

# 5. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ



**JUDr. Martin Maliar**

(Ministerstvo spravodlivosti SR)

**Pravidlo absolútnej priority**

**„One rule to rule them all“**

# 5. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

## Čo robíme?

- Osobný bankrot
- Exekúcie
- Elektronické platobné rozkazy
- Register partnerov verejného sektora

# 5. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ



**Čo máme v záujme robiť?**

- **Obchodný zákonník – zodpovednosť za úpadok, zlučovanie spoločností**
- **Obchodný register – update a zrýchlenie zápisov**

**Pri každej právnej úprave narážame na problém pravidla absolútnej priority**

**Rule of absolute priority**

# 5. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ



**Absolute priority rule (APR) – pravidlo absolútnej priority**

- **Pôvodné pravidlo výslovne judikované NS USA v 30-tych rokoch 20. storočia**

**Aplikuje sa však v množstve právnych situácií**

**Dva komponenty**

- a) prednostné právo k veci ako zmyslami vnímateľného predmetu**
- b) prednostné právo k hodnote veci**

# 5. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

**Absolute priority rule (APR) – pravidlo absolútnej priority**

## Vlastnícke právo k veciam

- a) **vlastník má absolútnu prioritu k veci**
- b) **záložný veriteľ má absolútnu prioritu k hodnote veci**

## Konkurencia priorít medzi veriteľmi

**Záložní veritelia v skoršom poradí a v neskoršom poradí**  
**Zabezpečení veritelia vs. Nezabezpečení veritelia**

# 5. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

**Absolute priority rule (APR) – pravidlo absolútnej priority**

**Záložné právo v prospech spoločenstva resp. ostatných spoluvlastníkov.**

**De lege lata**

- rozhodujúcim pre absolútnu prioritu k hodnote veci je poradie registrácie

**De lege ferenda?**

- ZP spoločenstva a superpriorita?
- Obmedzenie výškou zabezpečovanej pohľadávky?
- Zapisovanie do KN?