



Tisk a informace

Soudní dvůr Evropské unie
TISKOVÁ ZPRÁVA č. 28/17
V Lucemburku dne 9. března 2017

Rozsudek ve věci C-342/15
Leopoldine Gertraud Piringer

Členské státy mohou vyhradit notářům ověřování pravosti podpisů na listinách, které jsou nezbytné pro vznik nebo převod věcných práv k nemovitostem

Tento požadavek přispívá k zajištění právní jistoty v případě reálních transakcí i k řádnému fungování katastru nemovitostí.

Leopoldine Gertraud Piringer, majitelka polovičního podílu na nemovitosti nacházející se v Rakousku, podepsala v České republice návrh na zápis do rakouského katastru nemovitostí v souvislosti se zamýšleným prodejem jejího podílu na uvedené nemovitosti. Pravost jejího podpisu na tomto návrhu byla ověřena českým advokátem v souladu s českým právem. Toto právo totiž advokátům takovéto ověřování umožňuje provádět.

Leopoldine Gertraud Piringer podala návrh na zápis k Bezirksgericht Freistadt (okresní soud ve městě Freistadt, Rakousko). Tento soud návrh odmítl, protože na rozdíl od toho, co vyžaduje rakouské právo, podpis navrhovatelky nebyl ověřen soudem ani notářem.

Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud, Rakousko), ke kterému byl podán opravný prostředek Revision, se Soudního dvora táže, zda směrnice o volném pohybu služeb advokátů¹, jakož i článek 56 SFEU o volném pohybu služeb umožňují, aby členský stát vyhradil ověřování pravosti podpisů na listinách, které jsou nezbytné pro vznik nebo převod věcných práv k nemovitostem, notářům, a vyloučil tak, aby v tomto členském státě mohlo být uznáno takové ověření advokátem usazeným v jiném členském státě.

V rozsudku z dnešního dne Soudní dvůr konstatuje, že se směrnice použije za takových okolností, jako jsou okolnosti dotčené věci, vzhledem k tomu, že podmínky pro její použití stanovené v jejím čl. 1 odst. 1 jsou v daném případě splněny. Zprvým pojem „činnost advokátů“ ve smyslu uvedeného ustanovení zahrnuje nejen právní služby, které advokáti obvykle poskytují, jako je právní poradenství nebo zastupování a obhajoba klienta před soudem, nýbrž může zahrnovat i jiné druhy služeb, jako je ověřování pravosti podpisů. Zadruhé činnost advokátů, jež spočívá v ověřování pravosti podpisu, podléhá režimu volného pohybu služeb, neboť právo přiznané článkem 56 SFEU státním příslušníkům členských států zahrnuje i „pasivní“ volný pohyb služeb, to znamená svobodu příjemců služeb vydat se bez omezení do jiného členského státu, aby jim tam byla poskytnuta služba, jako je služba advokáta, který je tam usazen.

Soudní dvůr však poznamenává, že otázka položená Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud) se týká konkrétně výkladu čl. 1 odst. 1 druhého pododstavce směrnice, který povoluje výjimku z volného pohybu služeb advokátů, když stanoví, že členské státy mohou vyhradit „určeným kategoriím advokátů“ sepisování veřejných listin zejména o vzniku nebo převodu věcných práv k nemovitostem.

V této souvislosti Soudní dvůr konstatuje, že se tato výjimka netýká obecně různých kategorií právních povolání, takže členské státy mají na základě tohoto ustanovení právo omezit výkon činnosti spočívající v sepisování veřejných listin o vzniku nebo převodu věcných práv k nemovitostem ve prospěch některých kategorií odborníků v oblasti práva, jako jsou notáři,

¹ Směrnice Rady 77/249/EHS ze dne 22. března 1977 o usnadnění účinného výkonu volného pohybu služeb advokátů (Úř. věst. 1977, L 78, s. 17; Zvl. vyd. 06/01, s. 52).

a zakázat tak zahraničním advokátům vykonávat dotčené činnosti na území dotčených členských států. Soudní dvůr naproti tomu upřesňuje, že dotčené ustanovení stanoví výjimku s omezenější působností týkající se právě některých určených kategorií advokátů, které jsou ostatně výslovně identifikovány v čl. 1 odst. 2 samotné směrnice.

Soudní dvůr tak učinil závěr, že se výjimka zavedená článkem 1 odst. 1 druhým pododstavcem směrnice za okolností dané věci nepoužije.

Soudní dvůr dále konstatuje, že **dotčená rakouská právní úprava je omezením zásady volného pohybu služeb zaručené článkem 56 SFEU**. Tato právní úprava totiž brání advokátům usazeným v České republice, kde jsou oprávněni potvrzovat pravost podpisů na listinách, které jsou nezbytné pro vznik nebo převod věcných práv k nemovitostem, v poskytování této služby klientům hodlajícím ji využít v Rakousku. Mimoto rakouská právní úprava rovněž omezuje svobodu rakouského státního příslušníka vydat se do České republiky, aby mu tam byla poskytnuta služba, jelikož potvrzení vystavené českým advokátem není platné v Rakousku pro účely provedení zápisu do katastru nemovitostí.

Pokud jde o otázku, zda toto omezení může být odůvodněné, Soudní dvůr poukazuje na to, že katastr nemovitostí má v členských státech, a to především v těch, kde existuje notářství latinského typu, zásadní význam zejména v rámci transakcí s nemovitostmi. Konkrétně každý zápis do katastru nemovitostí má konstitutivní účinek v tom smyslu, že právo osoby, která tento zápis navrhla, vzniká až tímto zápisem do katastru nemovitostí. Vedení katastru nemovitostí tak představuje klíčovou složku preventivního výkonu spravedlnosti v tom smyslu, že má zajišťovat řádnou aplikaci zákona a právní jistotu, pokud jde o akty uzavírané mezi jednotlivci, jež spadají do úkolů a povinností státu.

Za těchto podmínek **vnitrostátní ustanovení, která ukládají povinnost ověřit využitím přísežných znalců, jako jsou notáři, správnost zápisů do katastru nemovitostí, přispívají k zajištění právní jistoty v případě transakcí s nemovitostmi i k řádnému fungování katastru nemovitostí** a pojí se obecně s **ochranou řádného výkonu spravedlnosti**. Řádný výkon spravedlnosti přitom představuje naléhavý důvod obecného zájmu, který je s to odůvodnit omezení zásady volného pohybu služeb.

Soudní dvůr konečně konstatuje, že toto omezení je přiměřené v rozsahu, v němž je v Rakousku zapojení notáře důležité a nezbytné za účelem provedení zápisu do katastru nemovitostí. V tomto členském státě se totiž účast notáře neomezuje na potvrzení totožnosti osoby, která podepsala listinu, nýbrž vyžaduje také, aby se notář seznámil s obsahem dotčeného aktu za účelem, aby se ujistil o oprávněnosti zamýšlené transakce. Navíc notář musí rovněž ověřit způsobilost dotčené osoby k právním úkonům.

Za těchto podmínek představuje vyhrazení činností souvisejících s ověřováním listin o vzniku nebo převodu věcných práv k nemovitostem zvláštní kategorii odborníků, se kterou se pojí důvěra veřejnosti a nad kterou dotčený členský stát vykonává zvláštní kontrolu, vhodné opatření k dosažení cílů řádného fungování systému katastru nemovitostí, jakož i legality a právní jistoty právních úkonů mezi jednotlivci.

Soudní dvůr mimoto zdůrazňuje, že potvrzování pravosti podpisů na listinách českými advokáty není srovnatelná s činností ověřování vykonávanou notáři. **Doložka o ověření pravosti podpisu, kterou vyhotovil český advokát, totiž není v České republice veřejnou listinou**. Povinnost, aby rakouské orgány uznaly potvrzení českým advokátem za rovnocenné ověření notářem, by tudíž znamenala, že by se právnímu úkonu tohoto advokáta přiznala jiná síla, než by mohl mít dokonce v České republice.

Soudní dvůr za těchto podmínek rozhodl, že **zásada volného pohybu služeb nebrání takové vnitrostátní právní úpravě, jako je dotčená rakouská právní úprava**.

UPOZORNĚNÍ: Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce umožňuje soudům členských států, aby v rámci sporu, který projednávají, položily Soudnímu dvoru otázky týkající se výkladu práva Unie nebo platnosti aktu Unie. Soudní dvůr nerozhoduje ve sporu před vnitrostátním soudem. Vnitrostátní soud musí věc rozhodnout v souladu s rozhodnutím Soudního dvora. Toto rozhodnutí je stejně tak závazné pro ostatní vnitrostátní soudy, které případně budou projednávat podobný problém.

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

[Úplné znění](#) rozsudku se zveřejňuje na internetové stránce CURIA v den vyhlášení.

Kontaktní osoba pro tisk: Balázs Lehoczki 📞 (+352) 4303 5499