



# ÚSTAVNÝ SÚD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Hlavná 110, 042 65 Košice 1

P. O. Box E – 35

## PREHEAD VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ ÚSTAVNÉHO SÚDU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

za obdobie I./2021  
Senát IV

### Nález:

<b>spisová značka</b>	<b>I. ÚS 510/2016</b>
<b>populárny názov</b>	Nemo plus iuris
<b>sudca spravodajca</b>	Ladislav Duditš
<b>druh konania</b>	konanie o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb
<b>druh rozhodnutia a spôsob vybavenia</b>	Nález - Nález
<b>dátum rozhodnutia</b>	19.01.2021
<b>dotknuté články ústavy a medzinárodných zmlúv</b>	Ústava Slovenskej republiky čl. 46 ods. 1 Ústava Slovenskej republiky čl. 47 ods. 3 Ústava Slovenskej republiky čl. 48 ods. 2 Ústava Slovenskej republiky čl. 20 Ústava Slovenskej republiky čl. 1 ods. 1 Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd čl. 6 ods. 1
<b>analytická právna veta</b>	Materiálna publicita údajov katastra nehnuteľností je vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. S touto okolnosťou musí byť opatrný nadobúdateľ uzrozumený, preto údaje v katastri nestačia na prelomenie zásady nemo plus iuris.
<b>skutkový stav a základné fakty</b>	Sťažovatelia boli v procesnom postavení žalovaných v 2. a 3. rade popri žalovanom v 1. rade a popri zaniknutej obchodnej spoločnosti proti žalobcom, a to pôvodným vlastníkom sporných nehnuteľností, v konaní o určenie neplatnosti prevodu vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Sťažovatelia nadobudli nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi ako kupujúcimi a zaniknutou obchodnou spoločnosťou ako predávajúcou, ktorá ho nadobudla od žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade nadobudol od žalobcov vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, ktorá zabezpečovala záväzok, ktorý vznikol na základe zmluvy o úvere. Okresný súd rozsudkom určil, že prevody vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam na základe oboch zmlúv sú neplatné. Okresný súd určil, že prevody vlastníctva na základe oboch zmlúv sú neplatné, čo potvrdil aj krajský súd (dovolenie bolo odmietnuté).
<b>z odôvodnenia</b>	V okolnostiach posudzovanej veci je potrebné vziať do úvahy, že vlastnícke právo pôvodného vlastníka nezaniklo zákonom predpokladaným spôsobom (absencia právneho titulu prevodu v dôsledku jeho absolútnej neplatnosti) a sťažovatelia tak mali nadobudnúť vlastnícke právo (resp. minimálne dobromyseľnú držbu) od nevlastníka. Pre úplnosť ústavný súd na tomto mieste dodáva, že sťažovatelia nijako nespochybňujú závery všeobecných súdov o absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a nasledujúcich kúpnych zmlúv. Aj ústavný súd konštatuje, že právne závery

	<p>okresného súdu aj krajského súdu v tomto smere sú v plnom súlade s rozhodovacou činnosťou najvyššieho súdu ustálenou v čase vydania napadnutého rozhodnutia, ktorá považovala uzavretie dohody o tzv. prepadnom zálohu pri uzavretí zmluvy o zabezpečovacom prevode práva za neplatný právny úkon, takisto ako aj na to nadväzujúce zmluvy o prevode vlastníckeho práva (napr. rozsudky najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 58/2008 z 25. júna 2009, sp. zn. 2 MCdo 2/2006 z 1. novembra 2009, sp. zn. 3 Cdo 144/2010 z 30. marca 2011, sp. zn. 5 Cdo 208/2010 z 30. júla 2012).</p> <p>Sťažovatelia sa dožadujú uprednostnenia ochrany svojej dobromyseľnosti založenej „iba“ na ich viere v správnosť údajov v katastri nehnuteľností v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Ako už bolo skôr uvedené, krajský súd túto okolnosť vyhodnotil ako nedostačujúcu na prelomenie zásady „<i>nemo plus iuris</i>“. V tejto súvislosti ústavný súd považuje za potrebné zdôrazniť, že v zmysle § 70 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov sú údaje katastra uvedené v § 7 hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Materiálna publicita údajov katastra je teda de lege lata vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. S touto okolnosťou musí byť opatrný nadobúdateľ uzrozumený.</p> <p><u>Ústavný súd Slovenskej republiky rozhodol:</u></p> <p>Ústavnej sťažnosti nevyhovuje.</p>
<p><b>použitie odkazy na relevantnú judikatúru ústavného súdu, ESLP a iných súdov</b></p>	
<p><b>súvisiace právne predpisy</b></p>	<p>zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov</p>
<p><b>klúčové slová</b></p>	<p>dobrá viera kataster nehnuteľností-vklad legitímne očakávanie práva a slobody – základné ľudské práva a slobody-právo vlastníť majetok právny úkon-neplatnosť absolútna práva a slobody – právo na súdnu a inú právnu ochranu-právo na súdnu ochranu arbitrážnosť</p>

Spracovalo Analytické oddelenie Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky

**Upozornenie :**

*Prehľad vybraných rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „prehľad“) je neoficiálnym dokumentom, ktorý slúži výlučne na informovanie o rozhodovacej činnosti Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“). Prehľad zostavuje Analytické oddelenie Odboru súdnych poradcov a súdnej agendy Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky z rozhodnutí ústavného súdu, písomne vyhotovených a odoslaných účastníkom konania v danom období. Prehľad nezaväzuje ústavný súd a nenahrádza jednotlivé rozhodnutia ústavného súdu, z ktorých bol zostavený.*