



Vilém Knoll
Jakub Hablovič
a kolektiv (eds.)

NADĚJE PRÁVNÍ VĚDY 2023

Právní věda v praxi

Naděje právní vědy 2023

Naděje právní vědy 2023

Právní věda v praxi

**Vilém Knoll, Jakub Hablovič
a kolektiv (eds.)**

Sborník příspěvků
ze stejnojmenné mezinárodní konference
pořádané Fakultou právnickou Západočeské univerzity v Plzni
v hybridní formě dne 24. listopadu 2023

Plzeň 2024



**FAKULTA PRÁVNICKÁ
ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY
V PLZNI**

Naděje právní vědy 2023: Právní věda v praxi

Editoři:

doc. JUDr. Vilém Knoll, Ph.D.; Mgr. Jakub Hablovič, Ph.D.

Recenzenti:

Mgr. Michal Dittrich, Ph.D.; Mgr. Tomáš Křivka, Ph.D.; JUDr. Bc. Petr Kybic, Ph.D.;

doc. JUDr. Antonín Lojek, Ph.D.; prof. JUDr. Karel Marek, CSc.;

JUDr. et PhDr. Jiří Novotný, Ph.D.; JUDr. Tomáš Pezl, Ph.D.;

JUDr. Petra Hrubá Smržová, Ph.D.

Za obsahovou stránku odpovídají autoři příspěvků.

Typografická úprava:

Jakub Pokorný

Vydala:

Západočeská univerzita v Plzni, Univerzitní 2732/8, 301 00 Plzeň

První vydání, 806 stran

Plzeň 2024

ISBN 978-80-261-1258-7

ISBN 978-80-261-1257-0 (brožovaná vazba)

DOI <https://doi.org/10.24132/ZCU.NADEJE.2023>

© Západočeská univerzita v Plzni, 2024

Editorická předmluva

Konference Naděje právní vědy je Fakultou právnickou Západočeské univerzity v Plzni pořádána s přestávkami již od roku 2006 a stala se již tradiční akcí na které se setkávají mladí i zkušenější vědečtí pracovníci a zejména doktorandi. Výhodou této konference – jak se alespoň její organizátoři domnívají – je její široké tematické pojetí, které umožňuje účastníkům prezentovat svá aktuálně zpracovávaná témata bez nutnosti jejich modifikace z důvodu tematického ohraničení, která podobné akce obvykle mají. To může být zajímavé zejména pro studenty doktorských studijních programů, kteří zde mohou prezentovat části připravovaných disertačních prací, získat zpětnou vazbu své dosavadní vědecké práce a současně jim také umožňuje naplnit jeden z obvyklých studijních požadavků – publikování části práce před jejím předložením k obhajobě. Tato akce tak naplňuje svůj cíl, který deklaruje již ve svém názvu, tedy podpořit a rozvíjet budoucí nadějně právní vědce bez rozdílu témat jejich zájmu.

Letošní 12. ročník konference byl opět uspořádán v hybridní formě, přičemž byla koncipován jako jednodenní. Za velkého zájmu účastníků ji v pátek 24. listopadu 2023 zahájil úvodním slovem děkan Fakulty právnické ZČU JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D., který v něm zdůraznil zejména potřebu rozvíjení osobních kontaktů mladých vědeckých pracovníků prostřednictvím konferenčních akcí. Následně proděkan pro vědu a výzkum doc. JUDr. Vilém Knoll, Ph.D., seznámil přítomné s organizačními záležitostmi akce. Poté následovalo jednání v jednotlivých sekcích. S ohledem na to, že i v tomto roce byla přihlášena konferenční vystoupení zaměřená na různorodou škálu otázek právní vědy i aplikační praxe, odehrávala se konference v pěti souběžně probíhajících sekcích volně přístupných všem účastníkům. V nich osobně nebo on-line vystoupilo 122 řečníků z toho 67 ze zahraničí (ze Slovenska, Polska, Maďarska, Nizozemí), kteří přednesli své příspěvky v češtině, slovenštině, polštině a angličtině. Konference tak měla stejně jako v předešlých ročnících velmi bohatou účast.

Za nelehkou organizaci rozsáhlé akce a přípravu sborníku je třeba poděkovat řešitelskému a organizačnímu týmu, zejména Mgr. Jakubovi Hablovičovi, Ph.D., který se spolu s Mgr. et Mgr. Karolínou Hanzlovou, Mgr. Bc. Denisou Kotroušovou, JUDr. Janem Mífkem a Mgr. Vojtěchem Urbou skvěle zhostil také řízení jednotlivých konferenčních sekcí. V neposlední řadě pak děkujeme také

členům organizačního týmu z řad studentů a zejména pak recenzentům této publikace za její posouzení.

Konference samotná i vydání tohoto sborníku pak bylo financováno v rámci interního grantového projektu Západočeské univerzity v Plzni SVK1-2023-007 „Naděje právní vědy – Právní věda v praxi 2023“.

Pevně věřím, že tento sborník si i přes své velmi široké tematické rozpětí najde spokojené čtenáře nejen z řad právnické akademické obce, ale i z řad všech těch, kteří se zabývají právem v praxi.

za organizační tým
doc. JUDr. Vilém Knoll, Ph.D.

Obsah

<i>Marek Adamkovič</i> Aktuálny stav kriminalizácie dezinformácií v Slovenskej republike	1
<i>Jan Adamov</i> Sankční politika České republiky v multilaterálním kontextu	7
<i>Filip Baláži</i> Princípy zdaňovania vs. aktuálne trendy v boji proti daňovým únikom	15
<i>Lýdia Baluchová</i> Medzinárodnoprávna subjektivita jednotlivca v oblasti ochrany ľudských práv s jej presahom do azylu a utečenectva	25
<i>Tibor Bartoš, Martin Orviský</i> Karuselové podvody	36
<i>Lilla Andrea Barzo</i> Thoughts on the private law interpretation of the doctor's duty to tell the truth ...	48
<i>Alexandra Bejvančická</i> Předběžné šetření některých trestných činů proti 6. příkázání: postavení obviněného a jeho advokáta	55
<i>Veronika Bernardinová</i> Aplikace korektivu dobrých mravů v rozhodovací praxi Ústavního a Nejvyššího soudu	63
<i>Matej Biroš</i> Materiálny pohľad na vývoj výšky škody ako kvalifikačného znaku následku trestného činu	71
<i>Petr Bydžovský</i> Právní úprava alternativních fondů z hlediska prevence kriminality	84

<i>Patrik Mária Čerňanský</i> Rozhodnutie prezidenta o nevymenovaní osoby za člena vlády Slovenskej republiky – Oprávnenie alebo svojvôľa?	90
<i>Radka Čihulková</i> Rekognice osob simultánní, sekvenční, wildcard či eliminační – kterou preferovat?	99
<i>Milan Dočkal</i> Vybrané aspekty nabytí vlastnického práva k pohľadávce	110
<i>Miroslava Dolíhalová, Jakub Dzimko</i> K zmluvnej úprave majetkových vzťahov medzi manželmi v podmienkach Slovenskej republiky	118
<i>Milan Ďurica</i> O rozvoji inštitútu odporovateľnosti v judikatúre najvyšších súdnych autorít	131
<i>David Dvořák</i> Disciplinární řízení v osnově zákona o tiskové komoře z roku 1930	140
<i>Attila Fodor</i> Polygraf v trestnom konaní v kontexte zásady nemo tenetur	147
<i>Laura Gazdagová</i> Medzinárodnoprávne mechanizmy ochrany environmentálnych ľudských práv hmotnoprávneho charakteru	157
<i>Karolína Godál</i> Nařízení o obecném režimu podmíněnosti ve světle rozhodnutí Soudního dvora EU o žalobách Maďarska a Polska a jeho budoucnost mezi nástroji na ochranu právního státu	170
<i>Karolina Gwiżdż</i> Recent changes in the taxation of residential real estate acquisitions in the context of the Polish tax on civil law transactions	182

<i>Milan Hlušák</i> Domnienky a fikcie v súkromnom práve	189
<i>Dominik Hoda</i> Odpovědnost člena statutárního orgánu obchodní korporace za způsobení úpadku ve světle § 66 zákona o obchodních korporacích ...	198
<i>Júlia Hoffmanová</i> Vybrané riziká a príležitosti daňovej (ne)regulácie v digitálnej ekonomike ...	207
<i>Roland Hochmann</i> Ekonomická kriminalita a priestor pre využívanie alternatívnych trestov pri jej trestaní	215
<i>Diana Horňáková</i> Právna regulácia obmedzovania politických práv v núdzových situáciách – rámcová analýza	222
<i>Žaneta Hošková</i> Žádost o výkon práce na dálku dle novely zákoníku práce	236
<i>Kateřina Hrabánková</i> Ochrana veritelov v čase krízy obchodnej spoločnosti	246
<i>Miroslav Chupáč</i> Otázka (ne)priznání náhrady nákladů za zastoupení advokátem v soudním řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	258
<i>Viktória Jánošová</i> Legal framework for the temporary protection of refugees	267
<i>Simona Karafová</i> (Ne)autorita ústavného textu optikou ústavných zmien	278
<i>Maximilián Kiko</i> Povinná miera opatrnosti poškodeného pri podvodných konaniach z pohľadu trestného práva hmotného	288

<i>Renáta Kišoňová</i>	
Od obdivu k znechuteniu	298
<i>Adam Kobyljanský</i>	
Kauza Tempel ve světle aktuální judikatury Ústavního soudu	303
<i>Roman Kočí</i>	
Neslučitelnost funkcí zastupitele obce pohledem garance základních lidských práv	311
<i>Marie Kohoutová</i>	
Úloha mezinárodních dohod při ochraně práva znát svůj původ	322
<i>Vladimír Kolář</i>	
Procesní důsledky porušení povinnosti posoudit úvěruschopnost spotřebitele poskytovatelem úvěru	330
<i>Vladimír Kreiža</i>	
Odpovědnost za pomocníka-zaměstnance: Jak udělat z hororu příběh s dobrým koncem	342
<i>Petr Kulawiak</i>	
Nemajetková újma při pracovním úrazu	352
<i>Viliam Kutenič</i>	
Dodržiavanie zákonnosti v prípravnom konaní	358
<i>Elena Lazoriková</i>	
Špecifikácia daňových trestných činov v podmienkach Slovenskej republiky ...	366
<i>Zuzana Macková</i>	
Otázky nad aplikáciou Nariadenia (EÚ) č. 883/2004 o koordinácii systémov sociálneho zabezpečenia pri poskytovaní štátnych sociálnych dávok (prídavku na dieťa)	377
<i>Martin Mach</i>	
The Right to be forgotten... but is it really a right?	390

<i>Ondřej Mach</i>	
Změna pohlaví v kontextu pracovního práva	397
<i>Martina Makaturová</i>	
Vývoj pôsobnosti Európskej únie v oblasti trestného práva	409
<i>Jan Mířek</i>	
Specializace trestních úseků soudních oddělení na sexuální trestné činy a na mezinárodní justiční spolupráci	419
<i>Miroslav Mimra</i>	
Nová právní úprava práce na dálku v zákoníku práce	431
<i>Pavčina Minaříková</i>	
Přijatá opatření ve vybraných státech Evropské Unie v době protiruských sankcí v oblasti veřejných zakázek a jejich vzájemné srovnání	443
<i>Michal Novák</i>	
Vybrané nedostatky zákona na ochranu republiky a jeho nadužívání v kontexte urážky prezidenta republiky	452
<i>Mária Nováková, Pavol Rak, Katarína Kezman</i>	
Pracovné podmienky odsúdených	458
<i>Jan Novotný</i>	
Limity mediálních projevů soudců plynoucí z požadavku nestrannosti	466
<i>Jiří Novotný</i>	
Aktuální stav dokončení hospodářské a měnové unie	477
<i>Kateřina Obadalová</i>	
Zaměstnanci nebo OSVČ? První rozhodnutí evropských soudů	489
<i>Júlia Ondrová, Michal Úradník</i>	
Ústavná sťažnosť fyzických alebo právnických osôb v intenciách lehôt	499

<i>Paulina Paľach</i>	
The latest jurisprudence line of the Polish Supreme Court in the context of doubts regarding the interpretation of Art. 17 ¹⁸ sec. 1 of the Act on Housing Cooperatives	506
<i>Petra Paluchová</i>	
Ochrana zvierat ako súčasť verejného záujmu z pohľadu Európskeho súdu pre ľudské práva	514
<i>Lucia Petříková</i>	
Náhradné materstvo z pohľadu aplikačnej praxe pracovného práva	524
<i>Vladimír Petrila</i>	
Zneužitie práva a daňový podvod v kontexte judikatúry Súdneho dvora Európskej únie	531
<i>Dominika Písarčíková</i>	
Postihovanie plagiatstva normami správneho práva	543
<i>Juraj Plaza</i>	
Eliminácia pracovných úrazov pomocou umelej inteligencie	550
<i>Martin Plch</i>	
Přivlastnění a nález jako originární způsob nabytí vlastnického práva v občanském zákoníku	560
<i>Viliam Poništ</i>	
Vliv rozsudku Súdneho dvora EÚ v spojených veciach C-422/19 a C-423/19 „Hessischer Rundfunk“ na vývoj menového práva	571
<i>Natália Priateľová</i>	
Zvýhodnenia ESOP programov a ich uplatnenie v praxi	584
<i>Marek Prudovič</i>	
lus commune – jeho pramene a charakteristika	596

<i>Nguyen Thi Quynh</i> Criticisms of Conventions on international carriage of goods by sea and the question of uniformity	606
<i>Martin Skaloš</i> Právo užívania pôdy v právnej úprave socialistického Československa	615
<i>Raheleh Soltanibahrehmand</i> Copyright regulations for AI-generated works in the EU	625
<i>Somayyeh Soltanibahrehmand</i> Legal History and Theory of Law: Unraveling the Foundations of Jurisprudence	632
<i>Marek Strzala</i> Religious freedom and the implementation of electoral programmes after the 2023 parliamentary elections in Poland	639
<i>Luca Szentgyörgyi</i> Property regime of couples in civil partnership in Hungarian law	653
<i>Michaela Szittyaiová</i> Keď sa proces sporí s hmotou (v prípadovej štúdii)	660
<i>Katarína Zajác Ševcová</i> Nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka, publicita údajov katastra a možné zodpovednostné nároky	666
<i>Lucia Šimová</i> Inštitút zapretia otcovstva so zreteľom na návrh dieťaťa	676
<i>Renata Špatenková</i> Nová realita dohod o prácich konaných mimo pracovný poměr. Omezení flexibility pod lupou transpoziční novely zákoníku práce	684
<i>Lukáš Toman</i> Povaha regresního nároku daňového ručitele	696

<i>Frederika Vešelényiová</i>	
Vývoj právnej úpravy poručníctva a zverenia dieťa do náhradnej starostlivosti na Slovensku v prvej polovici 20. storočia	702
<i>Pavel Vetešník</i>	
Role Ústavního soudu České republiky související s pandemií vyvolanou koronavirem COVID-19	714
<i>Michaela Vilhanová, Barbora Klůčiková</i>	
Obchodovanie s deťmi	729
<i>Bronislava Vinerová</i>	
Sloboda prejavu verzus právo na ochranu výsledkov tvorivej duševnej činnosti a možnosti jeho trestnoprávnej ochrany	739
<i>Gabriela Vlková</i>	
Agresivní daňové plánování a zneužití práva v judikatuře Nejvyššího správního soudu	753
<i>Vladislav Vnenk</i>	
Náležitosti odůvodnění příkazu k domovní prohlídce v judikatuře Ústavního soudu ČR	759
<i>Izabela Wasik</i>	
Education in the folk schools in the activities of the National Diet of Galicia	765
<i>Veronika Zoričáková</i>	
Aplikačný rozsah generálnej klauzuly bezdôvodného obohatenia v slovenskom a českom práve	778
<i>Marek Żukal</i>	
„Právo veta“ stálých členů Rady bezpečnosti OSN a limity jeho výkonu	787

Nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka, publicita údajov katastra a možné zodpovednostné nároky

doc. JUDr. KATARÍNA ZAJÁC ŠEVCOVÁ, PhD.

Univerzita Mateja Bela, Banská Bystrica, Právnická fakulta,
Katedra občianskeho a pracovného práva

DOI: <https://doi.org/10.24132/ZCU.NADEJE.2023.666-675>

Kľúčové slova:

dobromyselnosť, kataster nehnuteľností, nadobudnutie vlastníckeho práva, princíp právnej istoty, škoda

Úvod

Prirodzene nehnuteľnosti vo všeobecnosti predstavujú právne pomery, ktoré sú charakteristické svojou početnosťou a dlhodobým časovým horizontom. Spravidla u väčšiny ľudí predstavujú ich najväčšiu životnú investíciu v ktorej majú všetky úspory. Rekodifikácia súkromného práva na Slovensku by mala mať za cieľ i definitívne ustáliť výnimky zo zásady *nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet* (D 50, 17, 54 – Ulpianus).¹

¹ Digesta prijaté za vlády cisára Justiniána ako zbierka odbornej právnickej literatúry prevažne klasického obdobia, ktorá spolu s Inštitúciami a Justiniánovým kódexom tvorila Corpus Iuris Civilis. Digesta boli nájdené v Amalfi v roku 1135, čo podnietilo oživenie rímskeho práva v celej Európe. Iné zdroje uvádzajú, že to bolo už v roku 1070 a bolo to hlavným impulzom pre založenie Univerzity v Bologni(1088) ako prvej univerzity v Európe.

Hoci tu absentuje explicitné vyjadrenie zásady *nemo plus iuris* v slovenskom právnom poriadku, predstavuje notoricky známu zásadu majúcu svoje ukotvenie od čias rímskeho práva spojenú s derivatívnym nadobúdaním vlastníckych práv. Neobmedzené uznávanie tejto zásady však nie je absolútne a vývoj spoločnosti reflektovaný právnym poriadkom vytvoril viaceré výnimky, pri ktorých je možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti i od nevlastníka, prípadne vydržaním (nadobudnutie nehnuteľnosti od nepravého dediča, nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v rámci konkurzného konania, nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v exekučnom konaní, nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v rámci dobrovoľnej dražby, či nadobudnutie nehnuteľnosti od oprávneného držiteľa podľa zákona č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam). Diskutabilné je, či by sa v tomto prípade malo nadobudnutie kategorizovať ako odvodené, a teda podobné prevodu vlastníctva, alebo ako nadobudnutie vlastníckeho práva zo zákona. „Statická“ právna istota je jasne stelesnená v pravidle *nemo plus iuris* a výnimky z nej predstavujú „dynamickú“ právnu istotu.

Právna istota pri nadobúdaní subjektívnych práv a povinností majetkovej povahy je pre vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kľúčovou. Pravidlá, zákazy či dovolenia v občianskoprávných vzťahoch by mali byť stabilné, jednoznačne upravené a všeobecne rešpektované právnou vedou, súdmi a adresátmi právnych noriem. Napriek tomu sa pri jednotlivých inštitútoch súkromného práva vyskytujú a pretrvávajú v praxi nejednoznačné interpretácie zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka (Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) a súvisiacich predpisov, čo si spravidla následne vyžaduje legislatívny zásah. To zrejme úzko súvisí aj s nedokončenou legislatívnou transformáciou nášho súkromného práva, čím máme na mysli chýbajúcu rekodifikáciu Občianskeho zákonníka v Slovenskej Republike.

Základom na ktorom stavíme pri tejto konštrukcii je jednak princíp právnej istoty, ochrana dobrej viery a rovnako princíp materiálnej publicity katastra nehnuteľnosti. V hre sú legitímne očakávania tak pôvodného vlastníka nehnuteľnosti ako aj dobromyseľných nadobúdateľov vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. V širšom rozmere ide o pohľad doktrínálny, vývoj súdnej praxe a s tým súvisiace názory na problematiku nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako takým.²

² Pozri i HURDÍK, Jan-LAVICKÝ, Petr. Systém zásad soukromého práva. In: *Spisy právnickéj fakulty Masarykovy univerzity, rada teoretická*, svazek 367. Brno: Masarykova univerzita, 2011, roč. 19, č. 4, s. 197.

Právna úprava na Slovensku a komparácia s inými krajinami

V slovenskom právnom prostredí sa vedie niekoľkoročná polemika o prípustnosti nadobudnutia vlastníckeho práva, predovšetkým k nehnuteľnosti, od nevlastníka. Hlavne za okolností, kedy je nadobúdateľ dobromyseľným, napr. vo vzťahu k údajom uvedeným v katastri nehnuteľností. Nový pohľad sa presadzuje prostredníctvom judikatúry, ktorá dotvára výnimky zo zásady *nemo plus iuris*, hoci definitívne riešenie musí priniesť zákonodarca. Priestor pre potenciálne ukončenie diskusií prinieslo rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR zo dňa 27. 4. 2021 (sp. zn. 1VObd/2/2020). Ústavný súd Slovenskej republiky sa už v minulosti postavil na stranu ochrany dobrej viery nadobúdateľa, predovšetkým ak je tento stav potvrdený údajmi z katastra nehnuteľností. V rozhodnutiach zo začiatku roka 2021 však podmienky nadobudnutia vlastníckeho práva za týchto okolností upresnil a zdržanlivo limitoval len na výnimočné prípady.

Ústavný súd Slovenskej republiky nepriznal napríklad ochranu nadobúdateľom, spoliehajúcim sa na zápis vlastníctva prevodcu v katastri nehnuteľností, keď prevodcovia sami nehnuteľnosť nadobudli na základe neplatných titulov (prepádny záloh a zabezpečovací prevod práva). Na rozdiel od toho priznal ochranu nadobúdateľovi, ktorý sa spoliehal na správnosť zápisu vlastníka – prevodcu – v katastri, pričom jeho vlastníctvo bolo potvrdené aj právoplatným súdnym rozhodnutím, hoci toto právoplatné rozhodnutie bolo neskôr, až po prevode nehnuteľnosti na nadobúdateľa, zrušené.

Ak tretia osoba nadobudla nehnuteľnosť síce od nevlastníka, avšak v prípadoch, kedy slovenský právny poriadok výslovne dovoľuje výnimku zo zásady *nemo plus iuris*, pôvodný vlastník sa nemôže s úspechom domáhať svojho vlastníckeho práva. Prípadná žaloba o určenie vlastníckeho práva alebo žaloba o vypratanie nehnuteľnosti pôvodného vlastníka proti tretej osobe, ktorá nadobudla nehnuteľnosť od nevlastníka na základe zákonom stanovenej výnimky, nebude v súdnom konaní úspešná.³

ŠTEVČEK, Marek. K problematike občianskoprávných princípov a zásad. In *Liber amicorum Ján Lazar*. Trnava: VEDA, 2014, s. 637–646.

³ SUDZINA, Milan. Výnimky zo zásady *nemo plus iuris* so zameraním sa na nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka v slovenskom právnom poriadku, In: *Ius et Administratio* 1/2013 Wyzdial Prawa i Administracji Uniwersytetu Rzeszowskiego, dostupné na: https://iusetadministratio.eu/wpcontent/Zeszyty_naukowe/2013/1_2013/1_2013_9_Milan_Sudzina.pdf.

V **Českej republike** od januára 2015 už Občiansky zákonník (zákon č. 89/2012 Sb.) upravuje dobromyseľné nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka. Zákonodarca poskytol skutočnému vlastníkovi niekoľko možností, ako sa chrániť pred negatívnymi dôsledkami, ktoré by inak vznikli na základe princípu materiálnej publicity.

Na to, aby princíp materiálnej publicity umožnil nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka, musí byť splnených niekoľko podmienok. Predovšetkým tretia osoba musí nadobudnúť nehnuteľnosť od nevlastníka na základe platného právneho úkonu (napr. kúpnu zmluvou), odplatne, v dobrej viere (tj. nadobúdateľ nevedel a odôvodnene nemohol vedieť, že nevlastník nevlastní nehnuteľnosť) a nevlastník musí byť zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník príslušnej nehnuteľnosti.⁴

Napokon musí existovať nesúlad medzi skutočným právnym stavom právneho vzťahu k nehnuteľnosti a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Takým faktorom môže byť absencia právneho titulu, na základe ktorého mohli dôjsť k prevodu vlastníckeho práva skutočného vlastníka na nevlastníka (napr. sfaľovaná alebo neplatná kúpna zmluva); alebo zaniká pôvodný právny titul na prevod vlastníckeho práva. Aby nedošlo k strate vlastníctva skutočného vlastníctva, Občiansky zákonník priznáva skutočnému vlastníkovi rôzne možnosti ochrany, ktoré môže použiť na ochranu svojich práv. Skutočný vlastník môže pri splnení určitých zákonných podmienok požiadať katastrálny úrad o zápis poznámky o spornosti a žiadať odstránenie nesúladu. V určitých prípadoch môže skutočný vlastník napadnúť aj zápisy vlastníctva vykonané pred zápisom poznámky do katastra nehnuteľností. Skutočný vlastník musí tiež podať vlastnícky nárok na príslušný súd, aby bolo jeho vlastnícke právo potvrdené a následne zapísané do katastra nehnuteľností.⁵

Nové predpisy o katastrálnom konaní tiež zvyhodňujú postavenie skutočných zapísaných vlastníkov a chránia pred prevodmi nehnuteľností. Príslušný katastrálny úrad musí zapísanému vlastníkovi zaslať oznámenie o tom, že právny vzťah k nehnuteľnosti bol dotknutý zmenou – najneskôr do jedného dňa od doručenia listiny (zmluvy). Ak je vlastník zastupovaný v katastrálnom konaní na základe plnej moci, podpis vlastníka na plnomocenstve musí byť overený.

⁴ VRCHA, Pavel. *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitosti) od nevlastníka*. Praha: Leges, 2015, s. 25.

⁵ KUBÁNEK, Martin – DUDEK, Miroslav. Czech Republic: Acquisition of Real Estate from Non-Owners, published on 01 February 2015. <https://www.schoenherr.eu/content/czech-republic-acquisition-of-real-estate-from-non-owners/>.

Katastrálny úrad môže vykonať vklad vlastníctva nového nadobúdateľa najskôr do 20 dní od odoslania oznámenia.⁶

Španielsko Princíp verejnej registrácie je uvedený v článku 34 Zákona o hypotékach (*Ley Hipotecaria*, Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.) a stanovuje, že „tretia strana, ktorá v dobrej viere nadobudne za odplatu vlastnícke právo od osoby uvedenej v katastri nehnuteľností, bude po zápise vlastníckeho práva aj naďalej vlastníkom nehnuteľnosti, bez ohľadu na to, či bude neskôr pôvodné vlastnícke právo prevodcu zrušené“. Pre tretie strany teda bude existovať iba to, čo je zaregistrované, čím sa eliminuje možnosť, že prevod sa stane neplatným, pretože vlastníctvo prevodcu neexistuje alebo je potrebné ho vyriešiť.⁷

Vo francúzskom modeli je vlastníctvo nadobúdateľa chránené pred tretími stranami, ale len vtedy, keď vlastník konal v dobrej viere. Podľa anglického vzoru nemožno v zásade nadobudnúť vlastníctvo od nevlastníkov, ale pôvodnému vlastníkovi sa za určitých okolností bráni domáhať sa svojich práv voči nadobúdateľovi.

V celej Európe existuje dohoda len o tom, že akvizícia od nevlastníkov nie je povolená, ak nadobúdateľ vie o nedostatku vlastníctva. V opačnom prípade existuje široké spektrum riešení. Na jednej strane napr. portugalské právo úplne odmieta nadobúdanie neregistrovaného majetku od nevlastníkov. Na druhej strane talianske právo umožňuje aj nadobudnutie majetku, ktorý predchádzajúci vlastník nedobrovoľne stratil (s výnimkou kultúrnych statkov). Ostatné právne systémy ležia medzi týmito extrémami a líšia sa od seba v mnohých detailoch. V rámci Európskej Únie článok 345 ZFEÚ/295 ES Lisabonskej zmluvy ponecháva úpravu systému vlastníctva na členské štáty. To rešpektuje i judikatúra Súdneho dvora Európskej únie (vo veci C-302/05 – Komisia/Taliansko [2006] Zb. s. I-1059). Upozornenia, že výrazné rozdiely medzi právnymi systémami členských štátov vytvárajú neodôvodnené obmedzenia voľného obchodu v rozpore s právom Európskej únie, mali zatiaľ malý vplyv. Okrem toho je tu otázka, do akej miery je možné zosúladiť nadobudnutie od nevlastníkov s článkom 1 prvého dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ľudských právach

⁶ Pozri i BAUDYŠ, Petr. K obnovení důvěryhodnosti zápisů o právních vztazích v katastru nemovitostí. *Bulletin advokacie*. 2001, č. 2, s. 61 a nasl.

TRYZNA, Jan. Nemo plus iuris transferre potest. Anebo ano? *Jurisprudence*. 2016, č. 3, s. 6.

⁷ Acquiring real estate property from a "non-owner", Osborn Clarke web, an international legal practice headquartered in London, Published on 23rd Sep 2019, dostupné na: <https://www.osborneclarke.com/insights/acquiring-real-estate-property-non-owner>.

(1950, Rímsky dohovor, Rada Európy) a tiež s článkom 17 ods. 1 Európskej charty základných práv (2016/C 202/02, čl. 17 právo vlastníť majetok a ochrana duševného vlastníctva).⁸

Zásada publicity katastra

Spolahlivé transakcie v obchodovaní s nehnuteľnosťami si vyžadujú bezpečnosť a v našom registračnom systéme je rozhodujúcim faktorom pre bezpečnosť existencia zápisov a titulov v katastri nehnuteľností. Zásada verejnej registrácie zakladá ochranu nadobudnutia majetku fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá je zjavne oprávnená na prevod vlastníckeho práva a je zapísaná v katastri nehnuteľností, uskutočnená v dobrej viere a za odplatu. V dôsledku toho bude kupujúci nehnuteľnosti, ktorá spĺňa vyššie uvedené požiadavky, právne chránený.

Zásada *nemo plus iuris* má v tomto prípade dva významy. Po prvé, potrestáť nedbanlivosť skutočného vlastníka, ktorý tým, že nezapíše svoju nehnuteľnosť, spôsobí nepresnosť v katastri nehnuteľností. Po druhé, vytvorí účinnú metódu na ochranu nadobudnutia tých, ktorí si svoje právo nadobudnutia dôsledne zaregistrujú v registri. Pri nadobúdaní vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností platí princíp ochrany vlastníctva a rovnako princíp právnej istoty a ochrany dobrej viery.⁹ V určitých prípadoch však uplatnenie jedného z týchto princípov vedie k vylúčeniu druhého. Rozpor medzi týmito dvoma princípmi rieši zásada materiálnej publicity verejných registrov, ktorou sa zákonodarca prikláňa k ochrane právnej istoty.

Pokiaľ absolutizujeme údaje katastra, namiesto postavenia držiteľa poskytuje zákonodarca zvýšenú ochranu osobe, ktorá je ako vlastník vedená v príslušnej evidencii. Tým sa zároveň pre tento prípad stáva inštitút vydržania nevyužitelným.¹⁰

⁸ MICHAELS, Ralf. Acquisition of Ownership from a Non-Owner. In: *Max Planck Encyclopedia of European Private Law* https://max-eup2012.mpipriv.de/index.php/Acquisition_of_Ownership_from_a_Non-Owner.

Charta vznikla pôvodne ako súčasť projektu Ústavy, ktorý však stroskotal. Stala sa súčasťou Lisabonskej zmluvy, ktorá nezačleňuje Chartu priamo do zakladajúcich zmlúv, ale odkazuje na ňu v čl. 6 a deklaruje ju za právne záväznú s rovnakou právnu silou, akú majú zakladajúce zmluvy.

⁹ FEKETE, Imrich. *Občiansky zákonník 2. diel. Veľký komentár*. Bratislava: Eurokódex, 2011. 1378 s. Pozri i LUBY, Štefan. Nadobudnutie vlastníctva od nevlastníka. In: *Výber z diela a myšlienok Štefana Lubyho*. Bratislava: IuraEdition, 1998, 449 s.

¹⁰ IVANČÍK, Ján. Vývoj a aplikácia zásady „*nemo plus iuris*“ v rímskom práve a súčasnom slovenskom

Do akej miery je nadobúdateľ povinný napr. preštudovať a pátrať po nadobúdacích tituloch predávajúceho, záznamoch, aby sme jeho prístup považovali za konanie v dobrej viere? Je prípustný dôkaz opaku (nedobromyselnosti), pokiaľ je zápis katastra nehnuteľností svedčiaci dobrej viere nadobúdateľa?

Väčšinou si ľudia pri kúpou nehnuteľnosti skontrolujú list vlastníctva, overia si predávajúceho a prípadné farchy viaznuce na nehnuteľnosti. Ani toto však nemusí garantovať, že nehnuteľnosť reálne patrí subjektu zapísanému na liste vlastníctva, respektíve že na nej nespočíva nejaká farcha, ktorá z listu vlastníctva nevyplýva a ktorá môže kupujúceho zaťažiť. Je vhodné odporúčať subjektom pri nadobúdaní nehnuteľnosti skúmať minimálne bezprostredný titul nadobudnutia prevodcu a nespoliehať sa výlučne len na zápis v katastri nehnuteľností. Teleologická interpretácia katastrálneho zákona (zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam) nevytvára sama osobe a bez ďalšieho jednu z výnimiek zásady *nemo plus iuris*.

Návrh riešení *de lege ferenda*

Existujú dva protichodné modely registrácie vlastníckych práv a pohľadu na zodpovednosť a vieru v publicitu verejných registrov nehnuteľností.

Prvým je vzor tzv. Torrensovho systému. Aplikuje sa v Austrálii, Novom Zélande, Malajzii, ale i Írsku, Kanade, Saudskej Arábii ale i Rusku v rôznych verziách.¹¹ Torrensov titul je systém registrácie pôdy a prevodu pôdy, v ktorom štát vytvára a vedie register pozemkových vlastníkov, ktorý slúži ako nezvratný dôkaz vlastníctva osoby zapísanej v registri ako vlastník. Systém bol pomenovaný podľa Sira Roberta Richarda Torrensa (1814–1884), ktorý navrhol úpravu a loboval za ňu. Systém uzákonili ako zákon o nehnuteľnostiach z roku 1858 v kolónii Južnej Austrálie. Torrens založil svoj návrh na mnohých myšlienkach Ulricha Hübbeho, nemeckého právnika žijúceho v južnej Austrálii. Systém odstraňuje potrebu dokazovania reťazca titulov (t.j. spätné sledovanie titulu

práve; Development and Application of the Principle “nemo plus iuris” in the Roman Law and the Contemporary Slovak Law, In: *SOCIETAS ET IURISPRUDENTIA*, 2020, roč. VIII., č. 4, s. 85–102. dostupné na: <http://sei.iuridica.truni.sk>

Pozri i FICOVÁ, Svetlana. Konanie o potvrdení vydržania-podmienky konania. *Bulletin slovenskej advokácie*. 2021, roč. XXVII, č. 4. s. 20–27.

¹¹ LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M.-MONTÉS PENADÉS, Vicente L. (Coordinadores): *Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral*, Valencia: Tirant lo Blanch, 1994. s. 786.

v čase prostredníctvom série dokumentov). Štát ručí za vlastnícke právo a systém je zvyčajne podporovaný kompenzačným systémom pre tých, ktorí stratia svoje vlastnícke právo v dôsledku súkromného podvodu alebo chyby v činnosti štátu. Štát ručí za správnosť registra a zaväzuje sa odškodniť tých, ktorých práva sú administratívnou chybou nepriaznivo dotknuté. Nároky na odškodnenie sú veľmi zriedkavé.

Na druhej strane stoja systémy informačných verejných záznamov v štýle tých, ktoré boli prijaté vo väčšine štátov USA, ktorému chýba ochrana tretej strany v dobrej viere a kde nie sú potencionálni nadobúdatelia chránení. Čo zrejme ovplyvnila história *common law*. Podľa *common law* musel historicky predajca pôdy preukázať svoje vlastníctvo pôdy výsledkom vyšetrovania vlastníctva až po najskoršie udelenie pôdy korunou prvému vlastníkovi. Dokumenty týkajúce sa transakcií s pozemkami sú súhrnne známe ako „listy vlastníctva“ alebo „reťazec vlastníctva“. Táto udalosť sa mohla stať pred stovkami rokov a mohla mať za následok desiatky zasiahnutých zmien vo vlastníctve pôdy.

Tieto systémy zároveň zahŕňajú spôsob finančných kompenzácií pre prípad finančných strát pri prevode nehnuteľností, pokiaľ sa nadobúdateľ spoliehal na údaje v registri. V prvom prípade ide o skupinové poistenie, zastúpené vo verejnom kompenzačnom fonde.¹² V druhom prípade o odškodňovanie v rámci vzájomného prepojenia rizík prostredníctvom individuálneho poistenia. Obidva modely vychádzajú zo základnej myšlienky, že škody vzniknuté pri spoliehaní sa na údaje v štátom vedených registroch, nemajú byť plne absorbované poškodenou stranou, ale sú prevedené do kolektívnej roviny – či už priamo zriadením verejných kompenzačných fondov alebo nepriamo prostredníctvom mechanizmov individuálneho poistenia.¹³

Minimálne za úvahu stojí, či by aj v podmienkach Slovenskej republiky nebolo možné zriadiť podobný systém napr. verejného fondu, kde by prispievali klienti katastra menšími sumami pri žiadosti o úkon katastra, čo by ich chránilo v prípade, ak by sa stali napr. obeťami podvodu, hoci sa spoliehali na údaje v katastrí, nebolo by možné nahradiť škodu inak prostredníctvom trestného stíhania pacháteľa. To by napr. platilo i o vlastníkoch nehnuteľností, ktorý prišli

¹² Avšak vzhľadom na to, že tieto prostriedky náhrady nepokrývajú všetky potenciálne škody, nadobúdatelia využívajú individuálne poistenie. To sa deje v niekoľkých štátoch USA, ktoré aplikujú registračné systémy verejného typu Torrens. Viď SCHICK, Blair C.–PLOTKIN, Irving H. *Torrens in the United States*. Lexington books, USA, 1978, s. 4–5.

¹³ TORREALBA, Federico. El Fraude inmobiliario y otros riesgos transaccionales en el derecho costarricense, In *Ciencias Económicas*, 2007, Vol. 25, No. 1, s. 221–240.

o vlastníctvo nehnuteľnosti, podvodným spôsobom, prípadne chybou katastra. Je zrejmé, že sa tu dostávame i na súvislosti so zodpovednosťou štátu pri výkone verejnej moci.

Záver

Prelomenia zásady *nemo plus iuris* vo forme judikatúry, nie je úplne želateľný jav. Bolo by vhodné, aby sa zákonodarca pri rekodifikácii civilného práva na Slovensku dôsledne zaoberal nevyhnutnými dôvodmi prelomenia tejto zásady. Zároveň je potrebná rekonštrukcia súčasnej formy vedenia katastra.¹⁴ Verejný register má byť napokon preklenutím nedostatku v rímskej evidencii vlastníctva, ktorá vyvolávala potrebu zásady *nemo plus iuris*. Podvody na trhu nehnuteľností sú bohužiaľ častou súčasťou realitného obchodovania.

V danej situácii, ako vyššie uvádzame v rámci úvah de *lege ferenda*, by mohlo byť riešením vytvorenie verejného fondu, kde by sa prispievalo buď v rámci poplatkov katastra, prípadne by sa vytvoril špeciálny systém poisťovní, ktorý by mohli obchodujúci využiť a chrániť by ich pred stratou častokrát celoživotných úspor. Je smutným faktom, že prípady, kedy osoby prišli o nehnuteľnosť, či už pri kúpe alebo pri prevode nie sú zriedkavé a nie je šanca získať aspoň nejakú časť vložených financií. Samozrejme, bolo by potrebné zároveň stanoviť prísne podmienky, za ktorých by bolo možné tieto prostriedky využiť, ako je predovšetkým dobromyseľnosť, zachovanie dostatočnej miery obozretnosti pri prevode atď.

Resumé

Acquisition of ownership rights to real estate from non-owners, publicity of cadastre data and possible liability claims

The article deals with the analysis of the acquisition of real estate from a non-owner as an exception to the classical Roman principle of *nemo plus iuris*.

¹⁴ DRÁČOVÁ, Jana – VOJČÍK, Peter – BAREŠOVÁ, Eva. *Katastrálny zákon s porovnaním úpravy v Českej republike*. 1. vydanie. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012, s. 66.

Napr. pri porovnaní so slovenskou právnou úpravou sa v ČR skúma, či k navrhovanému vkladu nie je na prekážku stav zápisov katastra, a či k právnemu úkonu účastníka konania bol udelený súhlas podľa špeciálneho predpisu (napr. je nutné, aby úkon maloletého schválil súd podľa § 28 OZ).

When acquiring ownership of real estate registered in the real estate cadastre, the principle of protection of ownership applies, as well as the principle of legal certainty and protection of good faith. Breaking the principle of *nemo plus iuris* in the form of jurisprudence is not entirely desirable. It would be appropriate for the legislator, when recodifying civil law in Slovakia, to consistently deal with the necessary reasons for breaking this principle. In the given situation, within the framework of *de lege ferenda* considerations, the solution could be the creation of a public fund, where contributions would be made either as part of cadastre fees or a special insurance system would be created that could be used by traders and would protect them from the loss of what is often a lifetime savings.