

СЪД НА ЕВРОПЕЙСКИТЕ ОБЩНОСТИ
TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS
SODNÍ 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



LUXEMBOURG

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

Tlač a informácie

TLAČOVÉ KOMUNIKÉ č. 70/07

11. október 2007

Rozsudok Súdneho dvora vo veci C-117/06

Möllendorf a Möllendorf-Niehuus

PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI NESMIE BYŤ REALIZOVANÝ, AK PRÁVO SPOLOČENSTVA MEDZITÝM STANOVILO ZMRAZENIE EKONOMICKÝCH ZDROJOV NADOBÚDATEĽA

Definitívny zápis prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý je v Nemecku podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je zakázaný, ak je nadobúdateľ zaradený na zozname osôb spojených s Usámom bin Ládinom, sieťou Al-Káida a Talibanom

Podľa nemeckého práva nedochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti už pri uzatvorení kúpnej zmluvy spísanej pred notárom medzi predávajúcim a kupujúcim, ale na to, aby nadobudnutie vlastníckeho práva bolo účinné, je potrebné, aby obe strany uzatvorili dohodu o prevode vlastníckeho práva a aby bol vykonaný zápis tohto prevodu do katastra nehnuteľností.

Pani Möllendorf a pani Möllendorf-Niehuus sú majiteľkami zastavaného pozemku v Berlíne. V decembri 2000 uzavreli zmluvu vo forme notárskej zápisnice, v ktorej sa zaviazali predat tento pozemok trom kupujúcim. Zmluva okrem iného stanovovala, že kúpna cena musí byť predávajúcim zaplatená pred definitívnym zápisom prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Kompetentný orgán, Grundbuchamt, však zamietol zapísať definitívny prevod vlastníckeho práva z toho dôvodu, že jeden z troch kupujúcich bol zaradený na zoznam osôb, na ktoré sa vzťahuje zmrazenie prostriedkov stanovené v práve Spoločenstva z dôvodu ich prepojenia s Usámom bin Ládinom, sieťou Al-Káida a Talibanom.

Súd, ktorý prejednáva žalobu proti tomuto rozhodnutiu, položil Súdnemu dvoru otázku, či ustanovenia nariadenia č. 881/2002¹ skutočne zakazujú zápis prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho, ktorý bol po uzavretí kúpnej zmluvy zaradený na zoznam uvedený v prílohe tohto nariadenia.

¹ Nariadenie Rady (ES) č. 881/2002 z 27. mája 2002, ktoré ukladá niektoré špecifické obmedzujúce opatrenia namierené proti niektorým osobám spojeným s Usámom bin Ládinom, sieťou Al-Qaida a Talibanom.

Súdny dvor odpovedal kladne. Konštatoval, že nehnuteľnosť predstavuje ekonomický zdroj, ktorý podľa tohto nariadenia nesmie byť sprístupnený osobám uvedeným na zozname. Definitívny zápis do katastra nehnuteľností by znamenal sprístupnenie ekonomického zdroja nadobúdateľovi, pretože v nemeckom práve má nadobúdateľ právo nehnuteľnosť nielen zaťažiť hypotékou, ale hlavne scudziť, až po vykonaní tohto úkonu.

Súd dvor usúdil, že zákaz vykonávať transakcie sa uplatňuje nezávisle od ekonomickej rovnováhy medzi dohodnutými plneniami a bez ohľadu na skutočnosť, že niektoré etapy transakcie už boli vykonané pred tým, ako sa zákaz stal uplatniteľným na jednu zo zmluvných strán.

Uplatniteľnosť zákazu nie je spochybnená ani následkami, ktoré má vo vnútroštátnom práve. V tomto smere mal vnútroštátny súd pochybnosti o súlade povinnosti predávajúcich vrátiť kúpnu cenu v prípade, ak je nemožné vykonať zápis prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Súdny dvor odpovedal, že vnútroštátnemu súdu prináleží, aby preskúmal, či prípadné vrátenie kúpnej ceny, ktorú predávajúce získali, predstavuje neprimeraný zásah do ich vlastníckeho práva.

Neoficiálny dokument pre potreby médií, ktorý nezaväzuje Súdny dvor.

Jazyky, ktoré sú k dispozícii: CS ES DE EL EN FR IT HU NL PL SK

Úplné znenie rozsudku sa nachádza na internetovej stránke Súdneho dvora:

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

Vo všeobecnosti je znenie na internete prístupné v deň vyhlásenia rozsudku od 12. hodiny SEČ.

Podrobnejšie informácie Vám môže poskytnúť pán Balázs Lehóczki

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