

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Cdo/43/2019  
Identifikačné číslo spisu: 7211220721  
Dátum vydania rozhodnutia: 23.06.2020  
Meno a priezvisko: Mgr. Dušan Čimo  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:7211220721.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu R. B. E., trvale bytom v X. pri K., N. 3, proti žalovanej R. E. E., trvale bytom v N., V. XX, zastúpenej JUDr. Ivanom Husárom, advokátom v Košiciach, Vojenská 14, o určenie práva podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 16C/250/2011, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 30. júna 2016 sp. zn. 5Co/30/2016, takto

### rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 30. júna 2016 sp. zn. 5Co/30/2016 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice II (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 4. decembra 2012 č. k. 16C/250/2011-144 určil, že byt č. 15 na 7. poschodí bytového domu súpisného č. XXXX, ktorý sa nachádza v Košiciach na V. ulici č. X, XX, XX, XX, XX a XX, postaveného na parcele č. 4183 v katastrálnom území V. a v katastri nehnuteľností vedený na liste vlastníctva č. XXXXX (ďalej tiež len „sporný byt“), a to vrátane podielu 85/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu, patrí do podielového spoluvlastníctva žalobcu v podiele 1/2 a žalovanej v podiele 1/2; účastníkom (obom ?) potom nepriznal náhradu trov konania. Vychádzal z toho, že strany (skôr a ďalej tiež „účastníci konania“) sa bližšie poznali od roku 1997 a žili spolu ako druh a družka. 23. júla 2004 bola uzatvorená kúpna zmluva, podľa ktorej žalovaná nadobudla sporný byt. V konaní nebolo sporné, že žalobca sa finančne podieľal na úhrade kúpnej ceny, popri žalovanej sa stal spoludlžníkom z hypotekárneho úveru a zúčastňoval sa aj na rekonštrukcii sporného bytu. V auguste 2004 bol žalobcovi pridelený družstevný byt. Manželstvo žalobcu a žalovanej, uzavreté 28. mája 2005, bolo právoplatne rozvedené k 31. marcu 2011. Podľa právneho názoru súdu prvej inštancie žalobca osvedčil svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení [§ 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (zákona č. 99/1963 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, ďalej tiež len „O. s. p.“)] a preukázal tiež existenciu dohody účastníkov konania v čase kúpy sporného bytu, podľa ktorej sporný byt bude predstavovať predmet ich podielového spoluvlastníctva. Uzavretie tejto dohody vyvodil súd prvej inštancie z výsledkov vykonaného dokazovania, najmä zo skutkových zistení o investovaní finančných prostriedkov, uzavretí zmluvy o hypotekárnom úvere, organizovaní rekonštrukčných prác a nedomáhaní sa vrátenia

vynaložených prostriedkov. Vzhľadom na to, že účastníci dohody nestanovili konkrétnu výšku spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov, vychádzal z domnienky vyplývajúcej z § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, ďalej tiež len „O. z.“). Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil právne ust. § 150 ods. 1 O. s. p. a vecne úspechom žalobcu a dôvodmi hodnými osobitného zreteľa spočívajúcimi v osobnej starostlivosti žalovanej o maloleté dieťa účastníkov a konania v záujme oboch účastníkov (?).

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej tiež len „odvolací súd“) rozsudkom z 13. júna 2013 sp. zn. 5Co/82/2013 na odvolania oboch strán sporu napadnutý rozsudok potvrdil a i on obom účastníkom (?) nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, správne ju právne posúdil a odôvodnenie jeho rozsudku má podklad v zistení skutkového stavu. Poukázal na to, že žalovaná v odvolaní (smerujúc om proti rozhodnutiu vo veci samej) uplatnila odvolacie dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. c/, d/ a f/ O. s. p. Vo vzťahu k námietke o neúplnosti zistenia skutkového stavu (§ 205 ods. 2 písm. c/ O. s. p.) uviedol, že vykonané dôkazy boli dostatočným podkladom na úplné zistenie skutkového stavu, preto tento odvolací dôvod nie je daný. Odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O. s. p. tiež nemal odvolací súd za preukázaný, nakoľko z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplývalo, že súd vzal do úvahy iba skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, resp. vyšli počas konania najavo. Súd prvej inštancie neopomenul žiadnu skutočnosť, ktorá z vykonaných dôkazov vyplynula alebo vyšla počas konania najavo. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie neboli založené na chybnom hodnotení dôkazov a ani nebol logický rozpor v hodnotení dôkazov. Súd prvej inštancie pri posudzovaní opodstatnenosti žaloby aplikoval správny právny predpis, správne ho aj interpretoval, v dôsledku čoho nebol daný ani tretí žalovanou uplatnený odvolací dôvod. Odvolací súd doplnil, že zmluvu o založení podielového spoluvlastníctva možno uzavrieť aj samostatne pred nadobúdacím úkonom a to i ústne alebo konkludentne. Ani odvolacie námietky žalobcu proti rozhodnutiu o trovách konania nepovažoval za opodstatnené.

3. Proti takémuto rozsudku odvolacieho súdu podala včas dovolanie žalovaná a Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej tiež len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) uznesením z 2. decembra 2014 sp. zn. 3Cdo/384/2013 jej dovolanie odmietol podľa § 243b ods. 5 O. s. p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O. s. p. ako procesne neprípustné.

4. Na základe ústavnej sťažnosti žalovanej Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej tiež len „ústavný súd“) nálezom z 25. novembra 2015 č. k. III. ÚS 288/2015-57 (ďalej tiež len „nález 1“) rozhodol tak, že základné právo sťažovateľky na ochranu vlastníckeho práva podľa čl. 20 ods. 1 a na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ústavného zákona SNR č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov, ďalej tiež len „Ústava“) a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (uvedenej ústavným zákonom č. 23/1991 Zb., ďalej tiež len „Listina“), ako aj jej právo na spravodlivé súdne konanie zaručené článkom 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (príloha oznámenia Federálneho ministerstva zahraničných vecí ČSFR č. 209/1992 Zb., ďalej tiež len „Dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Košiciach z 13. júna 2013 sp. zn. 5Co/82/2013 bolo porušené, tento rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie; rozhodol tiež o povinnosti odvolacieho súdu nahradiť žalovanej (sťažovateľke) trovy právneho zastúpenia. Vo zvyšnej časti sťažnosti nevyhovel. V odôvodnení nálezu 1 ústavný súd poukázal na to, že vzhľadom na preukázané skutkové okolnosti veci sa javí ako extrémne nelogický záver odvolacieho súdu o úmysle žalobcu stať sa spoluvlastníkom nehnuteľnosti, keď aj samotný žalobca súhlasil s tým, aby sa napriek jeho finančným investíciám výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti stala žalovaná (sťažovateľka), čo potvrdila aj výpoveď svedka Ing. W. U.. Ďalej uviedol, že akceptovanie výkladu odvolacieho súdu by v konečnom dôsledku znamenalo, že ktokoľvek, kto poskytol tretej osobe peňažné prostriedky, aby nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti prevodom, by sa mohol súdnou cestou domáhať vydania rozhodnutia o jeho spoluvlastníctve k tejto nehnuteľnosti len z tohto titulu. Takýto výklad nielenže nenachádza oporu v právnom poriadku Slovenskej republiky, ale prieči sa zmyslu a účelu striktnej právnej úpravy nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, bytom derivatívnym spôsobom, písomnou zmluvou, za zákonom ustanovených podmienok a vkladom do katastra nehnuteľností. Ústavný súd konštatoval, že závery odvolacieho súdu nie sú dostatočne odôvodnené, pretože odvolací súd nezohľadnil všetky okolnosti a špecifiká prerokúvaného prípadu, z namietaného rozsudku

odvolacieho súdu nie je zrejmé, akými právnymi predpismi sa súd pri rozhodovaní v merite veci riadil, a vzhľadom na to nie je možné ani zistiť úvahu súdu pri aplikácii zisteného skutkového stavu na relevantnú právnu úpravu. Odvolací súd teda neposkytol žalovanej (sťažovateľke) dostatočnú ochranu jej základného práva upraveného v čl. 46 ods. 1 Ústavy najmä z toho dôvodu, že interpretoval príslušné ustanovenia O. z. o nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (k bytu) natoľko extrémne, že svojím rozhodnutím vybočil z medzí ústavnosti. Vychádzajúc z toho, že odvolací súd ústavne neakceptovateľným rozsudkom porušil základné právo žalovanej (sťažovateľky) na súdnu ochranu, ústavný súd dospel k záveru, že tým zasiahol aj do jej základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy. V závere ústavný súd konštatoval, že postup najvyššieho súdu v predmetnej veci bol v súlade s procesnoprávnou úpravou (v danom prípade s O. s. p.), keď po zistení, že nie je daný žiaden z dôvodov podľa § 237 a § 238 O. s. p., dovolanie odmietol pre neprípustnosť.

5. Krajský súd v Košiciach nato v poradí druhým rozsudkom z 30. júna 2016 sp. zn. 5Co/30/2016 rozsudok súdu prvej inštancie priblížený pod 1. zhora opätovne potvrdil ako vecne správny. Zotrvál na tom, že zmluvu o spoluvlastníctve možno uzavrieť aj samostatne pred predmetným úkonom, keďže zákon pre ňu nevyžaduje žiadnu osobitnú formu. Poukázal na ustálenú súdnu prax, v zmysle ktorej ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí to, čo predstavovala vôľa zmluvných strán. V predmetnej veci účastníci konania uzatvorili kúpnu zmluvu, predmet a kúpna cena boli v simulovanej zmluve vyjadrené správne a simulovaná zmluva obsahovala všetky podstatné náležitosti podľa O. z. Odvolací súd poukázal na to, že v katastrálnom konaní je pre platnosť prevodu vlastníctva podstatné to, čo zodpovedá vôli zmluvných strán. Okrem toho z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že v katastri nehnuteľností sa zapisujú aj nehnuteľnosti, ktoré spadajú do bezpodielového spoluvlastníctva (manželov) napriek tomu, že jeden z manželov nie je uvedený ako vlastník v návrhu na vklad. Odvolací súd prisvedčil tvrdeniu žalobcu, že žalovaná od začiatku vedela, že medzi účastníkmi došlo k simulovanému právnemu úkonu, čo vyplýva z dokazovania pred súdom prvej inštancie, keďže ani jeden z účastníkov konania sa nedomáhal vrátenia investícií a nákladov na rekonštrukčné a montážne práce v spornom byte. Doplnil, že v prípade dissimulovaného právneho úkonu (právneho úkonu, ktorý je simulovaným právnym úkonom zastretý), je tento často platný, keďže dissimulácia sama osebe nie je protiprávna. Poukázal tiež na to, že doteraz po podanej ústavnej sťažnosti žalovanej nebolo zrušené uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 384/2013, ktorý dovolanie žalovanej odmietol. Ani odvolací súd sa nedopustil zásahu do vlastníckych práv žalovanej, keďže tejto po určení podielového spoluvlastníctva k spornému bytu (podľa § 137 O. z.) nebudú odňaté vlastnícke práva (?).

6. Aj proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z ust. § 420 písm. f/ aj § 421 ods. 1 písm. b/ Civilného sporového poriadku (zákona č. 160/2015 Z. z., dnes už i v znení zákonov č. 87/2017 Z. z. a č. 350/2018 Z. z., ďalej tiež len „C. s. p.“). Uviedla, že došlo k nerešpektovaniu nálezu ústavného súdu, ktorý je pre odvolací súd právne záväzný, a súčasne je napadnuté rozhodnutie arbitrárne a patrične neodôvodnené. Odvolací súd zotrval na svojom pôvodnom právnom názore, že zmluvu o spoluvlastníctve možno uzavrieť aj samostatne pred predmetným úkonom, keďže zákon pre ňu nevyžaduje žiadnu osobitnú formu ohľadne určenia výšky spoluvlastníckeho podielu, na podporu tohto svojho právneho záveru však ani tentoraz neuviedol žiadne ustanovenia platného práva. I hodnotenie dôkazov zo strany odvolacieho súdu je podľa nej extrémne nelogické a neobjektívne. Podľa názoru žalovanej odvolací súd tiež nedostatočne odôvodnil svoj záver o uzavretí simulovaného právneho úkonu, ktorý navyše nepodložil žiadnou judikatúrou. Okrem toho neodôvodnil, z čoho vychádzal pri určení výšky spoluvlastníckych podielov účastníkov konania, pritom nepoukázal na existujúcu právnu úpravu, ani na rozhodovacia prax súdov. Žalovaná tiež namietala, že k naplneniu § 420 písm. f/ C. s. p. došlo tým, že vyjadrenie žalobcu k jej podaniu po zrušení skoršieho rozsudku odvolacieho súdu nálezom ústavného súdu jej nebolo doručené pred vyhlásením rozsudku, čím jej bola odňatá možnosť na takéto vyjadrenie reagovať. Podľa názoru žalovanej došlo potom aj k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci odvolacím súdom, keď tento pripustil možnosť uzavretia dohody o podielovom spoluvlastníctve k existujúcej nehnuteľnosti ústnou formou, a tiež možnosť simulácie právneho úkonu na strane účastníkov zmluvného vzťahu (tým, že podľa názoru odvolacieho súdu platnosti dissimulovaného právneho úkonu nebráni to, že je dojednaný medzi odlišnými zmluvnými stranami ako tými, ktoré uzavreli simulovaný právny úkon, s čím ale dovolateľka nesúhlasí). Taktiež

žalovaná v dovolaní vyjadrila názor, že ak sa dissimulovaný právny úkon týka nehnuteľnosti, musí byť uzavretý v písomnej forme, nakoľko ak bol uzavretý ústne, ide o neplatný právny úkon. Žiadna z týchto právnych otázok podľa názoru žalovanej nebola doposiaľ riešená dovolacím súdom. Navrhla preto, aby dovolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne, resp. ho zruší a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

7. Žalobca dovolací návrh nepodal.

8. Najvyšší súd dovolanie uznesením z 11. októbra 2017 sp. zn. 3Cdo/12/2017 odmietol a vyslovil, že žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania. S poukazom na názor o neprípustnosti kumulácie dôvodov prípustnosti dovolania podľa § 420 a § 421 C.s.p., vyslovený v uznesení veľkého senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu (ďalej tiež len „veľký senát“) z 19. apríla 2017 sp. zn. 1VCdo/2/2017 posudzoval len prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f/ C. s. p. a na výskyt vytýkanej tzv. zmätočnej vady podľa neho v tejto veci usúdiť nešlo.

9. Na základe ústavnej sťažnosti žalovanej ústavný súd nálezom z 28. novembra 2018 č. k. I. ÚS 191/2018-45 (ďalej tiež len „nález 2“) o. i. konštatoval porušenie základných práv sťažovateľky garantovaných v čl. 46 ods. 1 Ústavy, čl. 36 ods. 1 Listiny aj čl. 6 ods. 1 Dohovoru uznesením najvyššieho súdu uvedeným pod 8. zhora a toto uznesenie zrušil a vec vrátil najvyššiemu súdu na ďalšie konanie. Z odôvodnenia nálezu 2 vyplýva predovšetkým, že ústavný súd sa nestotožnil s obmedzeným prieskumom dovolania najvyšším súdom, založeným na záveroch z medzičasom prekonaného rozhodnutia veľkého senátu (v tejto súv. por. uznesenie veľkého senátu z 21. marca 2018 sp. zn. 1VCdo/1/2018), poukazujúc pritom na vlastné zjednocujúce stanovisko z 25. apríla 2018 č. k. Plz. ÚS 1/2018-22.

10. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.) preto opätovne prejednal vec a po podržaní si záverov, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 C. s. p.) strana, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.) a to za splnenia i podmienok jej zastúpenia a spisania dovolania v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 C. s. p.) a že dovolanie opierané o úpravu z ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. prípustné nie je, bez nariadenia pojednávania (§ 443, časť vety pred bodkočiarkou C. s. p.) dospel k záveru, že dovolanie, pokiaľ jeho prípustnosť bola vyvodzovaná z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. treba považovať nielen za prípustné, ale i za vecne opodstatnené.

11. Z dovolania v takejto časti vyplýva, že dovolateľka považuje napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (potvrdzujúci rozsudok súdu prvej inštancie) za rozhodnutie spočínajúce na nesprávnom posúdení veci pre nesprávne vyriešenie odvolacím súdom hneď troch takých v doterajšej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu neriešených právnych otázok, od ktorých vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.). Týmito otázkami sú I. otázka možnosti uzavretia dohody o podielovom spoluvlastníctve k existujúcej nehnuteľnosti ústnou formou, II. otázka možnosti simulácie právneho úkonu v časti účastníkov právneho vzťahu alebo inak otázka možnosti dojednania platného dissimulovaného úkonu medzi iným okruhom účastníkov, než aký je tu v prípade úkonu simulovaného a III. otázka platnosti dissimulovaného právneho úkonu, týkajúceho sa nehnuteľnosti, pokiaľ je tento urobený v ústnej forme. U všetkých týchto troch otázok sa možno stotožniť s dovolateľkou nielen v tom, že ide o otázky dovolacím súdom takto priamo neriešené, ale i v tom, že všetky tri boli naozaj otázkami pre rozhodnutie odvolacieho súdu v prejednávanej veci rozhodujúcimi a práve spôsob ich zodpovedania, žalovanej prinášajúcej diametrálne odlišný pohľad na ich riešenie nekonvenujúci, bol aj dôvodom tvrdenia, že právne posúdenie veci odvolacím súdom nie je správne.

12. K prvej otázke nemožno inak, než prisvedčiť dovolateľke v tom, že platný právny poriadok Slovenskej republiky pri nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zmluvami predpisuje obligatórnu písomnú formu právnych úkonov, pri prevodoch vlastníckeho práva sprísnenú navyše požiadavkou na prejavy účastníkov na tej istej listine (§ 46 ods. 2 O. z.) a zapisovanie zmien vlastníckych práv v katastri nehnuteľností. Práve takáto pomerne jednoznačná právna úprava je tiež dôvodom, pre ktorý pri už nálezom 1 spomínanom derivatívnom nadobúdaní vlastníckeho práva (o aké

ide aj v prípade nadobudnutia existujúcej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva i spoluvlastníctva) nemôžu platiť závery formulované vo vzťahu k nadobúdaníu originárnemu (tu por. R 16/1983), najmä ale prípadná ústna dohoda o spoluvlastníctve (podľa odvolacieho súdu možná) sa nemôže stať spôsobilým podkladom zápisu v katastri, ale by nanajvýš mohla viesť k započatiu oprávnenej držby smerujúcej k nadobudnutiu práva inak a to vydržaním (to samozrejme len vtedy, ak by boli splnené všetky zákonné podmienky takéhoto nadobudnutia, najmä dobromyseľnosť so zreteľom na všetky okolnosti, ktorú treba považovať pri snahe tvrdiť neznalosť povinnej písomnej formy úkonu za prakticky vylúčenú a ak by šlo vydržať aj spoluvlastnícky podiel). Len zdanlivo tu pritom ide o prípad obdobný nadobúdaníu do bezpodielového spoluvlastníctva, spomínanému odvolacím súdom, pri ktorom odvolací súd pomlčal (nevedno či nevedomky alebo zámerne) o tom, že pri nadobúdaní do bezpodielového spoluvlastníctva ide o zákonný následok zmluvnej aktivity hoc aj len jedného manžela (so zákonom ustanovenými výnimkami z pravidla, tu por. § 143 O. z.). V tomto prípade tak podľa dovolacieho súdu správna odpoveď na dovolaním položenú otázku znie tak, že dohodu (zmluvu) o vzniku (nadobudnutí) podielového spoluvlastníctva k existujúcej nehnuteľnosti, spôsobilú poslužiť ako podklad pre vyznačenie zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri, možno uzavrieť (platne) len písomne (a to v súlade s ust. § 46 ods. 2 O. z. za podmienky sústredenia prejavov vôle všetkých účastníkov prevodného úkonu na tej istej listine).

13. Ani v prípade druhej otázky nejde podľa názoru dovolacieho súdu dať odvolaciemu súdu za pravdu. Otázka odvolania sa na iný než výslovne dojednaný právny úkon (§ 41a ods. 1 O. z.) aj otázka simulácie (a dissimulácie) právnych úkonov (odsek 2 rovnakého ustanovenia) spravidla súvisí s problémom neplatnosti právnych úkonov pre obchádzanie zákona či dokonca výslovný rozpor s ním (§ 39 O. z.), ak sa však má uplatniť úprava o simulácii a dissimulácii, treba trvať na tom, že - ako to ostatne namietala i dovolateľka - simulácia sa môže týkať len obsahu právneho vzťahu, teda z neho plynúcich práv a povinností jednotlivých účastníkov (subjektov) právneho vzťahu a nie aj samotných subjektov. Ak by mal platiť opak práve uvedeného a nešlo by o zákonom pripustenú výnimku z pravidla (viď poznámku vyššie o nadobúdaní do bezpodielového spoluvlastníctva úkonom i len jedného manžela, kedy sa ale o simuláciu ani dissimuláciu nejedná), prinášalo by to do právnych vzťahov značnú neistotu predstavovanú či už neschopnosťou samotných zmluvných strán identifikovať všetkých svojich partnerov alebo legalizáciou i takého počínania, pri ktorom by niektorý zo subjektov právneho vzťahu bol prakticky donútený stať sa účastníkom zmluvného vzťahu s niekým, koho vo vzťahu nechce alebo pri vedomosti o kom by nemusel mať záujem vstúpiť do vzťahu ani s tým, koho účasť v ňom je nepochybná, pominúc na tomto mieste i riziko praktickej bezcennosti princípu dôvery v zápise v katastri a iných verejných registroch (ak by údaje tam zapísané šlo spochybníť i spôsobom zamýšľaným v prejednávanej veci).

14. Napokon i u tretej dovolaním položenej otázky, teda u otázky možnosti platnosti zastretého právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti, pokiaľ je tento urobený len ústne, je podľa názoru dovolacieho súdu namieste stotožniť sa s dovolateľkou a teda naopak nesúhlasiť s odvolacím súdom. Ak totiž výslovne v zákone ustanovenou podmienkou náhrady zastieracieho (simulovaného) právneho úkonu úkonom zastretým (dissimulovaným) je okrem zhody takého úkonu s vôľou účastníkov aj splnenie všetkých jeho náležitostí, nemôže byť predmetom akejkoľvek (nieto ešte zmysluplnej) polemiky fakt, že práve splnenie tejto druhej podmienky neprichádza do úvahy u tých právnych úkonov, pre ktoré zákon ustanovil povinnú písomnú formu (nakolko v týchto prípadoch - ak ide o nehnuteľnosti - po výpadku jedného právneho titulu pre jeho vady neexistuje a z povahy veci ani nemôže existovať žiaden iný alternatívny bezvadný právny titul - ktorý ak by tu bol, neexistoval by žiaden rozumný dôvod nepoužiť práve ten). Odpoveď na tretiu dovolaním položenú otázku preto možno formulovať i tak, že náležitosťou vyžadovanou pre platnosť zastretého právneho úkonu, týkajúceho sa nehnuteľnosti (§ 41a ods. 2 O. z.), je aj písomná forma úkonu.

15. Ak odvolací súd problém nastolený i dovolaním neposudzoval aj z týchto uhlov pohľadu, založenie jeho rozhodnutia vyznievajúceho v neprospech žalovanej (ktorej výlučné vlastnícke právo k spornému bytu malo byť v dôsledku žalobe vyhovujúceho rozsudku súdu prvej inštancie v spojení s napadnutým rozsudkom odvolacieho súdu „degradované“ na spoluvlastníctvo a neobstojí preto tvrdenie o nedostatku zásahu do jej práva podľa čl. 20 Ústavy) bolo výsledkom nesprávneho (nedostatočne úplného) právneho

posúdenia veci.

16. Dovolací súd preto o prípustnom aj dôvodnom dovolaní žalovanej rozhodol podľa § 449 ods. 1 C. s. p. spôsobom uvedeným vo výroku tohto svojho uznesenia. V súlade s úpravou pojatou do odseku 2 rovnakého ustanovenia pritom nepovažoval za potrebné zrušenie tiež odvolacím súdom potvrdeného rozsudku súdu prvej inštancie, keďže tu nebola (ani v čase začatia dovolacieho konania) splnená podmienka nemožnosti dosiahnutia nápravy inak než zrušením rozhodnutí oboch nižších súdov.

17. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazané právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 C. s. p.). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

18. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.