

**Záložné právo k nehnuteľnosti ako zabezpečovacie opatrenie súdu
v katastrálnej praxi**

Lien on Real Estate as a Security Measure of the Court in Cadastral Practice

JUDr. Lucia Filagová, JUDr. Róbert Jakubáč, PhD.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**Externá doktorandka na Katedre správneho a environmentálneho práva
Právnickej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave**

Anotácia

Autori v predmetnom príspevku analyzujú normatívnu úpravu záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia, ktoré bolo zriadené postupom súdu podľa § 343 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov v konaní o vydanie zabezpečovacieho opatrenia. Osobitnú pozornosť venujú autori forme zápisu tohto záložného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a vplyvu rozhodnutia súdu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia na vkladové konanie, ktoré začalo skôr, ako bolo okresnému úradu doručené toto rozhodnutie súdu. Autori sa taktiež zamýšľajú nad otázkami zániku a výmazu uvedeného záložného práva k nehnuteľnosti z katastra nehnuteľností.

Annotation

In the article in question, the authors discuss the normative regulation of the lien on real estate as a security measure of the court, which was established by the court procedure according to article 343 of the Act No. 160/2015 Coll. Civil Dispute Procedure Code as amended in proceedings for the issuance of a security measure. The authors pay special attention to the form of registration of this lien on the real estate in the land registry and the impact of the court's decision on the establishment of the lien on real estate as a security measure for which began before the delivery of this court decision to the district office. The authors also discuss the issues of extinction and deletion of the said lien on the real estate from the land registry.

Kľúčové slová

záložné právo, nehnuteľnosť, kataster nehnuteľností, zabezpečovacie opatrenie súdu, súd

Keywords

lien, real estate, land registry, security measure of the court, court

Úvod

Reformou civilného procesu z roku 2015 bol do slovenského právneho poriadku zavedený staronový inštitút záložného práva zriadeného rozhodnutím súdu^[1] („sudcovského záložného práva“).^[2] Relatívna strohosť normatívnej úpravy tohto inštitútu v zákone č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový

poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „CSP“),^[3] ako aj vágnosť dôvodovej správy k nej, je žriedlom viacerých (aj pomerne závažných) otázok, ktoré vyvstávajú v aplikačnej praxi, vrátane katastrálnej praxe.

Predmetom tohto príspevku je inštitút záložného práva k nehnuteľnosti, ktorý je predmetom evidovania v katastri,^[4] ako zabezpečovacie opatrenie s osobitným zreteľom na jeho zápis do katastra a jeho zánik a výmaz z katastra. Bez povšimnutia pritom zostávajú otázky súvisiace so zriadením uvedeného záložného práva,^[5] keďže tieto nemajú v katastrálnej praxi v podstate žiadnu relevanciu.

Pri spracovaní tejto témy je použitá predovšetkým metóda analýzy normatívnej úpravy inštitútu záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia ustanovenej v CSP a normatívnej úpravy zápisov do katastra ustanovenej v zákone č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

1. Záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie súdu

Záložné právo, ktoré bolo zriadené postupom súdu podľa § 343 zákona č. 160/2015 Z. z. CSP, predstavuje zabezpečovacie opatrenie súdu. Cieľom tohto opatrenia súdu je poskytnúť rýchlu ochranu porušených alebo ohrozených práv konkrétnej fyzickej osoby alebo právnickej osoby^[6] a „eliminovať nepriaznivé následky, ktoré by mohli v priebehu konkrétneho civilného sporového konania nastať“.^[7] V odbornej literatúre sa zároveň konštatuje, že cieľom predmetného opatrenia je posilniť právne postavenie veriteľa zriadením záložného práva za účelom zabezpečenia jeho peňažnej pohľadávky, ktorá by mohla byť eventuálne judikovaná alebo ktorá už judikovaná bola.^[8] Uvedený cieľ vyjadril samotný zákonodarca *expresis verbis*, keď ustanovil, že súd môže zriadiť záložné právo na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.^[9]

2. Zápis záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra

Záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie *de lege lata* vzniká zápisom do príslušného registra.^[10] To znamená, že ak predmetom tohto záložného práva je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom evidovania v katastri, vzniká zápisom do katastra, a ak predmetom tohto záložného práva je nehnuteľnosť, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri, vzniká zápisom do Notárskeho centrálného registra záložných práv. Samotný zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Občiansky zákonník“) síce prioritne v súvislosti so vznikom záložného práva k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom predpokladá zápis do katastra, zároveň ale pripúšťa možnosť výnimky z tohto „pravidla“.^[11]

2.1 Forma zápisu záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra

Žiadny právny predpis výslovne neupravuje formu zápisu záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom evidovania v katastri (ďalej aj len „nehnuteľnosť“), ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra. Zodpovedanie otázky formy zápisu predmetného záložného práva do katastra tak zákonodarca prenechal aplikačnej praxi, resp. právnej vede.

Je nesporné, že zápis záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra predstavuje zápis práva do katastra, a že teda ako forma jeho zápisu do tohto registra prichádza do úvahy buď vklad,^[12] ktorý má konštitutívne účinky, alebo záznam,^[13] ktorý má evidenčné účinky. V tejto súvislosti sa žiada poznamenať, že poznámkou sa práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú,^[14] a že teda ani zápis záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra nemožno vykonať formou poznámky.

Z hľadiska zákonom proklamovaného konštitutívneho účinku zápisu do príslušného registra by záložné právo k nehnuteľnosti ako zabezpečovacie opatrenie malo byť zapisované do katastra formou vkladu,^[15] keďže spomedzi dvoch foriem zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra má konštitutívne účinky v zmysle normatívnej úpravy práve vklad.^[16] Na druhej strane ale takémuto výkladu bráni skutočnosť, že vkladom sa zapisujú do katastra len práva vyplývajúce zo zmlúv, pokiaľ zákon neustanovuje, že určité právo k nehnuteľnosti zo zmluvy sa do katastra zapisuje formou záznamu.^[17] Katastrálny zákon v rámci vymedzenia skúmania podmienok na vklad ani vôbec nepočíta s tým, že by sa mal vklad povoliť na základe inej listiny ako vkladovej zmluvy. Na druhej strane normatívna úprava záznamu v katastrálnom zákone predpokladá iba evidenčné účinky tohto opatrenia okresného úradu.^[18] Z uvedeného je zrejmé, že pri uplatnení výlučne prísne gramatického výkladu, by bol nevyhnutný záver, že záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie vlastne ani nie je možné zapísať do katastra – takýto výklad by ale bol zjavne v rozpore so zmyslom a účelom predmetného právneho inštitútu a predpokladaným zámerom zákonodarcu..

V rámci katastrálnej praxe sa ustálilo stanovisko, že záložné právo k nehnuteľnosti ako zabezpečovacie opatrenie sa do katastra zapisuje formou záznamu v konaní o zázname s tým, že v tomto prípade má záznam vzhľadom na právnu úpravu ustanovenú v CSP konštitutívne účinky.^[19] Normatívnu úpravu účinkov záznamu v katastrálnom zákone je teda potrebné vykladať tak, že záznam má evidenčné účinky, ak osobitný zákon (t. j. zákon odlišný od katastrálneho zákona) neustanovuje inak.

2.2 Zápis záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra a zásada priority zápisov práv do katastra

Konanie o zápis záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra sa začne bez návrhu doručením uznesenia súdu o zriadení tohto záložného práva okresnému úradu zo strany súdu^[20] alebo na základe návrhu osoby dotknutej zriadením tohto záložného práva, pričom k návrhu je potrebné pripojiť vyššie uvedené uznesenie. Na predmetnom uznesení súdu pritom nemusí byť vyznačená jeho vykonateľnosť, nakoľko na inštitút záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia sa primerane použijú ustanovenia o neodkladnom opatrení a uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je súd povinný zaslať príslušnému okresnému úradu bezodkladne po jeho vyhotovení.^[21]

Keďže zápis záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra predstavuje zápis práva do katastra, uplatňuje sa pri ňom zásada priority poradia zápisov práv do katastra.^[22] To znamená, že ak doručeniu rozhodnutia súdu o zriadení tohto záložného práva predchádza skôr začaté vkladové konanie alebo skôr začaté konanie o zázname, resp. iná skôr za účelom vykonania záznamu doručená verejná listina alebo iná listina, najprv sa musí ukončiť skôr začaté vkladové konanie alebo

konanie o zázname a až následne možno v prípade splnenia podmienok na vykonanie záznamu vykonať zápis tohto záložného práva do katastra.

V súvislosti so zápisom záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra v súlade so zásadou priority zápisov práv do katastra v aplikačnej praxi vyvstáva otázka dopadu rozhodnutia súdu o zriadení tohto záložného práva na vkladové konanie, predchádzajúce konaniu o zázname, začatého v nadväznosti na doručenie rozhodnutia súdu, ktorým súd zriadil záložné právo. Tu je potrebné mať za to, že samotná skutočnosť, že súd svojím rozhodnutím zriadil k určitej nehnuteľnosti záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie, nie je dôvodom na to, aby okresný úrad zamietol návrh na vklad, o ktorom sa začalo konanie skôr, ako bolo katastrálnemu odboru doručené rozhodnutie súdu o zriadení tohto záložného práva. Na tomto závere nemôže nič zmeniť ani skutočnosť, že v dôsledku zápisu zmeny vlastníctva, t. j. zápisu nového vlastníka nehnuteľnosti, ktorá mala byť podľa rozhodnutia súdu zálohom, do katastra nebude možné vykonať zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia k danej nehnuteľnosti.^[23]

Pokiaľ ide o otázku súladu eventuálnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorou sa prevádza nehnuteľnosť, ktorá má byť v zmysle rozhodnutia súdu zálohom, s dobrými mravmi, túto okolnosť je potrebné vždy skúmať individuálne v nadväznosti na skutkové zistenia viažuce sa ku konkrétnemu prípadu. Nie je možné paušálne konštatovať, že by takáto zmluva bola vždy v rozpore s dobrými mravmi.^[24] V tejto súvislosti možno poukázať na stanovisko prezentované v súdnej praxi, podľa ktorého viacnásobný prevod nehnuteľnosti nespôsobuje bez ďalšieho neplatnosť zmluvy.^[25] Ak v zmysle súdnej praxe vedomosť prevodcu o tom, že jednu nehnuteľnosť predáva viacerým rôznym nadobúdateľom, nespôsobuje automaticky neplatnosť príslušných zmlúv o prevode, potom by zrejme ani vedomosť prevodcu o zriadenom záložnom práve ako zabezpečovacom opatrení súdu podľa § 343 CSP nemala automaticky spôsobiť neplatnosť daného právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi.

3. Výmaz záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia z katastra

Zánik záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia ani jeho výmaz z príslušného registra *de lege lata* v CSP výslovne upravený nie je – v tomto smere zákonodarca upravil iba to, že ustanovenia o neodkladnom opatrení, a teda aj ustanovenia o zániku neodkladného opatrenia, sa použijú primerane aj na záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie, a teda aj na zánik tohto záložného práva.^[26] Uvedené v plnej miere platí aj vo vzťahu k záložnému právu k nehnuteľnosti ako zabezpečovaciemu opatreniu zapísanému v katastri – katastrálny zákon pochopiteľne nemá ustanovenia o zániku záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia zapísaného v katastri,^[27] a ani osobitné ustanovenia o výmaze tohto záložného práva z katastra.

Z normatívnej úpravy možno odvodiť, že na zánik záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia sa majú použiť primerane ustanovenia o zániku neodkladného opatrenia. Pri uplatnení metódy systematického výkladu právnych noriem sa však javí, že na zánik tohto záložného práva sa vzťahuje nielen normatívna úprava zániku neodkladného opatrenia, ale aj všeobecná právna úprava zániku záložného práva a jeho výmazu z verejného registra ustanovená v Občianskom zákonníku. Zánik záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia v zmysle ustanovení CSP o neodkladnom opatrení, resp. ustanovení CSP o zániku neodkladného opatrenia možno v konečnom

dôsledku subsumovať pod § 151md ods. 1 písm. h) Občianskeho zákonníka, t. j. pod zánik záložného práva iným spôsobom vyplývajúcim z osobitného predpisu. Uvedenému záveru ostatne nasvedčujú aj stanoviská prezentované v odbornej literatúre.^[28] V širšom kontexte pritom možno konštatovať, že na záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie (vrátane prípadov, kedy predmetom tohto záložného práva je nehnuteľnosť) sa vzťahuje všeobecná právna úprava záložného práva ustanovená v Občianskom zákonníku a to v rozsahu, v akom CSP neustanovuje inak.

Pri výmaze záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia z katastra je smerodajná normatívna úprava ustanovená v § 151md ods. 3 Občianskeho zákonníka. To znamená, že záložný veriteľ je povinný podať žiadosť o jeho výmaz bez zbytočného odkladu potom, ako toto záložné právo zaniklo. O výmaz záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia z katastra je však oprávnený požiadať aj záložca, ktorý je k žiadosti o výmaz povinný doložiť písomné potvrdenie o splnení záväzku alebo inú listinu preukazujúcu zánik tohto záložného práva, vystavenú záložným veriteľom. Ak bude záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie zrušené rozhodnutím súdu, vykoná sa výmaz tohto záložného práva na základe zrušujúceho rozhodnutia súdu.

Z vyššie uvedeného potom vyplýva, že v prípadoch, kedy je nehnuteľnosť zaťažená viacerými záložnými právami, pričom jedným z nich je záložné právo ako zabezpečovacie opatrenie, je potrebné aplikovať § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Ak je teda nehnuteľnosť zaťažená viacerými záložnými právami, pričom jedným z nich je záložné právo k nehnuteľnosti ako zabezpečovacie opatrenie, a prednostný záložný veriteľ vykoná záložné právo, potom sa záloh (nehnuteľnosť) prevádza nezaťažený záložným právom ostatných záložných veriteľov. Inými slovami, ak prednostný záložný veriteľ vykoná záložné právo, vykoná sa výmaz všetkých neskôr zapísaných záložných práv k danému zálohu (nehnuteľnosti),^[29] a to vrátane neskôr zapísaného záložného práva k zálohu (nehnuteľnosti) ako zabezpečovacieho opatrenia – k výmazu záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia z katastra teda v takomto prípade, nie je potrebné predkladať ešte rozhodnutie súdu.

Záver

Inštitút záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia rozhodne nie je na výslni záujmu právnej vedy. Tento inštitút sa v kontexte nehnuteľností ako zálohu „teší“ ešte skromnejšej pozornosti právnej vedy, a to aj napriek tomu, že práve nehnuteľnosti zjavne patria medzi najobvyklejšie predmety záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia, a že normatívna úprava implikuje v tomto smere viaceré pomerne závažné otázky už aj len týkajúce sa zápisu tohto záložného práva do katastra.

Príspevok upriamuje pozornosť odbornej (ako i laickej) verejnosti na otázky týkajúce sa zápisu záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia do katastra a tiež otázky zániku tohto záložného práva a jeho výmazu z katastra nehnuteľností, pričom zároveň predkladá aj určité odpovede na tieto otázky.

V nadväznosti na inštitút záložného práva k nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho opatrenia je potrebné novelizovať ustanovenie katastrálneho zákona upravujúceho účinky záznamu tak, aby bolo už aj z katastrálneho zákona zrejmé, že osobitný zákon môže ustanoviť konštitutívne účinky záznamu. Taktiež je potrebné novelizovať ustanovenie katastrálneho zákona vymedzujúceho okruh práv zapisovaných do

katastra formou záznamu tak, aby bolo zrejmé, že do katastra sa formou záznamu zapisujú aj práva, ktoré vyplývajú zo súdneho rozhodnutia – *de lege lata* sa v katastrálnom zákone v tomto smere ustanovuje, že do katastra sa záznamom zapisujú práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 tohto právneho predpisu, pokiaľ vznikli rozhodnutím štátneho orgánu;^[30] v prípade záložného práva k nehnuteľnosti sa ale rozhodnutím súdu toto právo iba zriaďuje, ale nevzniká.^[31]

Autori si uvedomujú, že zákonodarca nemôže predvídať a detailne upraviť všetky otázky, ktoré sa v aplikačnej praxi môžu vyskytnúť.^[32] Napriek tomu sa však autori (s prihliadnutím k nejasnostiam, ktoré vyvoláva lakonická normatívna úprava inštitútu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia) domnievajú, že *de lege ferenda* by mal zákonodarca pri kreovaní určitého právneho inštitútu venovať (okrem iných) náležitú pozornosť zväženiu rozumeného rozsahu normatívnej úpravy, a ak už aj zvolí lakonický prístup, nemal by zanedbať aspoň dôvodovú správu.

Použitá literatúra

1. DRÁČOVÁ, J., POLÁK, A.: Katastrálny zákon. Komentár. Bratislava : Eurokódex, r. o., 2019
2. ECO, U.: Šest procházek literárními lesy. Přednášky na Harvardově univerzitě. Olomouc : Votobia, 1997
3. FEČÍK, M., JAKUBÁČ, R.: Katastrálny zákon. Komentár. Bratislava : C. H. Beck, 2021
4. FILAGOVÁ, L., JAKUBÁČ, R.: Opatrenia v konaní o zázname. Acta Facultatis Iuridicae, 2022, č. 1.
5. HORVÁTH, E., ANDRÁŠIOVÁ, A.: Civilný sporový poriadok. Komentár. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2015
6. JAKUBÁČ, R., FEČÍK, M.: Zápisy do katastra nehnuteľností a ich súdny prieskum na Slovensku. Správni právo, 2022, č. 6
7. JAKUBÁČ, R.: Kataster nehnuteľností a inštitúty civilného práva procesného. In: Košické dni súkromného práva IV. Pocta profesorovi Vojčíkovi. Recenzovaný zborník vedeckých prác. Košice, 2022
8. JAKUBÁČ, R.: Judikatúra vo veciach katastra nehnuteľností. Bratislava, Wolters Kluwer s. r. o., 2016
9. SEDLAČKO, F.: Neodkladné a zabezpečovacie opatrenia v CSP. Bulletin slovenskej advokácie, 2016, č. 6
10. SUDZINA, M.: Zabezpečovacie opatrenia podľa civilného sporového poriadku. Acta Iuridica Resoviensia. 2021, č. 4
11. SUDZINA, M.: Neodkladné opatrenia podľa civilného sporového poriadku. Acta Iuridica Resoviensia. 2021, č. 2
12. ŠTEVČEK, M. a kol.: Civilné právo procesné. Úvod do civilného procesu a sporové konanie. Praha : C. H. Beck, 2022

13. ŠTEVČEK, M., DULAK, A., BAJÁNKOVÁ, J., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Občiansky zákonník I., § 1 – 450. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2019
14. ŠTEVČEK, M., FICOVÁ, S., BARICOVÁ, J., MESIARKINOVÁ, S., BAJÁNKOVÁ, J., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016
15. VOKÁLOVÁ, D., MITTERPACHOVÁ, J., JAKUBÁČ, R., BRÁZDIL, J., IKRÉNYI, P.: Občianske súdne konanie po novom. Porovnanie doterajšej a novej právnej úpravy občianskeho súdneho konania s výkladom. Bratislava: Wolters Kluwer, s. r. o., 2016

Súdne rozhodnutia

Rozsudok Najvyššieho správneho súdu SR z 27. 04. 2022, sp. zn. 10Sžrk 6/202

Uznesenie Ústavného súdu SR zo 06.09.2021, sp. zn. I. ÚS 358/2021

Uznesenie Ústavného súdu SR zo 04.08.2020, sp. zn. III. ÚS 294/2020

Uznesenie Ústavného súdu SR z 21.01.2020, sp. zn. III. ÚS 18/2020

Nález Ústavného súdu SR zo 06.09.2018, sp. zn. II. ÚS 202/2018

Uznesenie Ústavného súdu SR z 20.12.2017, sp. zn. II. ÚS 741/2017

Nález Ústavného súdu SR zo 04.07.2017, sp. zn. III. ÚS 175/2017

Rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 16. 06. 2008, sp. zn. 8Sžo 64/2008

Rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. 01. 2001, sp. zn. ICdo 31/2000, R 87/2001

Poznámky pod čiarou

[1] V období od 01.01.1992 do 31.08.2005 upravoval zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov v ustanoveniach § 338a a § 338b sudcovské záložné právo na nehnuteľnostiach.

[2] K pojmu „sudcovské záložné právo“ pozri napr. Kotrecová, A., In.: Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajanková, J., Tomašovič, M. a kol.: Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha : C. H. Beck, 2016, s. 1156. ISBN 978-80-7400-629-6.

[3] Pozri § 343 a 344 CSP.

[4] I keď § 1 ods. 1 katastrálneho zákona môže evokovať, -že predmetom evidovania v katastri sú všetky nehnuteľnosti, v skutočnosti tomu tak nie je. Predmetom evidovania v katastri nie sú napr. stavby, ktoré nespĺňajú znaky uvedené v § 46 ods. 2 katastrálneho zákona. V tejto súvislosti sa žiada dodať, že je potrebné rozlišovať pojmy „nehnuteľnosť, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri“ a „nehnuteľnosť, ktorá nie je zapísaná v katastri“, keďže tieto pojmy nie sú synonymá. Určitá nehnuteľnosť totiž síce nemusí byť (z najrôznejších dôvodov) zapísaná v katastri nehnuteľností, i keď spĺňa znaky nehnuteľnosti, ktorá je predmetom evidovania v katastri nehnuteľností – v takomto prípade pôjde o nehnuteľnosť, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, a zároveň o nehnuteľnosť, ktorá je predmetom evidovania v katastri nehnuteľností.

[5] K účelu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia, jeho cieľu a rozhodovaniu o návrhu na jeho nariadenie pozri napr. uznesenie Ústavného súdu SR zo 04.08.2020, sp. zn. III. ÚS 294/2020, z 21.01.2020, sp. zn. III. ÚS 18/2020 a z 20.12.2017, sp. zn. II. ÚS 741/2017.

[6] Pozri napr. uznesenie Ústavného súdu SR zo 04.08.2020, sp. zn. III. ÚS 294/2020.

[7] Uznesenie Ústavného súdu SR zo 04.08.2020, sp. zn. III. ÚS 294/2020.

[8] Pozri napr. Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajanková, J., Tomašovič, M. a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha : C. H. Beck, 2016, s. 1155, ISBN 978-80-7400-629-6.

[9] Pozri § 343 ods. 1 CSP.

[10] Pozri § 343 ods. 2 CSP.

[11] Pozri § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka.

[12] K normatívnemu vymedzeniu inštitútu vkladu pozri § 5 ods. 1 v spojitosti s § 28 ods. 1 katastrálneho zákona.

[13] K normatívnemu vymedzeniu inštitútu záznamu pozri § 5 ods. 2 v spojitosti s § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

[14] Pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 16. 06. 2008, sp. zn. 8Sžo 64/2008.

[15] Ku konštitutívnemu účinku zápisu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia do príslušného registra pozri § 343 ods. 2 CSP.

[16] Pozri § 5 ods. 1 katastrálneho zákona.

[17] Právom k nehnuteľnosti vyplývajúcim zo zmluvy zapisovaným do katastra formou záznamu je napríklad nájomné právo vyplývajúce z nájomnej zmluvy – pozri § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

[18] Pozri § 5 ods. 2 katastrálneho zákona.

[19] V súčasnosti ide o jediný prípad, kedy má záznam konštitutívne účinky.

[20] Súd je povinný zaslať toto uznesenie okresnému úradu *ex offio* – pozri § 48 ods. 6 vyhlášky č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné súdy, Špeciálny súd a vojenské súdy v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „vyhláška č. 543/2005 Z. z.“).

[21] Pozri § 344 CSP a § 2 ods. 8 a § 48 ods. 6 vyhlášky č. 543/2005 Z. z.

[22] Pozri § 41 ods. 2 katastrálneho zákona.

[23] Nemožnosť vykonania zápisu predmetného záložného práva k nehnuteľnosti by bola daná skutočnosťou, že ku dňu posudzovania splnenia podmienok na vykonanie záznamu by rozhodnutie súdu nevychádzalo z údajov katastra.

[24] Rozpor s dobrými mravmi by nevyhnutne nemusela spôsobovať ani skutočnosť, že takáto zmluva bola uzatvorená až po rozhodnutí súdu o zriadení záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia.

[25] Rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. 01. 2001, sp. zn. ICdo 31/2000, R 87/2001.

[26] Pozri § 344 CSP

[27] Katastrálny zákon je primárne predpisom procesným, predpisom upravujúcim procesné aspekty zápisov do katastra.

[28] Pozri napr. Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinova, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol., Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, s. 1162, ISBN 978-80-7400-629-6. Sudzina, M.: Zabezpečovacie opatrenia podľa civilného sporového poriadku. Acta Iuridica Resoviensia. 2021, č. 4, s. 378, ISSN 2720-0574.

[29] K výmazu záložných práv z katastra nehnuteľností v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom pozri napr. rozsudok Najvyššieho správneho súdu SR z 27. 04. 2022, sp. zn. 10Sžrk 6/2020.

[30] Pozri § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

[31] Pozri § 343 ods. 2 CSP.

[32] Javí sa byť príhodným na tomto mieste poukázať na slová Umberta Eca, že „vyprávění jen naznačuje a pak žádá od čtenáře, aby zaplnil celou řadu mezer sám ... Kdyby měl text sdělit vše, co má jeho příjemce pochopit, nikdy by neskončil.“ – ECO, U.: Šest procházek literárními lesy. Přednášky na Harvardově univerzitě. Olomouc : Votobia, 1997, s. 9, ISBN 80-7198-248-2.