

СЪД НА ЕВРОПЕЙСКИТЕ ОБЩНОСТИ
TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS
SOUDNÍ DVŮR EVROPSKÝCH SPOLEČENSTVÍ
DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABERS DOMSTOL
GERICHTSHOF DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN
EUROOPA ÜHENDUSTE KOHUS
ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
COURT OF JUSTICE OF THE EUROPEAN COMMUNITIES
COUR DE JUSTICE DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES
CÚIRT BHREITHIÚNAIS NA gCÓMHPHOBAL EORPACH
CORTE DI GIUSTIZIA DELLE COMUNITÀ EUROPEE
EIROPAS KOPIENU TIESA



EUROPOS BENDRIJŲ TEISINGUMO TEISMAS
AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK BÍRÓSÁGA
IL-QORTI TAL-GUSTIZZJA TAL-KOMUNITAJIET EWROPEJ
HOF VAN JUSTITIE VAN DE EUROPESE GEMEENSCHAPPEN
TRYBUNAŁ SPRAWIEDLIWOŚCI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DAS COMUNIDADES EUROPEIAS
CURTEA DE JUSTIȚIE A COMUNITĂȚILOR EUROPENE
SÚDNY DVOR EURÓPSKÝCH SPOLOČENSTIEV
SODIŠČE EVROPSKIH SKUPNOSTI
EUROOPAN YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN
EUROPEISKA GEMENSKAPERNAS DOMSTOL

Tisk a informace

TISKOVÁ ZPRÁVA č. 70/07

11. října 2007

Rozsudek Soudního dvora ve věci C-117/06

Möllendorf a Möllendorf-Niehuus

PRODEJ NEMOVITOSTI NESMÍ BÝT PROVEDEN V PŘÍPADĚ, ŽE PRÁVO SPOLEČENSTVÍ V MEZIDOBÍ ULOŽÍ POVINNOST ZMRAZENÍ HOSPODÁŘSKÝCH ZDROJŮ KUPUJÍCÍHO

Provedení konečného vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, což je podmínka nezbytná pro nabytí vlastnického práva k nemovitosti v Německu, je zakázáno v případě, že se kupující nachází na seznamu osob spojených s Usámou bin Ládinem, sítí Al-Kajdá a Talibanem

V německém právu nevyplývá nabytí vlastnictví k nemovitosti přímo z uzavření kupní smlouvy ve formě notářského zápisu mezi prodávajícím a kupujícím, ale pro nabytí její účinnosti se rovněž vyžaduje, aby byla mezi oběma smluvními stranami uzavřena dohoda o převodu vlastnického práva, jakož i vklad tohoto práva do katastru nemovitostí.

G. Möllendorf a Ch. Möllendorf-Niehuus jsou vlastníci zastavěného pozemku, který se nachází v Berlíně. Smlouvou ve formě notářského zápisu souhlasily v prosinci 2000 s prodejem tohoto pozemku skupině tří kupujících. Smlouva mimo jiné stanovila, že kupní cena měla být zaplacená prodávajícím již před provedením konečného vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Provedení konečného vkladu vlastnického práva však bylo příslušným orgánem, Grundbuchamt, zamítnuto z důvodu, že jeden ze tří kupujících byl zapsán na seznam osob, na které se uplatňuje povinnost zmrazení prostředků uložená právem Společenství z důvodu jejich spojení s Usámou bin Ládinem, sítí Al-Kajdá a Talibanem.

Soud, který se zabývá opravným prostředkem proti tomuto rozhodnutí, položil Soudnímu dvoru otázku, zda ustanovení nařízení č. 881/2002¹ vskutku zakazují provedení vkladu vlastnického práva kupujícím, který byl po uzavření kupní smlouvy zapsán na seznam obsažený v příloze k nařízení.

¹ Nařízení Rady (ES) č. 881/2002 ze dne 27. května 2002 o zavedení některých zvláštních omezujících opatření namířených proti některým osobám a subjektům spojeným s Usámou bin Ládinem, sítí Al-Kajdá a Talibanem.

Soudní dvůr odpověděl na tuto otázku kladně. Soudní dvůr konstatuje, že zastavěný pozemek představuje hospodářský zdroj, který na základě nařízení nesmí být zpřístupněn osobám nacházejícím se na seznamu. Konečný vklad do katastru nemovitostí představuje zpřístupnění kupujícímu, neboť v německém právu může kupující nemovitost nejen zatížit hypotékou, ale také a především nemovitou věc zcizit až následně po takovémto aktu.

Soudní dvůr rozhodl, že zákaz dokončit transakci se použije nezávisle na hospodářském poměru mezi dohodnutými plněními a bez ohledu na skutečnost, že řada etap transakce byla již dokonána před tím, než se tento zákaz stal ve vztahu k jedné ze smluvních stran použitelným.

Použitelnost zákazu není zpochybněna ani jeho důsledky ve vztahu k vnitrostátnímu právu. V tomto ohledu se předkládající soud zabýval otázkou slučitelnosti povinnosti vrácení plnění náležející prodávajícím v případě nedostatku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Soudní dvůr odpověděl, že přísluší předkládajícímu soudu zkoumat, zda případné vrácení částek, které obdržely prodávající, představuje nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva.

Neoficiální dokument pro potřeby sdělovacích prostředků, který nezavazuje Soudní dvůr.

Dostupné jazyky: CS ES DE EL EN FR IT HU NL PL SK

Úplný text rozsudku se nachází na internetové stránce Soudního dvora

<http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/form.pl?lang=CS&Submit=rechercher&numaff=C-117/06>

Obecně ho lze konzultovat od 12 hod SEČ v den vydání.

Pro více informací kontaktujte prosím Balázse Lehoczkého

Tel.: (00352) 4303 5499 Fax: (00352) 4303 2028