tom, že při uzavření smlouvy žalovaný zneužil tísně a lehkomyšlností otce žalobců.

33. Dovolatel svými tvrzeními však toliko dospívá ke skutkovým závěrům odlišným od těch, které byly podkladem pro právní posouzení věci odvolacím soudem, a teprve na jejich základě buduje právní závěr, že jeho jednání při uzavírání kupní smlouvy nevykazuje znaky lichvy podle § 1796 o. z. Tím ovšem neuplatňuje způsobilý dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci podle § 241a odst. 1 o. s. ř., nýbrž primárně brojí proti správnosti skutkových závěrů, z nichž odvolací soud při právním posouzení věci vyšel. Uplatněním způsobilého dovolacího důvodu ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. není zpochybnění právního posouzení věci, vychází-li z jiného skutkového stavu, než z jakého vyšel při posouzení věci odvolací soud, a samotné hodnocení důkazů odvolacím soudem (opírající se o zásadu volného hodnocení důkazů zakotvenou v ustanovení § 132 o. s. ř.) nelze úspěšně napadnout žádným dovolacím důvodem (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. [29 Cdo 2394/2013](#), uveřejněné pod číslem 4/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

34. Dovolání v části, ve které směřuje proti výrokům rozsudku odvolacího soudu, v němž odvolací soud rozhodl o nákladech řízení, není přípustné. Podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. h) o. s. ř. totiž dovolání není přípustné proti rozhodnutím v části týkající se výroků o nákladech řízení.

35. Dovolání je však přípustné pro řešení právní otázky [shora označené písm. c)] posouzení následků lichevní smlouvy dle § 1796 o. z., která doposud v rozhodovací praxi dovolacího soudu nebyla řešena.

IV. Důvodnost dovolání

36. Právní posouzení věci je činnost soudu spočívající v podřazení zjištěného skutkového stavu pod hypotézu (skutkovou podstatu) vyhledané právní normy, jež vede k učinění závěru, zda a komu soud právo či povinnost přizná, či nikoliv.

37. Nesprávným právním posouzením věci je obecně omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav (skutková zjištění), tj. jestliže věc posoudil podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

38. Dovolání není důvodné.

39. Dle § 580 odst. 1 o. z. je neplatné právní jednání, které se přičí dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje.

40. Dle § 588 o. z. soud přihlédne i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se zjevně přičí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To platí i v případě, že právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému.

41. Dle § 1796 o. z. je neplatná smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

42. K důsledkům neplatnosti dle § 588 odst. 1 o. z. pro rozpor s dobrými mravy dovolací soud v rozsudku ze dne 16. 3. 2021, sen. zn. [23 ICdo 56/2019](#), uveřejněném pod číslem 80/2021 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, uvedl a blíže odůvodnil závěr, dle kterého porušení korektivu dobrých mravů má za následek absolutní neplatnost právního jednání. Právní jednání se tedy buď přičí dobrým mravům a je absolutně neplatné, nebo dobré mravy porušeny nejsou a právní jednání z tohoto důvodu neplatné není.

43. V judikatuře, jež se vztahovala k právní úpravě účinné do 31. 12. 2013, bylo dovozováno, že lichevní smlouvy, tedy takové smlouvy, které smluvní strana uzavře zneužívaje něčí nezkušenosti, tísně nebo rozumové slabosti nebo něčího rozrušení, přičemž dá sobě nebo jinému poskytnout nebo slíbit plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru, jsou pro rozpor s dobrými mravy absolutně neplatné podle § 39 obč. zák. (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 4. 2003, sp. zn. [22 Cdo 1993/2001](#); k následkům lichevní smlouvy obdobně viz např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2007, sp. zn. [21 Cdo 3040/2005](#), ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. [30 Cdo 4665/2009](#), a ze dne 27. 3. 2013, sp. zn. [30 Cdo 670/2013](#)).

44. Dovolací soud na tyto závěry navázal v již výše zmíněném rozsudku ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. [30 Cdo 4665/2009](#), s tím, že objektivním znakem tzv. lichevní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitostem, je existence písemně uzavřené smlouvy o převodu nemovitostí, v níž je poskytnuté plnění (cena za převáděný nemovitý majetek) v hrubém (podstatném) nepoměru oproti hodnotě převáděného majetku. Při posuzování, zda v konkrétním případě jde o hrubý nepoměr ve vzájemném plnění, nelze zpravidla vystačit pouze se zjištěním hodnot jednotlivých plnění a jejich prostým srovnáním, ale bude zapotřebí přihlédnout i k dalším okolnostem případu, které – společně s naplněním jednoho ze subjektivních znaků lichevního jednání – mohou mít zpravidla vliv na takto realizované vzájemné plnění (např. hospodářský význam uzavřené smlouvy, solventnost převodce, rizikovost záměru, ekonomická prognóza, resp. vývoj na trhu atd.). Subjekty lichevní smlouvy jsou jednak osoba profitující z lichevního jednání, a dále osoba, která z určitého důvodu převádí svůj nemovitý majetek, jehož hodnota je v hrubém nepoměru k plnění, jež se převodci za takový majetkový transfer dostává. Mezi subjektivní znaky lichevní smlouvy náleží např. rozumová slabost, tíseň, lehkomyšlnost, stav rozrušení nebo nezkušenost převodce. Pro závěr, že smlouva o převodu nemovitosti představuje lichevní smlouvu, je nezbytné zjištění o naplnění objektivního a (alespoň jednoho) subjektivního znaku lichvy, které jsou v příčinné souvislosti, jakož i zjištění, že jednání osoby profitující z lichvy bylo úmyslné, a to alespoň ve formě nepřímého úmyslu (účastník profitující z lichvy věděl anebo musel vědět, že druhá strana je postižena okolnostmi uvedenými shora, a tuto

okolnost využil); půjde tedy o jednání, které s přihlédnutím k okolnostem případu a zjištěnému hrubému nepoměru ve vzájemném plnění vytěsňuje jakékoliv úvahy o tom, že se jednalo o projev běžného (standardního) jednání obvyklého při uzavírání převodní smlouvy mezi uvážlivě jednajícími osobami, a současně nevnáší žádné pochybnosti o tom, že toto jednání v daném místě a čase již překročilo pravidla slušnosti a poctivosti, a tedy ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je v kolizi s dobrými mravy.

45. Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 1. 2017, sp. zn. [I. ÚS 3308/16](#), uvedl, že „typickým příkladem absolutně neplatného právního úkonu, u něhož se uplatní ochrana slabší strany, jsou tzv. lichvevní smlouvy [srov. Janoušek, M. Trestněprávní aspekty lichvy po rekodifikaci soukromého práva ve srovnání s německým pojetím trestného činu lichvy. In Státní zastupitelství, Roč. 13 (2015), č. 1, str. 27-32, podle kterého je lichva symbolem překročení pomyslné smluvní svobody]. (...) Pokud jde o lichvu, představující určité právní jednání, které je v rozporu s dobrými mravy, jejím podstatným objektivním znakem je hrubý nepoměr vzájemných plnění, neboť takový nepoměr je v rozporu s ústavní zásadou přiměřenosti, tj. s jedním ze stěžejních principů ústavního soudnictví (srov. výše citovaný nálezn [I. ÚS 523/07](#)). (...) Pokud by totiž jednání uvedených osob dosáhlo intenzity přečinu lichvy podle § 218 trestního zákoníku, nejednalo by se o absolutní neplatnost občanskoprávního úkonu pro rozpor s dobrými mravy, nýbrž pro přímý rozpor se zákonem“.

46. Lze tak shrnout, že dosavadní rozhodovací praxe přijímala stanovisko, dle kterého má být lichvevní smlouva stížena absolutní neplatností pro rozpor s dobrými mravy.

47. Řešenou právní otázkou nyní tedy je, jakým právním následkem lichvevní jednání trpí v poměrech aplikace občanského zákoníku z roku 2012.

48. Protože právní úprava lichvy dle § 1796 o. z. představuje konkretizaci (typizaci) jednání, které se svojí povahou příčí dobrým mravům, je neplatné dle § 588 o. z.

49. Jak vyplývá i z již citované dosavadní judikatury k důsledkům neplatnosti dle § 588 o. z. pro rozpor s dobrými mravy (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sen. zn. [23 ICdo 56/2019](#), uveřejněný pod číslem 80/2021 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), porušení korektivu dobrých mravů má za následek absolutní neplatnost právního jednání. Právní jednání se tedy buď příčí dobrým mravům a je absolutně neplatné, nebo dobré mravy porušeny nejsou a právní jednání z tohoto důvodu neplatné není.

50. K obdobnému závěru je třeba dospět v případě lichvevní smlouvy, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru, která je podle § 1796 o. z. neplatná. Takové jednání při uzavírání smlouvy tedy buď naplňuje znaky lichvy (příčí se dobrým mravům) a je absolutně neplatné, nebo nenaplňuje znaky lichvy (dobré mravy porušeny nejsou) a právní jednání z tohoto důvodu neplatné není.

51. Podobnou argumentaci lze vysledovat v části literatury. Např. F. Melzer argumentuje, že „i rozpor s dobrými mravy je důvodem absolutní neplatnosti. Tato skutečnost má vliv na posouzení povahy neplatnosti ve zvláštních případech (např. v případě lichvy). Tomuto řešení je – alespoň při stávajícím pojetí kategorie dobrých mravů – nutno přisvědčit. Odlišné pojetí by totiž např. vedlo k důsledku, že v případě nedovolání se relativní neplatnosti by veřejná moc (soud) autoritativně ukládala nemravné povinnosti, a co více, v rámci výkonu rozhodnutí by nemravná ujednání i vynucovala státním donucením!“ (viz Melzer, F. § 588. In: Melzer, F. a kol. Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654. Praha: Leges, 2014, s. 785).

52. Obdobně v další literatuře je pak uváděno, že „pokud dojde ke zneužití převahy jedné ze stran

smlouvy takovým způsobem, že naplní skutkovou podstatu lichvy dle soukromého práva (nikoli skutkovou podstatu trestného činu lichvy), dopouští se tím jednání, které je zjevně nemravné (do očí bijící), a proto musí být stíháno absolutní neplatností dle § 588 o. z., tj. bez nutnosti oprávněného dovolávat se relativní neplatnosti v obecné tříleté subjektivní promlčecí lhůtě“ (viz Selucká, M. § 1796 - Lichva. In: Pražák, Z. a kol. Závazky z právních jednání podle občanského zákoníku. Praha: Leges, 2017, s. 127-128).

53. Je však třeba pro úplnost uvést, že dosavadní pohled zejména komentářové literatury na právní následek lichevních smluv nebyl jednotný. Část literatury spojuje lichevní smlouvu s následkem relativní neplatnosti [srov. např. Petrov, J. § 1796 - Lichva. In: Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Praha: C. H. Beck, 2014, s. 334 - 341, či Janoušek, M. Ochrana slabší smluvní strany v občanském zákoníku. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 199].

54. Již i vzhledem k výše popsané dosavadní nálezkové judikatuře Ústavního soudu o tzv. absolutní neplatnosti lichevních smluv a dosavadním závěrům judikatury Nejvyššího soudu o právních následcích jednání v rozporu s dobrými mravy, soud k neplatnosti lichevní smlouvy přihlédne i bez návrhu. Právní úprava lichvy dle § 1796 o. z. totiž představuje konkretizaci (typizaci) jednání, které se svojí povahou přičí dobrým mravům, a je tudíž neplatné dle § 588 o. z.

55. Lze tak uzavřít, že soud i bez návrhu přihlédne k neplatnosti lichevní smlouvy, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

56. Vzhledem k výše uvedenému se již dovolací soud nezabýval otázkou dovolatele pod písm. d) týkající se relativní neplatnosti předmětné smlouvy.

57. Jelikož se dovolateli prostřednictvím uplatněného dovolacího důvodu a jeho obsahového vymezení správnost rozhodnutí odvolacího soudu zpochybnit nepodařilo a jelikož Nejvyšší soud neshledal ani jiné vady, k jejichž existenci přihlíží u přípustných dovolání z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 věta druhá o. s. ř.), dovolání podle § 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř. zamítl.