

JUDr. Elena Kováčová, Najvyšší súd Slovenskej republiky

Kataster nehnuteľností – rozhodovanie krajských súdov a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o zákonnosti rozhodnutí orgánov katastra v rokoch 2011 – 2013

I/ ÚVOD

§ 31 zákona č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

(1) Správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

(2) Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, správa katastra posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

(3) Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

(4) Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, obsahuje

a) označenie správy katastra, ktorá o vklade rozhodla,

b) číslo vkladu,

c) označenie účastníkov konania,

d) označenie právneho úkonu a nehnuteľností, ktorých sa právny úkon týka,

e) deň, keď správa katastra o vklade rozhodla,

f) deň, keď nastali právne účinky vkladu,

g) meno, priezvisko a podpis osoby, ktorá vklad povolila,

h) odtlačok okrúhlej pečiatky správy katastra.

(5) Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

(6) Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.

(7) Správa katastra doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na správu katastra, ktorá rozhodnutie vydala, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak správa katastra podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

II/ 1/ Význam zásady „Nemo plus iuris and alium transfere potest quam ipse habet“.

§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona

Správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

§ 39 OZ

Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

§ 5 odsek 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

(3) Povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. **Také právne úkony sú neplatné.** Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté.

II/ 2/ Vybrané rozhodnutia slovenských súdov

II/2/A Oprava chýb v katastrálnom operáte

§ 59 zákona o katastri nehnuteľností

(1) Správa katastra aj bez návrhu

a) opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra,

b) v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybné zakreslené hranice pozemkov,

c) v súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zrejmyými nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách.

(2) Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní pri oprave chýb v katastrálnom operáte poskytovať pravdivé a presné informácie a predkladať doklady na ich preukázanie; ak je to na opravu chýb v katastrálnom operáte nevyhnutné, sú povinní zúčastniť sa na tomto katastrálnom konaní.

(3) Ten, koho práv, záujmov chránených právom alebo povinnosťami sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte. Správa katastra je povinná vykonať opravu do 30 dní, v osobitne odôvodnených prípadoch do 90 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chýb.

(4) Oprava chýb v katastrálnom operáte nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam; to neplatí, ak ide o opravu podľa § 59 ods. 1 písm. a) a § 78 ods. 1.

(5) **Na opravu chýb v katastrálnom operáte sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní**, ak sa oprava týka údajov uvedených v liste vlastníctva; to neplatí, ak ide o opravu výmery pozemku evidovaného v mape určeného operátu.

zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

§ 2 odsek 3

3) Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu 5) ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

§ 23 ods. 5

(5) Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

II/ 2/ B/ Strata spôsobilosti

§ 35 ods. 2 OZ

Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

§ 133 ods. 2 OZ

Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

§ 460 OZ

Dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa.

§ 68 ods. 1 Obchodného zákonníka:

1) Spoločnosť zaniká ku dňu výmazu z obchodného registra, ak tento zákon neustanovuje inak.

II/ 2/ C/ Vecné bremeno

§ 151n až § 151p OZ

§ 151n

(1) Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech

niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

(2) Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

(3) Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

§ 151o

(1) Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

(2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

(3) Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

§ 151p

(1) Vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

(2) Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

(3) Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

(4) Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

II/ 2/ D/ Záložné právo - § 151a až § 151g Občianskeho zákonníka

§ 151a

Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

II/ 2/ E/ Priorita zápisov

§ 41 katastrálneho zákona

Spôsob zápisu práv k nehnuteľnostiam

(1) Práva k nehnuteľnostiam sa vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

(2) Práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

II/ 2/ F/ Register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) a zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom

§ 1 ods. 1 a 2

(1) V konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim (ďalej len "konanie") sa zisťujú dostupné údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim a na ich základe sa zostavuje a schvaľuje register obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len "register").

(2) Predmetom konania sú pozemky vymedzené plošne vlastníckymi vzťahmi alebo držbou, 1) ktoré nie sú evidované alebo sú evidované neúplne podľa

osobitných predpisov v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií 2) (ďalej len "pozemok"), ak v tomto zákone nie je ustanovené inak.

§ 7 ods. 6

(6) Ak schválený register obsahuje údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré sú v rozpore s údajmi podľa § 6 ods. 1, správny orgán po prerokovaní v komisii rozhodne **o zmene** údajov schváleného registra. Po právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu sa nové údaje zapíšu do katastra nehnuteľností. O zmene možno rozhodnúť do troch rokov od zápisu údajov registra do katastra nehnuteľností.

§ 12 ods. 1

(1) Ak sa v konaní zistia údaje odporujúce skutočnostiam, z ktorých vychádzalo notárske osvedčenie vyhlásenia o vydržaní 26) alebo o zápise za vlastníka 27) alebo protokol a zoznam o prechode vlastníctva veci štátu na obec, 28) správny orgán môže na návrh rozhodnutím

a) potvrdiť nadobudnutie vlastníctva vydržaním inou osobou,

b) potvrdiť, že pozemky sú vo vlastníctve štátu alebo inej osoby,

a to aj vtedy, ak sú dotknuté pozemky a právne vzťahy k nim evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií; vydaním rozhodnutia správneho orgánu strácajú osvedčenia alebo protokoly a zoznamy platnosť.

II/ 2/ G/ Nezákonne zastavené správne konanie

§ 31b katastrálneho zákona - Zastavenie konania o návrhu na vklad

(1) Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak

a) návrh nepodal účastník konania,

b) účastník konania odstúpil od zmluvy 10d) pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad,

c) už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1,

d) účastník konania vzal návrh späť a ostatní účastníci konania s tým súhlasili,

e) v určenej lehote nebol zaplatený správny poplatok,

f) účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh,

g) vo veci koná iná príslušná správa katastra.

(2) Proti rozhodnutiu o zastavení konania podľa odseku 1 písm. d), e) a g) sa nemožno odvolať. Rozhodnutie o zastavení konania podľa odseku 1 písm. d) sa vyznačí v spise.

§ 248 písm. a/ OSP – teraz platné znenie - Súdny nepreskúmvajú

a) rozhodnutia správnych orgánov predbežnej povahy a **procesné rozhodnutia týkajúce sa vedenia konania,**

§ 248 ods. 2 písm. e/ OSP v znení do 31.12.2003:

(2) Súdny ďalej nepreskúmvajú

e) rozhodnutia správnych orgánov predbežnej, **procesnej** alebo poriadkovej **povahy,**

článok 46 Ústavy Slovenskej republiky

(1) Každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

(2) Kto tvrdí, že bol na svojich právach ukrátený rozhodnutím orgánu verejnej správy, môže sa obrátiť na súd, aby preskúmal zákonnosť takéhoto

rozhodnutia, ak zákon neustanoví inak. **Z právomoci súdu však nesmie byť vylúčené preskúmanie rozhodnutí týkajúcich sa základných práv a slobôd.**

(3) Každý má právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím súdu, iného štátneho orgánu či orgánu verejnej správy alebo nesprávnym úradným postupom.

(4) Podmienky a podrobnosti o súdnej a inej právnej ochrane ustanoví zákon.

II/ 2/ H/ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

§ 14 ods. 3 a 4

(3) Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestoroch. Overiť písomné hlasovanie môže aj notár alebo obecný úrad.

(4) Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

§ 15 ods. 3 a 4

(3) Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa

hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestoroch. Overiť písomné hlasovanie môže aj notár alebo obecný úrad.

(4) Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

§ 21

(1) Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov v dome môže vzniknúť na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu (ďalej len "zmluva") uzavretej medzi stavebníkmi alebo medzi doterajšími vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome a stavebníkmi. Stavebníkom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba.

(2) Zmluvou sa vymedzia vzájomné práva a povinnosti pri výstavbe medzi stavebníkmi alebo pri vstavbe alebo nadstavbe domu medzi stavebníkmi a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

(3) Zmluva a jej zmeny sa zapisujú do katastra nehnuteľností.

§ 22 odsek 2

(2) Ak vstavbou alebo nadstavbou vzniknú v dome nové byty alebo nebytové priestory, zmluvu so stavebníkom uzatvára vlastník domu alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluva musí okrem náležitostí uvedených v odseku 1 obsahovať presné vymedzenie spoločných častí domu, spoločných

zariadení domu alebo spoločných nebytových priestorov, v ktorých sa bude uskutočňovať vstavba alebo nadstavba.

II/ 3/ Neplatnosť zmluvy

§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona

Správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

§ 39 OZ

Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

II/ 4/ Prokurátorské žaloby a účasť prokurátora v súdnom preskúmovacom konaní

§ 35 ods. 1 písm. b/ OSP

Prokurátor môže podať návrh na začatie konania, ak ide o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov v prípadoch, v ktorých sa nevyhovelo protestu prokurátora **a za podmienok uvedených v tomto zákone.**

§ 35 ods. 2 písm. h/ a i/ OSP

Prokurátor môže vstúpiť do začatého konania

h/vo veciach určenia neplatnosti prevodu alebo prechodu vlastníctva alebo o určenie vlastníctva,

i) vo veciach preskúmania zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora,

§ 249 OSP

(1) Konanie sa začína na návrh, ktorý sa nazýva žalobou.

(2) Žaloba musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať označenie rozhodnutia a postupu správneho orgánu, ktoré napadá, vyjadrenie, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie a postup napadá, uvedenie dôvodov, v čom žalobca vidí nezákonnosť rozhodnutia a postupu správneho orgánu, a aký konečný návrh robí.

(3) Prokurátor pri podaní návrhu podľa § 35 ods. 1 písm. b) (ďalej len "žaloba") dbá o to, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté.

§ 250 ods. 6 OSP

Účastníkom konania o žalobe prokurátora je prokurátor, účastníci správneho konania a správny orgán podľa odseku 4 (ktorý rozhodol v poslednom stupni).

II/ 5/ § 47 ods 2 OZ - TERAZ

(1) Ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

(2) Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

§ 47 – do 31.12.1991

(1) Ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Ak je rozhodnutie záporné, zmluva sa zrušuje.

(2) Ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom, **je zmluva účinná registráciou**. Ak je rozhodnutie záporné, zmluva sa zrušuje.

(3) Ak na návrh podaný do troch rokov od uzavretia zmluvy nedošlo k rozhodnutiu príslušného orgánu alebo k registrácii, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

§ 47 – do 31.12.1992

(1) Ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

(2) Ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebná jej registrácia štátnym notárstvom, **je zmluva účinná registráciou**.

(3) Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odsekov 1 a 2, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

§ 133

(1) Ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

(2) Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

III/ Záver