

Univerzita Karlova v Praze  
Právnická fakulta

Jaromír Beran

# **Odstoupení od smlouvy**

**Diplomová práce**

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Michaela Hendrychová, CSc.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 10. prosince 2012

## Poděkování

Na tomto místě bych chtěl vyjádřit dík paní doc. JUDr. Michaelé Hendrychové, CSc. vedoucí mé diplomové práce, za její podnětné rady a vstřícný přístup. Mé poděkování patří také rodině, přátelům a všem osobám, které mě všestranně podporovaly při studiu.

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne

## Obsah:

Obsah: .....	1
Úvod.....	3
1. Definice pojmů .....	6
1.1 Subjekt .....	6
1.2 Právní skutečnost .....	7
1.3 Právní vztah .....	8
1.4. Závazek .....	9
1.5. Práva a povinnosti z právního poměru .....	9
1.6 Právní úkon (Právní jednání) .....	10
1.7 Smlouva .....	10
1.7.1 Platnost smlouvy.....	12
1.7.2. Účinnost smlouvy .....	12
1.8 Bezdůvodné obohacení a reivindikační žaloba.....	13
1.8.1 Bezdůvodné obohacení .....	13
1.8.2 Reivindikační žaloba.....	14
1.8.3. Vztah bezdůvodného obohacení a reivindikační žaloby.....	14
1.9 Promlčení.....	15
1.10 Klíčové zásady (pacta sunt servanda a dobrá víra).....	16
1.10.1 Zásada <i>pacta sunt servanda</i> .....	16
1.10.2. Dobrá víra .....	16
1.11 Závaznost nálezů Ústavního soudu.....	17
2. Zánik závazků .....	20
2.1 Zánik závazků – systematika členění, výčet.....	21
2.1.1 Splnění dluhu .....	21
2.1.2 Uložení do úřední úschovy .....	22
2.1.3 Jednostranné započtení .....	23
2.1.4 Neuplatnění práva .....	24
2.1.5 Výpověď .....	25

2.1.6 Odstoupení od smlouvy .....	26
3. Srovnání institutu odstoupení od smlouvy dle účinného občanského a obchodního zákoníku.....	27
3.1 Právní úprava odstoupení od smlouvy v občanském a obchodním právu .....	27
3.1.1 Právní úprava dle občanského zákoníku.....	27
3.1.2 Právní úprava dle obchodního zákoníku.....	28
3.2 Podmínky a důvody pro odstoupení od smlouvy.....	29
3.2.1 Důvody pro odstoupení od smlouvy dle účinného občanského zákoníku.....	30
3.2.2 Důvody pro odstoupení od smlouvy dle obchodního zákoníku .....	31
3.3 Účinky odstoupení od smlouvy .....	32
3.3.1 Účinky odstoupení od smlouvy dle účinného občanského zákoníku .....	32
3.3.2 Účinky odstoupení od smlouvy dle obchodního zákoníku .....	33
3.4 Promlčení odstoupení od smlouvy.....	35
3.4.1 Promlčení odstoupení od smlouvy podle účinného občanského zákoníku....	35
3.4.2 Promlčení odstoupení od smlouvy podle obchodního zákoníku .....	36
3.5 Odstupné .....	37
3.5.1 Odstupné podle občanského zákoníku.....	37
3.5.2 Odstupné podle obchodního zákoníku.....	38
3.6 Zhodnocení .....	39
4. Srovnání institutu odstoupení od smlouvy s institutem výpovědi .....	41
5. Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti v judikatuře NS a ÚS .....	43
5.1 Převod vlastnického práva a účinky odstoupení od smlouvy .....	44
5.1.1 Obligační stanovisko.....	44
5.1.2 Věcněprávní stanovisko .....	45
5.2 Analýza argumentů .....	46
5.2.1 Vztah mezi účinky obligačními a věcně právními.....	46
5.2.2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají <i>ex tunc</i> .....	48
5.3 Otázka dobré víry.....	49
5.3.1 Obligační stanovisko.....	49
5.3.2 Věcněprávní stanovisko .....	50
5.3.3 Analýza argumentů .....	50
5.3.4 Dobrá víra dalšího nabyvatele .....	51

5.3.5 Dobrá víra převodce.....	51
5.4 Ústavní rozměr sporu.....	53
5.4.1 Obligační stanovisko.....	53
5.4.2 Věcněprávní stanovisko.....	54
5.4.3 Analýza argumentů.....	54
5.5 Zhodnocení .....	55
6. Odstoupení od smlouvy v novém občanském zákoníku.....	58
6.1 Smlouva a její působnost .....	58
6.2 Odstoupení od smlouvy .....	58
6.3 Zhodnocení právní úpravy odstoupení od smlouvy v novém občanském zákoníku .....	60
7. Závěr .....	62
Seznam zkratk .....	64
Seznam použité literatury .....	64
Seznam citované judikatury.....	66

# Úvod

Cílem této práce je nabídnout komplexní pohled na institut odstoupení od smlouvy v době transformace českého soukromého práva, která začala po roce 1989 a která vyvrcholila přijetím nového občanského zákoníku a zákonu o obchodních korporacích. Judikatorní posun ve vnímání principů právní jistoty a ochrany práv třetích osob, který se v této debatě projevil nejvíce, je důkazem, že české soukromé právo se nemění (a neměnilo) pouze co do normativních textů, ale i ve svém chápání a interpretaci.

Odstoupení od smlouvy jako tradiční institut obligačního práva k sobě váže pozornost již řadu let. V poslední době je diskutováno především v souvislosti s právními důsledky při jeho aplikaci na práva třetí osob a jeho modifikaci v novém občanském zákoníku.

Předmětem této práce bude teoretické vymezení tohoto pojmu. Především jeho zařazení v systematice obligačního práva, jeho vnitřní vymezení, komparace s institutem výpovědi smlouvy a zhodnocení úpravy obsažené v novém občanském zákoníku.

Zákon č. 513/1991 Sb, obchodní zákoník (dále „obch.zak.“) jej v § 344 a násl. pojal rozdílně od tradičního vymezení v § 48 z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále „OZ 40/64.“). Ač některé základní prvky tohoto institutu byly zachovány (podmínky pro jeho užití či důvody pro užití institutu), v jiných oblastech došlo k jejich zásadní proměně (např. účinky odstoupení). Zůstává pak spíše právně-dogmatickou otázkou, zda můžeme hovořit o jednom institutu odstoupení od smlouvy, o modifikaci jednoho či vzniku samostatného institutu v rámci obchodních závazků.

Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy jsou si velmi blízké, zvláště v případě obchodněprávní podoby odstoupení od smlouvy. Vzhledem k tomu, že smluvní strany mohou užití obou institutů modifikovat svou vůlí, dochází v praxi k jejich časté záměně. Je proto nutné pojmenovat společné ale i rozdílné prvky.

Další část práce je věnována posouzení otázky, zda-li má převodce nemovitosti po účinném odstoupení od smlouvy právo na restituci vlastnického práva v případě, že nabyvatel převedl nemovitost na další osobu, která byla při nabytí vlastnického práva v dobré víře. Debata na toto téma byla odbornou veřejností vedena po dobu delší

než 15 let, během kterých došlo k odhalení několika zásadních slabin současné koncepce odstoupení od smlouvy dle § 48 OZ 40/64 a jejich překlenutí pomocí systematického a teleologického výkladu.

V průběhu minulých let se také ukázalo, že ani jednoznačné nálezy Ústavního soudu neodstranily všechny spory v této oblasti a Ústavní soud musel v několika případech přistoupit k opětovnému potvrzení svých dřívějších stanovisek dalšími nálezy.

Poslední část práce je věnována úpravě problematiky odstoupení v novém občanském zákoníku (z.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, dále „OZ 89/12“), který do značné míry přejímá současnou úpravu, avšak akcentuje i nová východiska, např. v podobě ochrany dobré víry nabyvatele vlastnického práva od nevlastníka.

Diplomová práce je zpracována podle právního stavu relevantního k platné právní úpravě k 20.listopadu 2012.



# 1. Definice pojmů

Cílem této části bude definovat pojmy, které jsou svým charakterem elementární pro orientaci v problematice institutu odstoupení od smlouvy. Vymezení pojmů je nutné již z toho důvodu, že některé z nich jsou v právní teorii pojímány a vykládány několika způsoby. Jejich důsledné vymezení je potřebné zvláště proto, aby čtenář mohl přesně vnímat obsah práce. Je rovněž účelné popsat některé nejužívanější pojmy a instituty ihned v začátku práce. Tak nebude myšlenková linie práce přerušována výklady užívaných termínů a bude možné se soustředit jen na předkládanou analýzu.

## 1.1 Subjekt

Pojem „subjekt“ je pojmem teoretickým. Současný občanský zákoník hovoří o účastnících občanskoprávních vztahů a charakterizuje je jako nositele subjektivních práv a právních povinností<sup>1</sup>. Nový občanský zákoník účinný od 1. ledna 2014 nahrazuje termín „účastník občanskoprávního vztahu“ pojmem „osoba.“ (Část první, hlava druhá OZ 89/12).

Subjektem může být buď osoba fyzická, nebo právnická. Ve vztahu k předmětu této diplomové práce jsou především důležité dvě vlastnosti subjektů, a to způsobilost k právům a povinnostem a způsobilost k právnímu jednání (svéprávnost) (§15 a § 545 OZ 89/12). V případě fyzické osoby vzniká způsobilost k právům a povinnostem zásadně narozením<sup>2</sup> a zaniká smrtí. V případě právnické osoby vzniká právní subjektivita při vzniku konkrétní osoby, a to buď přímo ze zákona, anebo při splnění předpokládaných zákonných podmínek (§ 19 odst. 2 OZ 40/64)

Způsobilost k právnímu jednání je schopností fyzické či právnické osoby nabývat práva a povinnosti. Na opačné straně této způsobilosti stojí vznik odpovědnosti za konkrétní právní jednání. Fyzická osoba dle § 8 odst. 1 OZ 40/64., nabývá plnou

---

<sup>1</sup> Gerloch, A., Teorie práva, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str.172

<sup>2</sup> Právní subjektivita může vzniknout ještě před narozením. V takových případech hovoříme o tzv. nascituru, tedy lidském plodu v lůně mateřském, narodí-li se dítě živé. (§7 odst.7 OZ 40/64)

způsobilost k právnímu úkonu zásadně dosažením věku 18-ti let. K nabytí plné způsobilosti může však dojít i dříve, a to v případě, že po dosažení 16.tého roku života uzavře taková osoba manželství (§ 8 odst.2 OZ 40/64 a § 13 odst.1 z. č. 94/1963 Sb., občanský soudní řád). Způsobilost k právnímu jednání může být ovšem omezena, a to jen v případě, kdy fyzická osoba není pro duševní poruchu, která není přechodná, schopná činit právní úkony, a to pouze na základě rozhodnutí soudu. U právnické osoby vzniká způsobilost činit právní úkony okamžikem jejího vzniku. Právnická osoba naplňuje se svou vůlí skrze jednání statutárních orgánů, které jejím jménem a na její účet nabývají práva a povinnosti. „Způsobilost právnické osoby nabývat práva o povinnosti může být omezena jen zákonem.“ (§ 19a OZ 40/64). V současném právním řádu se prosadila zásada neomezeného právního jednání právnické osoby proti zásadě omezeného právního jednání. (Dle této teorie má být právní jednání omezeno pouze na předmět činnosti této osoby.) K omezení jednání však může dojít pouze ve specifických případech stanovených zákonem (nucená správa, likvidace právnické osoby, atd.)

## 1.2 Právní skutečnost

„Právní skutečnosti jsou skutečnosti, s nimiž právní normy spojují vznik, změnu nebo zánik subjektivních práv a povinností, popř. právních nároků.“<sup>3</sup> Právní skutečnosti lze také obecně definovat jako skutečnosti, které na základě zákona působí právní následky.<sup>4</sup> Lze je členit podle toho, zda závisí na lidské vůli či nikoliv.

Do první kategorie spadá právní úkon – dle nového občanského zákoníku právní jednání a protiprávní jednání. Do druhé kategorie řadíme právní události, protiprávní stavy a rozhodnutí státních orgánů.

Druhem právní skutečnosti je právní jednání. (§ 545 OZ 89/12). Více pozornosti bude této problematice věnováno v části 1.6.

Právní jednání je pak takové jednání, které v souladu s právem zakládá, mění, nebo ruší práva a povinnosti.

---

<sup>3</sup> Boguszak, J. a kol, Teorie práva, Praha: ASPI, 2004

<sup>4</sup> Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009, str. 116

Naopak protiprávní jednání je takové jednání, které v důsledku kolize s právem zakládá, mění, nebo ruší práva a povinnosti. V této souvislosti hovoříme o právní odpovědnosti za protiprávní jednání.

Právní událost je pak skutečnost, která nezávisle na lidské vůli a v souladu s právem zakládá, mění, nebo ruší práva a povinnosti. Typickou právní událostí může být narození dítěte, smrt člověka či plynutí času.

Protiprávní stav je zase skutečnost, která nezávisle na lidské vůli a v rozporu s právem zakládá, mění, nebo ruší práva a povinnosti. S protiprávním stavem je spojována objektivní odpovědnost za odstranění tohoto stavu, která vzniká zákonem predikovanému subjektu.

### 1.3 Právní vztah

Právní vztah je pojem, který s účinností nového občanského zákoníku zanikne. Nově bude možné hovořit pouze o závazcích, popř. o právním poměru. Vzhledem k tomu, že současná civilistická teorie i platná legislativa s tímto pojmem operuje, jeví se jako vhodné, jej krátce uvést a vysvětlit jeho pojetí v právní teorii.

„Právní vztah je společenský vztah více subjektů, které mají navzájem subjektivní práva a subjektivní povinnosti“<sup>5</sup>. Vedle této koncepce chápání právního vztahu jako poměru konkrétních subjektů, tedy jako relativního vztahu, zmiňuje teorie práva<sup>6</sup> i pojmání právního vztahu jako vztahu mezi subjektem a předmětem práva. „Specifikum relativního subjektivního práva spočívá v tom, že tomuto právu odpovídá vždy povinnost individuálně určeného subjektu (nebo několika takto určených subjektů) něco určitého dát či konat, zdržet se určitého konání nebo strpět určité konání oprávněného.“<sup>7</sup> Jinak jsou právní vztahy definovány jako „společenské vztahy upravené právem anebo z jiného zorného úhlu jako společenské vztahy, v nich jejich subjekty navzájem vystupují jako nositelé práv a povinností.“<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Knapp, V., Teorie práva, Praha: C.H.Beck, 1999, str. 202

<sup>6</sup> Boguszak, J. a kol, Teorie práva, Praha: ASPI, 2004, str. 112

<sup>7</sup> Tamtéž

<sup>8</sup> Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009, str.179

## 1.4. Závazek

Ze závazku, tak jak jej definuje nový občanský zákoník, má věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit (§ 1721 OZ 89/12). Závazek vždy vyplývá z právního titulu, např. ze smlouvy, z protiprávního činu, nebo jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá (§ 1723 OZ 89/12).

Plnění, které je předmětem závazku, musí být majetkové povahy a odpovídat zájmu věřitele, i když tento zájem není jen majetkový. (§ 1722 OZ 89/12).

## 1.5. Práva a povinnosti z právního poměru

Za obsah právního poměru jsou označovány vzájemná práva a povinnosti subjektů.<sup>9</sup> Charakteristickým znakem je „zrcadlovost“ práv a povinností. Právo jednoho subjektu znamená povinnost druhého subjektu, jednat tak, jak je v souladu s uplatňovaným právem žádáno.

Předmětem právního poměru je konkrétní lidské chování, které je formováno vzájemnými právy o povinnostmi, které určují pomyslný mantinel pro toto chování. Část právní teorie rozlišuje poněkud subtilnějším způsobem mezi primárním a sekundárním předmětem.<sup>10</sup> Přičemž za primární předmět právního poměru se považuje konkrétní lidské chování a jako sekundární předmět právního poměru jsou označovány konkrétní věci, hodnoty lidské osobnosti, výsledky duševní činnosti či transplantáty. Rozdíl mezi oběma skupinami tedy spočívá v rozlišení lidského chování a předmětů, na které se ono chování týká

---

<sup>9</sup> Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009, str. 224

<sup>10</sup> Knapp, V., Teorie práva, Praha: C.H.Beck, 1999, str. 202, Gerloch, A., Teorie práva, Plzeň: Vydavatelství nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, str. 179

## 1.6 Právní úkon (Právní jednání)

Pojem „právní úkon“ bude po nástupu účinnosti nového občanského zákoníku nahrazen vhodnějším pojmem „právní jednání“. Právní jednání vyvolává právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe mezi stranami. Co je právní následkem zákon již nedefinuje. Nicméně jej třeba chápat jako následek, který je právně relevantní, tedy způsobuje vznik, změnu nebo zánik práv a povinností. (§ 545 OZ 89/12). Právní úkon je pak platnou a účinnou úpravou definován jako „projev vůle směřující zejména ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy s takovým projevem spojují.“ (§ 34 OZ 40/64).

Základními charakteristickými znaky právního jednání je tedy vůle a projev vůle v jejich jednotě. „Vůlí se rozumí psychický, vnitřní vztah jednajícího k jeho vnější aktivitě, popř. k jejím následkům.“<sup>11</sup> Vůle pak musí vzniknout svobodně a vážně při absenci omylu a tísně. „Projevem vůle je jakákoli její vnější manifestace, tj. učinění vůle sdělnou, a tedy seznatelnou jiným osobám.“<sup>12</sup> Právní jednání můžeme členit na jednostranné, dvoustranné a vícestranné. Dále na jednání adresované a neadresované, úplatné a bezúplatné, jednání mezi živými a jednání pro případ smrti, synallagmatické a asynallagmatické, kauzální a abstraktní, formální a neformální. Bližší charakteristika tohoto velmi zásadního institutu však dalece přesahuje zaměření této práce.

## 1.7 Smlouva

Zásada *pacta sunt servanda*, která je hodnotovým pozadím smlouvy, je základním principem závazků.<sup>13</sup> Někdy je považována za základní, axiomaticky danou zásadu, ze které se odvíjí, resp. na které spočívá, celý právní řád.<sup>14</sup> Tento princip bezesporu ztělesňuje fundamentální prvky soukromého práva.

---

<sup>11</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář část 1., Praha: Linde, 2008, str. 238

<sup>12</sup> Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009, str. 120

<sup>13</sup> IV US 201/96

<sup>14</sup> Švestka, J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 2.část, Praha: ASPI, 2009, str. 33

Smlouva je prostředkem úpravy mezilidských vztahů a nástrojem pro autonomní vytváření vzájemných práv a povinností mezi právními subjekty. Současně je projevem shodné vůle dvou či více subjektů, která směřuje k předem vymezenému cíli (např. směny věcí či poskytnutí služby za úplatu). V závislosti na tomto cíli je pak formulován obsah smlouvy. Účel může být naplněn již uzavřením samotné smlouvy. Častěji je však třeba dalšího projevu vůle v podobě faktického či právního jednání, kterým realizují vůli projevenou ve smlouvě. Takové právní jednání může spočívat v konání či nekonání.

Obsahem této zásady je i povinnost smluvních stran dodržovat, to k čemu se smluvně zavázali, tedy závazek. Dojde-li k porušení přijaté nebo uložené povinnosti v důsledku protiprávního jednání, je smluvní strana, která takto jednala, povinna nést odpovědnost ve smyslu zásady *obligatio est iuris vinculum, quo necessitate adstringimur alicuius sovendae rei, secundum nostrae civitatis iura*.<sup>15</sup>

Smlouva jako nejtypičtější právní jednání soukromého práva a není v současné účinné úpravě definován. Nový občanský zákoník ke smlouvě v §1724 odst.1 uvádí: „Smlouvou projevují strany vůli zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy.“ „Smlouvu tedy lze charakterizovat jako právní jednání alespoň dvou stran, jež je typické právě tím že vůle stran směřuje ke zřízení obligace mezi nimi, přičemž obsah smlouvy je pro strany závazný.“<sup>16</sup>

Teoreticky lze smlouvu vymezit jako „složený právní úkon, tvořený projevy vůle (právními úkony) alespoň (a zpravidla) dvou stran, jehož podstatou je konsensus. Konsensus je objektivně seznatelná společná vůle stran směřující k uzavření smlouvy, vůle stran po shodě a vzájemné zavázanosti.“<sup>17</sup>

Smlouva může být uzavřena v několika formách – ústní, písemné a konkludentní formě. Forma zásadně závisí na vůli smluvních stran. Zákon však pro určité druhy smluv vyžaduje určitou formu. Tak je tomu například v případě smlouvy o převodu nemovitosti. Pokud by nebyla dodržena zákonem vyžadovaná písemná forma, je takto učiněný úkon neplatný. Písemnou formu musí mít smlouvy o převodu nemovitostí,

<sup>15</sup> Závazek je právní pouto, které nás svou nevyhnutelností nutí, abychom v souladu s právem našeho státu poskytli někomu nějaké plnění.

<sup>16</sup> Zuklínová, M., Právní úkony §34-§51 občanského zákoníku, Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury a komentáře k právní úpravě této problematiky v tzn. novém občanském zákoníku (zákon č.89/2012 Sb) Praha: Linde, 2012, str. 73

<sup>17</sup> Zuklínová, M. in Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář část 1., Praha: Linde, 2008, str. 275

jakož i jiné smlouvy, pro něž to vyžaduje zákon nebo dohoda účastníků (§ 46 odst. 1 OZ 40/64).

Účinná právní úprava používá pojem dohody *promiscue* s pojmem smlouva. Část teorie však používá pojem smlouvy pouze pro pojmenované (*nominální* či typizované) smlouvy, zatímco pojem dohody pro smlouvy *inominální*.<sup>18</sup> Tato práce bude také činit při použití obou pojmů věcný rozdíl.

### **1.7.1 Platnost smlouvy**

Platností smlouvy se rozumí vlastnost právního jednání, které spočívá naplnění všech náležitostí, které pro platnost stanoví zákon. Každou uzavřenou smlouvu je třeba považovat za platnou, i když trpí vadami. S některými vadami je však spojena sankce neplatnosti, je tomu tak například v případě smlouvy o převodu nemovitostí, pro niž zákon vyžaduje písemnou formu. V případě absence písemné formy je taková smlouva neplatná. (§ 46 OZ 40/64). Dokud však nebude tato smlouva soudem prohlášena za neplatnou, je nutné ji považovat za platnou. Náležitosti smlouvy jako právního jednání jsou stanoveny v § 37 a násl. OZ 40/64. Smlouva musí být především uzavřena svobodně a vážně. Její obsah musí být zároveň určitý a srozumitelný. Předmětem smlouvy nesmí být plnění nemožné, jinak je smlouva neplatná.

### **1.7.2. Účinnost smlouvy**

Účinností smlouvy se rozumí vlastnost právního jednání, které spočívá ve vzniku, změně nebo zániku práv a povinností. Účinnost smlouvy je nutné odlišit od její platnosti, neboť tyto dvě vlastnosti právního jednání nemusí existovat současně. Účinnost smlouvy může být vázaná na splnění odkládací podmínky či na rozhodnutí správního orgánu. Může tedy nastat později než platnost smlouvy. Naopak účinná může být jen taková smlouva, která je platná.

---

<sup>18</sup> Švestka, J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 2.část, Praha: ASPI, 2009, str. 28

## **1.8 Bezdůvodné obohacení a reivindikační žaloba**

### **1.8.1 Bezdůvodné obohacení**

Důvodem, proč je na tomto místě zvláště zmiňován institut bezdůvodného obohacení a reivindikační žaloby, je fakt, že tyto instituty jsou klíčovými pro řešení otázky následků odstoupení od smlouvy. Proto je jejich zevrubnější popis nejen vhodný, ale také nutný.

Bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný bez právního důvodu, tj.např. plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů ( § 451 odst. 2 OZ 40/64). Bezdůvodné obohacení má kvazideliktní charakter, neboť k jeho vzniku nedochází v důsledku protiprávního jednání, ale pouze v důsledku neoprávněného obohacení.

Bezdůvodné obohacení je charakterizováno jako závazek mezi obohaceným, který získal neoprávněný majetkový prospěch na úkor jiné osoby - postiženého. Zákon stanovuje pět případů, kdy vzniká: pokud došlo k plnění bez právního důvodu, pokud došlo k plnění z neplatného právního úkonu, nebo z právního důvodu, který odpadl, pokud majetkový prospěch byl získán z nepoctivých zdrojů a konečně tehdy, pokud bylo za jiného plněno, co měl po právu plnit sám.

Z pohledu odstoupení od smlouvy je relevantním důvodem k uplatnění bezdůvodného obohacení právě plnění z právního důvodu, který odpadl. Odstoupení od smlouvy je totiž jednáním, kterým zaniká právní titul (důvod), tedy smlouva jako taková. Osoba, která se obohatila ze smlouvy, která byla zrušena, musí vrátit vše, co na jejím základě získala (§ 457 OZ 40/64). V případě, že obohacený nemůže vrátit původní plnění, protože například bylo zničeno, nebo mu k němu již nenáleží vlastnické právo, je povinen poskytnout peněžitou náhradu. (§ 458 odst. 1 OZ 40/64). Takový postup se uplatní právě v situaci, kdy osoba, která věc nabyla na základě smlouvy, od které bylo později odstoupeno, již tuto věc nemá ve svém vlastnictví či věc byla zničena. Je však nutné poznamenat, že takový postup se neuplatní ve vztahu ke smlouvám, které byly



uzavřeny na základě obchodního zákoníku. Ten totiž obsahuje zvláštní úpravu pro případy odstoupení od smlouvy ve § 351n.<sup>19</sup>

Jak bylo uvedeno výše, z bezdůvodného obohacení vzniká závazek mezi obohaceným a postiženým. To je v případě právního pojetí odstoupení od smlouvy velmi diskutovaný prvek, neboť část praxe se přiklání k výkladu, kdy z titulu bezdůvodného obohacení lze žádat plnění i vůči třetí straně.

### **1.8.2 Reivindikační žaloba**

Reivindikační žalobou se rozumí žaloba, která je hmotněprávně založena na ustanovení § 126 OZ 40/64. Dle tohoto ustanovení má vlastník věci právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje a to do takové míry, že vlastník nemá věc ve své moci a někdo jiný ji neoprávněně zadržuje. Vlastník v takovém případě musí především prokázat, že je oprávněným vlastníkem věci a že někdo jiný jeho věc zadržuje a že tak činí neoprávněně. Vlastník se může domoci ochrany podáním žaloby na vydání věci, nebo v případě nemovitostí, žalobou na vyklizení.

### **1.8.3. Vztah bezdůvodného obohacení a reivindikační žaloby**

Institut bezdůvodného obohacení má subsidiární povahu a přichází v úvahu jen tam, kde nárok nelze odvodit z jiného právního titulu.<sup>20</sup> Lze-li uplatnit nárok na náhradu škody či se domáhat svého nároku reivindikační žalobou, není možné uplatnit postup podle § 451 a násl. OZ 40/64. Pro zvolení správného postupu v případě konkurence bezdůvodného obohacení a reivindikační žaloby je rozhodná skutečnost, zda došlo k přechodu či převodu vlastnického práva.

V případě, kdy došlo k přechodu či převodu vlastnického práva a následně odpadl titul, na základě kterého ke změně vlastnického práva došlo, uplatní se postup

---

<sup>19</sup> Fiala M. a kol, Občanský zákoník – komentář, díl I.a II., Praha, Wolters Kluwer, 2009, str. 783  
<sup>20</sup> II. ÚS 471/05

podle § 457 OZ 40/64, a to pouze vůči osobě, které toto vlastnické právo nyní náleží. V případě, že k přechodu vlastnického práva nedošlo, ale osoba odlišná od vlastníka nadále neoprávněně drží věc, je třeba postupovat podle § 126 OZ 40/64<sup>21</sup> Opačný postup by byl v rozporu s principem subsidiarity institutu bezdůvodného obohacení.

## 1.9 Promlčení

O promlčení zde bude pojednáno jen stručným způsobem, pouze v rozsahu, ve kterém se tato otázka týká odstoupení od smlouvy. „Právo se promlčí, jestliže nebylo vykonáno v době v tomto zákoně stanovené.“ (§ 100 OZ 40/64). Toto právo však po uplynutí promlčecí lhůty stále trvá a dojde-li na jeho základě k plnění, je plněno v souladu s právem. K tomu, aby promlčení jako právní skutečnost nastalo, je vedle uplynutí lhůty nutné uplatnění námitky promlčení. Tuto námitku je oprávněn podat dlužník v občanském soudním řízení do ukončení prvního jednání ve věci (tedy včetně), či v jiném řízení o sporném právu.

Odstoupení od smlouvy je subjektivní relativní právo, které je možné uplatnit od okamžiku, kdy nastane skutečnost, se kterou zákon nebo smlouva spojuje vznik tohoto práva. Právo odstoupit od smlouvy se v souladu s § 101 OZ 40/64. promlčí v obecné tříleté lhůtě, která začíná běžet dnem, ve které vznikne právní důvod odstoupit od smlouvy.

---

<sup>21</sup> Eliáš, K. a Levický P. in Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář, Praha: Linde, 2008, str. 1059

## 1.10 Klíčové zásady (*pacta sunt servanda a dobrá víra*)

### 1.10.1 Zásada *pacta sunt servanda*

Zásada *pacta sunt servanda* je základním principem závazkových právních vztahů.<sup>22</sup> Někdy je považována za axiomaticky danou zásadu, ze které se odvíjí, resp. na které spočívá celý právní řád,<sup>23</sup> či za zásadu, která je nezastupitelná pro stvrzení jistoty a bezpečnosti právních vztahů.<sup>24</sup> Dle tohoto principu jsou smluvní strany povinny dodržovat povinnosti, které na základě smlouvy převzaly. Nedodržení této povinnosti je pak předpokladem vzniku odpovědnosti v oblasti závazkového práva. Neboť právě stanovením povinnosti dodržovat to, k čemu se subjekt zavázal, umožňuje jej sankcionovat v případě, kdy dojde k porušení této povinnosti.

V současné právní úpravě je zásada vyjádřena v § 493 OZ 40/64: „závazkový vztah nelze měnit bez souhlasu jeho stran, pokud tento zákon nestanoví jinak“.

Zásada *pacta sunt servanda* je rovněž vtělena do § 1724 odst. 1 OZ 89/12, který stanoví, že „smlouvou projevují strany vůli zříditi mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy“, a ještě důrazněji a explicitněji je zásada vyjádřena § 3, odst. 2 písm. d) OZ 89/12: „daný slib zavazuje a smlouvy mají být splněny“.

Odstoupení od smlouvy je ve vztahu k zásadě *pacta sunt servanda* charakterizováno jako výjimka sankčního charakteru, která je možná jen ve smlouvou či zákonem stanovených případech.<sup>25</sup>

### 1.10.2. Dobrá víra

„Tato významná zásada znamená, že zákon má být vždy vykládán tak, aby nebyl poškozen ten, kdo sám jednal v oprávněné dobré víře, že jedná po právu, resp. ten, kdo

---

<sup>22</sup> IV. US 201/96

<sup>23</sup> Švestka, J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 2.část, Praha: ASPI, 2009, str. 33

<sup>24</sup> Dvořák, J. Pacta sunt servanda? In Pocta Martě Knappové k 80.narozeninám, Praha: Wolters Kluwer, 2005, str. 45-58

<sup>25</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář, Praha: Linde, 2008, str. 293

oprávněně důvěřuje v to, že po právu jedná někdo jiný.<sup>26</sup> Jedná se o „přesvědčení nabyvatele, že nejedná bezprávně; jde o vnitřní přesvědčení (psychický stav) subjektu, které samo o sobě nemůže být předmětem dokazování - tím mohou být skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek, tedy okolnosti, ze kterých lze dovodit přesvědčení nabyvatele o dobré víře, že mu věc patří.“<sup>27</sup>

V účinném občanském zákoníku obecná ochrana dobré víry chybí. Ústavní soud však prohlásil dobrou víru za platný korektiv pro občanské právo, čímž byla dobrá víra vyhlášena za zásadu soukromého práva, ke které je třeba přihlížet při každém právním jednání. Nový občanský zákoník zakotvuje ochranu dobré víry v § 7, a tím tuto zásadu definitivně ukotvuje v občanském právu jako jeden ze základních hodnotových pilířů.

## 1.11 Závaznost nálezů Ústavního soudu

Důvod, proč je vhodné se v úvodu věnovat závaznosti nálezů Ústavního soudu, je skutečnost, že bohatá judikatura, která vznikla kolem institutu odstoupení od smlouvy, je z části důsledkem nerespektování závěrů Ústavního soudu Nejvyšším soudem. V poslední době se tento spor oživil v souvislosti s ochranou dobré víry nabyvatele, jenž nabývá v dobré víře od nevlastníka v nálezu II. ÚS 165/11 a rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. z. 30 Cdo 4280/2009. Ústavní soud se již tradičně postavil za princip dobré víry a jeho uplatňování, zatímco Nejvyšší soud tuto zásadu vykládá dlouhodobě výrazně restriktivnějším způsobem.

„Vykonatelná rozhodnutí Ústavního soudu jsou závazná pro všechny orgány i osoby“ (Čl. 89 odst.2 z.č. 1/1993 Sb., Ústavy). O rozsahu závaznosti rozsudků Ústavního soudu se však vedou letité diskuze. Existuje shoda o právní závaznosti rozhodnutí Ústavního soudu, kterým jsou rušeny právní předpisy či jejich části. Avšak neustále je navzdory jasné dikci pravidla ústavního pořádku sporné, do jaké míry jsou závazná rozhodnutí Ústavního soudu o ústavních stížnostech, kterými nejsou rušeny právní předpisy, ale kterými je promlouváno k ústavně konformní interpretaci práva.

---

<sup>26</sup> Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009, str. 48

<sup>27</sup> R 45/86

Konkrétně jde o to, zda výrok a popř. jeho odůvodnění jsou obecně právně závazné (*erga omnes*) - tedy nikoli pouze pro účastníky řízení v konkrétní věci (*inter partes*).

Část odborné veřejnosti se kloní k názoru, že takové rozhodnutí v konkrétní věci není obecně závazné<sup>28</sup>. Samotný Ústavní soud se rovněž přiklonil k závěru, že jeho rozhodnutí mají kasační nikoli precedenční charakter.<sup>29</sup> Avšak „Ústavní soud dovodil vázanost obecných soudů právním názorem Ústavního soudu z obecného principu rovnosti podle čl. 1 Listiny, neboť rovnost v právech ve vztahu k obecným soudům kromě jiného zakládá právo na stejné rozhodování ve stejných případech a zároveň vylučuje libovůli při aplikaci práva. Za porušení principu rovnosti v právech nutno zejména považovat ty případy, kdy obecný soud neposkytne účastníkům ochranu v jejich základních svobodách, ač jim ve skutkově obdobných případech byla Ústavním soudem přiznána.“<sup>30</sup>

Ústavní soud se k závaznosti svých rozhodnutí postavil zajímavým způsobem. Na jedné straně popřel precedenční charakter svých rozhodnutí, na straně druhé považuje za porušení základních práv, pokud by v obdobných případech rozhodovaly obecné soudy odlišným způsobem než on sám. Takový přístup však neodpovídá přímo na otázku závaznosti rozhodnutí (včetně odůvodnění).

Závaznost vykonatelných rozhodnutí pro všechny osoby a orgány je jasnou vůlí ústavodárce. Výklady další lze chápat jako snahu aplikovat toto „precedenční“ ustanovení v českém právním řádu s ohledem na jeho historii a systematiku. Je však třeba si přiznat, že jde o výklad *a contrario* s vůlí ústavodárce.

Pro účely této práce jde však o problematiku doprovodnou. Pro akademické zkoumání institutu odstoupení od smlouvy je zásadním stěžejní kvalita argumentů, které používá Ústavní soud a Nejvyšší soud ve svých odůvodněních. Samotný moment závaznosti rozhodnutí a jeho nerespektování pak vede k nestabilitě v aplikaci práva v praxi a v konečném důsledku i k „věčným“ diskuzím nad charakterem odstoupení od smlouvy. Takovýto stav rozhodně nepřispívá k upevňování právního povědomí laické veřejnosti v této věci. Nový občanský zákoník v mnoha případech vnáší výsledky

---

<sup>28</sup> Pavlíček, V., Hřebejk, J. Ústava a ústavní řád České republiky, díl 1., Linde, Praha, 1998, str.308, Klíma, K., Komentář k Ústavě a Listině, Aleš Čeněk, Plzeň, 2009, str. 717

<sup>29</sup> „Rozhodnutí Ústavního soudu v individuálních věcech nejsou obecně závazná, ale jsou závazná pouze v daném individuálním případě.“ (II. US 355/02)

<sup>30</sup> II. US 355/02

rozhodovací praxe Ústavního soudu do normativního textu, a tím přispívá ke snazšímu ukotvení právního povědomí široké veřejnosti o mnohých otázkách.

## 2. Zánik závazků

Ze závazku má věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit (§ 1721 OZ 89/12).

Protipólem závazků, jako relativních majetkových práv, jsou věcná práva, jako absolutní majetková práva. „Za věcná práva lze považovat taková soukromá subjektivní práva majetkového charakteru, která jsou právy absolutními, mající za svůj předmět věc ve smyslu právním.“<sup>31</sup> V této souvislosti je třeba uvést, že nelze užívat pojmu věcněprávní poměr, tedy zrcadlový pojem k pojmu závazků. Důvod pro tuto asymetrii spočívá v samotném charakteru věcných práv. Závazkový poměr vyjadřuje vztah mezi dvěma konkrétními osobami, které se nacházejí ve vzájemném právním poměru určujícím jejich práva a povinnosti.

V případě věcných práv jde o právní poměr mezi osobou a předmětem věcného práva. Právům oprávněného primárně odpovídá konkrétní povinnost nerušit výkon tohoto práva (*non-facere*) předem neurčitého okruhu osob. Pouze v případě porušení daného práva dochází ke konkretizaci povinného, tedy ke vzniku nového právního poměru mezi tím, komu práva náleží, a tím, kdo jej porušil. Ten však svým charakterem není věcněprávní ale již obligační – obvykle deliktního charakteru.

V případě odstoupení od smlouvy je charakter závazků určující pro vymezení důsledků, které s sebou tento úkon nese. Část odborné veřejnosti<sup>32</sup> hovoří o věcněprávních účincích odstoupení od smlouvy i pro třetí stranu. Druhý názorový proud pak zdůrazňuje pouze obligační rozměr tohoto institutu. Jeho určení je pak klíčové pro řešení otázek týkajících se problematiky promlčení tohoto práva nebo pro určení právních následků takového jednání. O tom však podrobněji v kapitole 3.4 a kapitole 5.

Odstoupení od smlouvy je institutem, který je uplatnitelný pouze v oblasti relativních majetkových práv – tedy v rámci závazků. Jde o subjektivní hmotné právo dotčeného, které vyžaduje, aby mu druhá strana závazku z titulu bezdůvodného obohacení vrátila vše, co bezdůvodným obohacením nabyla, popřípadě aby mu místo

---

<sup>31</sup> Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009, str.274

<sup>32</sup> Např. Cpjn 201/2005

toho poskytla peněžitou náhradu, nelze-li vrátit předmět bezdůvodného obohacení in natura.<sup>33</sup>

## **2.1 Zánik závazků – systematika členění, výčet**

Odstoupení od smlouvy je jednou z možných způsobů zániku závazku. V této souvislosti bude provedena analýza porovnávací jednotlivé způsoby ukončení smluvního poměru. Tato široká otázka bude v této kapitole zúžena pouze na zánik závazků jednostranným právním jednáním, neboť takovým jednáním je právě odstoupení od smlouvy.

Mezi jednostranné právní jednání vedoucí k zániku závazků lze dle právní teorie řadit splnění dluhu, uložení do úřední úschovy, jednostranné započtení, neuplatnění práva, výpověď smlouvy a konečně odstoupení od smlouvy. Komparace odstoupení od smlouvy s výpovědí smlouvy bude samostatně provedena v kapitole 4.

Zánik závazku nezpůsobuje zánik právní skutečnosti, ze které vznikl. „K zániku závazkového právního vztahu dochází tak, že k právní skutečnosti, na jejímž základě právní vztah vznikl, přistoupí nová skutečnost, vedle níž původní, již nemůže obstát. Nová právní skutečnost tak ruší buď některé, nebo všechny právní účinky původní právní skutečnosti, jež vztah založila.“<sup>34</sup>

Důsledky zániku závazku jsou různé podle uplatněného důvodu. Například v případě splnění závazku dochází k zániku práv a povinností, neboť dlužník úspěšně jednal, tak aby splnil svoji povinnost a věřitele, naopak tak, aby realizoval své právo.

### **2.1.1 Splnění dluhu**

Splnění závazku je upraveno v § 559-569 OZ 40/64. Splnění závazku je nejčastější způsob zániku závazku. Dochází při něm k plnému uspokojení věřitele tím, že je plnění poskytnuto řádně a včas. Lze stanovit tři předpoklady zániku závazku

---

<sup>33</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář, Praha: Linde, 2008, str. 1045

<sup>34</sup> Švestka J., Jehlička, O., Spáčil J, Škárková M. a kol., Komentář k občanskému zákoníku část 2. , Praha: C.H.Beck, 2008, str. 1639



splněním: existence právního důvodu zániku, právní jednání dlužníka (popřípadě jiné oprávněné osoby) adresované věřiteli, kterým se poskytuje plnění s úmyslem splnit dluh a právní jednání věřitele, pokud je k přijetí plnění třeba.<sup>35</sup> Plnění tedy může poskytnout dlužník vůči věřiteli, resp. povinný vůči oprávněnému, a to v okamžiku, kdy se závazek dlužníka stal dospělým. Tento okamžik je určen na základně ujednání smluvních stran či na základně zákona.

Právní jednání je perfektní okamžikem, kdy dlužník poskytne plnění věřiteli či osobě oprávněné jednat za věřitele. Věřitel musí poskytnout nutnou součinnost k tomu, aby mu mohl dlužník řádně plnit, a plnění přijmout.

Zánik závazku splněním je tedy charakteristickým tím, že při jeho realizaci dochází k uspokojení věřitele, právním důvodem jeho uskutečnění je povinnost dlužníka k plnění a v určitých případech je třeba i úkonu věřitele k jeho úspěšnému dokonání.

### **2.1.2 Uložení do úřední úschovy**

Uložení do úřední úschovy je také označováno jako tzv. soluční úschova a je upraveno v § 568 OZ/40/64 „Uložení do úřední úschovy spočívá v tom, že dlužník místo splnění dluhu věřiteli složí předmět plnění do úschovy soudu.“<sup>36</sup> K užití tohoto institutu však může dojít jen v případě, kdy věřitel není přítomen nebo je v prodlení, dlužník má důvodné pochybnosti, kdo je věřitel, nebo dlužník věřitele nezná. Účinky splnění závazku nastávají okamžikem, kdy dlužník vloží předmět plnění do úschovy<sup>37</sup>. Předmětem úschovy však mohou být jen peníze, cenné papíry a jiné movité věci hodící se k úschově za účelem splnění závazku (§ 185a odst.1 z.č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád). Naopak předmětem úschovy nemohou být nemovitosti či plnění spočívající v jednání dlužníka.

---

<sup>35</sup> Švestka, J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 2.část, Praha: ASPI, 2009, str. 148

<sup>36</sup> Švestka J., Jehlička, O., Spáčil J., Škárková M. a kol., Komentář k občanskému zákoníku část 2. , Praha: C.H.Beck, 2008, str. 1666

<sup>37</sup> Řízení o uložení plnění do úschovy je upraveno v §185a a nasl. z.č. 99/1963Sb. Právní účinky uložení věci nastávají v okamžiku nabytí právní moci usnesení o přijetí úschovy.

Svým charakterem je uložení do úřední (soudní) úschovy velmi podobné splnění dluhu, neboť dlužník má zájem na řádném a včasném splnění povinnosti a zákon spojuje s uložení stejné účinky jako se splněním dluhu – tedy zánik závazku. Rozdíl spočívá v tom, že věřitel není znám či panují určité pochybnosti o jeho osobě. Proto dlužník ukládá věc do úschovy až do okamžiku, kdy vzniklé pochybnosti budou úspěšně odstraněny. K uspokojení věřitele dochází až vydáním věci z úschovy. Existuje tedy časová prodleva mezi splněním povinnosti dlužníka a uspokojením věřitele. Další rozdíl spočívá v tom, že okruh předmětů, který může být uložen do úschovy, je značně omezen.

### 2.1.3 Jednostranné započtení

Jednostranné započtení (*compensatio necessaria*) stojí vedle započtení dohodou (*compensatio voluntaria*). Oba druhy započtení jsou upraveny v § 580 a § 581 40/64 OZ. Účinný občanský zákoník pro úspěšné uplatnění jednostranného započtení předpokládá obligační poměr dlužníka a věřitele, stejný druh pohledávek a projev vůle jedné ze stran směřující k započtení (kompenzační projev).<sup>38</sup> Samotný zánik závazku pak zákon spojuje s okamžikem, kdy se pohledávky způsobilé k započtení setkají. Setkání pohledávek je vykládáno jako okamžik, kdy se i druhá z nich stane splatnou. Fakticky tak může dojít k započtení v pozdějším okamžiku, než při učinění kompenzačního projevu. Formu jednostranného započtení účinný občanský zákoník výslovně nestanovuje a je tedy na vůli stran jakou formu si zvolí. Obecně však platí korektiv § 40 odst.2 OZ 40/64, který stanoví, že písemně uzavřená smlouva může být měněna nebo rušena pouze písemně, neboť důsledek jednostranného započtení je právě změna obsahu vzájemných práv a povinností smluvních stran a tedy smlouvy jako takové. „Praktické důsledky započtení je možné spatřovat jednak v tom, že započtením dlužník splní svůj dluh a poskytne věřiteli plnění, které by ten následně použil jako

<sup>38</sup>

Případy kdy jednostranné započtení není možné, stává §581 odst. 1 a 2 OZ 40/64 .:

„(1) Započtení není přípustné proti pohledávce na náhradu škody způsobené na zdraví, ledaže by šlo o vzájemnou pohledávku na náhradu škody téhož druhu. Započtení není přípustné ani proti pohledávkám, které nelze postihnout výkonem rozhodnutí.

(2) Započíst nelze pohledávky promlčené, pohledávky, kterých se nelze domáhat u soudu, jakož i pohledávky z vkladů. Proti splatné pohledávce nelze započíst pohledávku, která ještě není splatná.“

protiplnění ke splnění svého dluhu, který má vůči stejnému subjektu (tentokrát v pozici věřitele).<sup>39</sup>

Nový občanský zákoník upravuje započtení v § 1982 a násl. „ Ve shodě se všemi evropskými úpravami i s tradicí římského práva se vychází z pojetí, že k jednostrannému započtení lze přistoupit jen při střetu splatných pohledávek, je-li plnění stejného druhu, a že k zániku započítávaných pohledávek dochází - v tom, rozsahu, v jakém se kryjí – zpětně k okamžiku, kdy se pohledávky staly započítatelnými.“<sup>40</sup>

Jednostranné započtení jako splnění dluhu a uložení do úřední úschovy spočívá ve splnění povinnosti dlužníka a v uspokojení věřitele (alespoň jednoho) a to plněním po právu. Pro uplatnění započtení zákon stanovuje specifické podmínky (vzájemné postavení dlužníka a věřitelé, stejný druh pohledávek a jejich splatnost). Těmito podmínkami především se liší od předchozích dvou typů zániku závazku.

## 2.1.4 Neuplatnění práva

„K zániku práva proto, že nebylo ve stanovené době uplatněno, dochází jen v případech zákonem uvedených. K zániku soud přihlédne, i když to dlužník nenamítne.“ (§ 583 OZ 40/64) Neuplatnění práva není klasickým jednostranným právním jednáním vedoucím k zániku závazku, neboť „k zániku práva dochází na základě dvou právních skutečností – uplynutí prekluzivní (propadné) lhůty, během které má strana možnost své právo uplatnit, a dále právního úkonu právně spočívajícího v omisivním právním úkonu...“<sup>41</sup> Specifikem tohoto způsobu zániku závazku je fakt, že jde o zánik práva věřitele, a to základě jeho omisivního právního jednání. Přestože výsledkem není uspokojení práva oprávněného, není to v důsledku (ne)jednání dlužníka, ale děje se tak jen na základě vůle oprávněného. Často se povinný ani nedozví o

---

<sup>39</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář, díl.2, Praha: Linde, 2008, str. 1693

<sup>40</sup> Eliáš, K. a kol., Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem, Praha: Sagit, 2012, str.784

<sup>41</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář, díl 1., Praha: Linde, 2008, str. 1702

existenci práva, neboť jde například o právo vzniklé v případech uvedených zákonem, a to pokud právo vznikne na základě určité právní události ve vymezené době.

Dalším specifikem je samotný důsledek tohoto jednání – totiž zánik práva. Právo, v důsledku jeho neuplatnění, není možné žádným způsobem „rehabilitovat“, tedy způsobit jeho opětovné navrácení do právní reality. Uznání práva, které zaniklo, je nutné považovat za absolutně neplatné jednání a plnění, které by bylo podle zaniklého práva poskytnuto, je považováno za plnění bez právního důvodu. (§ 451n. OZ 40/64).

### 2.1.5 Výpověď

„Výpověď je jednostranný právní úkon, kterým lze zrušit závazek či právo k nepřetržité nebo opakované činnosti, nebo závazek zdržet se určité činnosti anebo strpět určitou činnost.“<sup>42</sup> Institut výpovědi je obecně zakotven v § 582 OZ 40/64<sup>43</sup> Je možné jej uplatit pouze v případě smluv uzavřených na dobu neurčitou a rovněž v případech, kdy si to smluvní strany sjednají. Smluvní strany si nejsou povinny vrátit žádné plnění, které bylo na základě smlouvy realizováno, důsledkem výpovědi je tedy „pouze“ skončení právních účinků smlouvy. Účinky výpovědi nastávají okamžikem, kdy uplyne tříměsíční výpovědní lhůta, která je počítána ode dne doručení výpovědi protistraně, a nebo když uplyne lhůta, která byla smluvními stranami sjednána.

Je tomu tak proto, že důvodem k podání výpovědi není porušení některé povinnosti stanovené smlouvou či zákonem. Naopak jde o nástroj, který umožňuje na základě smluvních nebo zákonných podmínek způsobit zánik závazku, který je dlouhodobý a u kterého absentuje vůle některé ze smluvních stran v jeho realizaci pokračovat. Naopak nic nebrání tomu, aby smluvní strany užily institutu výpovědi i pro případy porušení smluvní povinnosti.

---

<sup>42</sup> Švestka, J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 2.část, Praha: ASPI, 2009, str. 154

<sup>43</sup> Zvláštní úpravu pak obsahují některé typy smluv – např. nájemní (§711) či pracovní smlouva (§44n. z.č. 262/2006 Sb.)

## 2.1.6 Odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy je jedním ze základních institutů obligačního práva. Spočívá v oprávnění smluvní strany ukončit obligační poměr. Je tedy projevem zásady autonomie vůle kontrahenta. Avšak může být realizováno jen pokud to právní předpis nebo smluvní strany ve smlouvě umožní.

Komentářovou literaturou je odstoupení charakterizováno jako institut sankční povahy; připadá v úvahu v případě, kdy se některá ze smluvních stran určitým způsobem proti svému závazku ze smlouvy prohřešila.<sup>44</sup>

Institut je primárně upraven v § 48 OZ 40/64, kde je charakterizován jako jednostranný projev vůle smluvní strany, kterým se smlouva ruší od počátku, není-li právním předpisem nebo účastníky stanoveno jinak.

Zákonné důvody odstoupení jsou obsaženy v účinném občanském zákoníku v § 49, § 53, § 54b, § 54c, § 56, § 57, § 58, § 62, § 63, § 457, § 497, § 561, § 575, § 597, § 616, § 622, § 635, § 636, § 637, § 638, § 642, § 666, § 667, § 679, § 684, § 735, § 759 a § 852g.

Za pozornost stojí především § 497 OZ 40/64: “ Každý z účastníků si může vymínit odstoupení od smlouvy a sjednat pro ten případ odstupné. Kdo smlouvu splní alespoň zčásti nebo přijme třeba jen částečné plnění, nemůže již od smlouvy odstoupit.

Obecně pak platí, že smluvci jsou si povinni vrátit vše, co dosud obdrželi v rámci plnění jako plnění ze smlouvy, neboť právní titul, na základě kterého obdrželi plnění, zanikl. Není-li již dobře možné, aby původní plnění bylo vráceno, musí být poskytnuta peněžitá náhrada (§ 458, odst. 1, druhá věta OZ 40/64).

Samostatnou úpravu tohoto institutu obsahuje obchodní zákoník, a to v § 344 a násl. Na rozdíl od občanskoprávní úpravy nastávají účinky odstoupení od smlouvy ex nunc (§ 349, odst.1 obch.zák.). Odstoupení od smlouvy dle obchodního zákoníku se nemůže dotknout těch závazků z dané smlouvy, které již zanikly před tím, než došlo k odstoupení, zejména pak těch, které byly již splněny.<sup>45</sup> Podrobněji se rozdílům mezi úpravou občanskoprávní a obchodně právní věnuje a následující kapitola.

---

<sup>44</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář, Praha: Linde, 2008, str. 293

<sup>45</sup> Pokorná J., Čáp Z., Kovařík K., Obchodní zákoník: Komentář, Praha : Wolters Kluwer Česká republika, 2009, str. 1433

### **3. Srovnání institutu odstoupení od smlouvy dle účinného občanského a obchodního zákoníku**

Odstoupení od smlouvy má v současné době dvojí podobu, a to díky dvojkolejnosti úpravy tohoto institutu v občanském i obchodním zákoníku. Tato dichotomie vede k otázce, zda můžeme hovořit v oblasti soukromého práva o jednom či dvou odlišných institutech odstoupení od smlouvy, nebo pouze o modifikaci obecné právní úpravy právem zvláštním. Díky komparaci těchto dvou institutů v základních bodech – v podmínkách a důvodech pro odstoupení, v účincích odstoupení, a v promlčení tohoto práva, bude možné na tuto otázku poskytnout odpověď. Je třeba s povděkem přijmout skutečnost, že díky novému občanskému zákoníku nebudou tyto palčivé otázky pravděpodobně v budoucnu již kladeny, a to v důsledku sjednocení závazkového práva.

#### **3.1 Právní úprava odstoupení od smlouvy v občanském a obchodním právu**

##### **3.1.1 Právní úprava dle občanského zákoníku**

Právní úprava v účinném občanském zákoníku je především obsažena v § 48: „Od smlouvy může účastník odstoupit, jen jestliže je to v tomto zákoně stanoveno nebo účastníky dohodnuto. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.“ Ze znění § 48 vyplývá, že účinný občanský zákoník na tomto místě vymezuje, kdo a z jakých důvodů může od smlouvy odstoupit a jaké účinky odstoupení od smlouvy s sebou nese.

Občanských zákoník pak dále stanovuje zákonné důvody pro odstoupení a lhůty pro jejich uplatnění. Tak je tomu například v § 54c, kde je stanovena možnost pro

spotřebitele odstoupit od smlouvy o finančních službách uzavíraných na dálku do 14-ti dní od uzavření smlouvy bez udání důvodů. V tomto případě pak zákon modifikuje důsledky odstoupení od smlouvy, a to v tom smyslu, že poskytovatel má právo žádat uhrazení nákladů za již poskytnuté služby, které mu vznikly v souvislosti s poskytnutím služeb ještě před oznámením odstoupení od smlouvy (§ 54c odst.6 OZ 40/64). Je však třeba dodat, že obecná úprava odkazuje smluvní strany na vrácení si poskytnutého plnění v důsledku nároku na vrácení bezdůvodného obohacení.

Dalším příkladem zákonné modifikace je odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává dočasné užívání ubytovacího zařízení nebo s tím spojených služeb (§ 58 ve spojení s § 67 OZ 40/64). Součástí smlouvy musí být i formulář pro odstoupení od smlouvy předem vyplněný poskytovatelem. V případě, že formulář chybí, lhůta pro odstoupení od smlouvy bez udání důvodů se prodlužuje ze 14 dnů na rok a 14 dnů ode dne, kdy smlouva byla uzavřena či ode dne kdy spotřebitel obdržel její vyhotovení.

Modifikace, které tato ustanovení obsahují, jsou součástí prostředků k zajištění práv spotřebitelů jako slabší smluvní strany, která má možnost změnit svou vůli například v důsledku zjištění nových informací o celém obsahu uzavřeného závazku.

### **3.1.2 Právní úprava dle obchodního zákoníku**

Obchodní zákoník zakotvuje úpravu odstoupení od smlouvy především v §§ 344 – 351 a § 355. Obecně lze tuto úpravu charakterizovat jako výrazně propracovanější, a to především co do důvodu odstoupení a lhůt k odstoupení. Ve vztahu k úpravě obsažené v účinném občanském zákoníku jde o úpravu speciální a úprava občanskoprávní bude užitá jen subsidiárně.

Ustanovení § 355 obch. zák. obsahuje rovněž úpravu odstupného, která je velmi podobná úpravě obsažené v účinném občanském zákoníku. Zaplacením odstupného dochází ke zrušení smlouvy od počátku. Toto jednání s sebou tedy nese stejné účinky jako odstoupení od smlouvy podle účinného občanského zákoníku. Vzhledem k tomu, že je toto jednání (tedy zaplacení odstupného, čímž dojde ke zrušení smlouvy) možné učinit pouze do okamžiku, než je poskytnuto alespoň částečné plnění, je tato rozdílnost oproti občanskému zákoníku pouze formální.

Dále se obchodní zákoník odstoupení od smlouvy věnuje např. v ustanovení § 441, kde stanovuje podmínky pro odstoupení od kupní smlouvy, a to tak, že kupující nemůže odstoupit od smlouvy, jestliže vady včas neoznámil prodávajícímu. Tedy a contrario je nutné včas oznámit vady na předmětu koupě prodávajícímu, aby kupujícímu vzniklo právo odstoupit od smlouvy. Současně je kupující povinen vrátit předmět koupě tak, jak je obdržel. To však neplatí, není-li tuto podmínku možné naplnit bez zavinění kupujícího, nebo jestliže kupující provedl řádnou prohlídku předmětu smlouvy již při obdržení zboží.

Dalším příkladem, kde obchodní zákoník specifikuje zákonné důvody pro odstoupení od smlouvy je ustanovení § 507, na základě něhož je věřitel oprávněn odstoupit od úvěrové smlouvy v případě, že dlužník použil poskytnuté prostředky na jiný účel než smlouvu dohodnutý nebo jestliže jejich použití k smluvenému účelu se stane nemožným.

### **3.2 Podmínky a důvody pro odstoupení od smlouvy**

Podmínky pro odstoupení od smlouvy směřují především k samotné smlouvě existenci a dále ke způsobům jakými lze odstoupení provést.

Podmínky lze dělit na obecně formální a časové. Obecně formální podmínky jsou takové podmínky, které stanovují nároky na formu a způsob odstoupení od smlouvy. Podmínkou pro odstoupení od smlouvy je doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. V případě, že je smlouva učiněna písemně, nebo v případě ujednání smluvních stran dle obch. zák., je nutné podle § 40 odst. 2 OZ 40/64, odstoupit od smlouvy písemnou formou. Časové podmínky pro odstoupení jsou speciálně stanoveny zákonem pro jednotlivé smluvní typy. Tak je tomu v případě odstoupení od smlouvy o finančních službách uzavíraných na dálku, a to v délce 14-ti od uzavření smlouvy bez udání důvodů. Rovněž v případě odstoupení od smlouvy podle obchodního zákoníku z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti je nutné, aby kupující neprodleně oznámil vady na předmětu koupě kupujícímu, jinak mu toto právo ani nevznikne.



### 3.2.1 Důvody pro odstoupení od smlouvy dle účinného občanského zákoníku

Důvody pro odstoupení od smlouvy lze rozdělit do dvou kategorií, na důvody sjednané smluvními stranami a na důvody stanové zákonem. Účinný občanský zákoník stanovuje zákonné důvody pro odstoupení od smlouvy v § 49 a následně se vymezení těchto důvodů věnuje i v ustanoveních věnovaných jednotlivým typům smluv. V případě důvodu popsaného v ustanovení § 49 se jedná o důvod obecný, a tedy i subsidiárně aplikovatelný i v obchodním právu. V ostatních (speciálních) případech jde o důvody dílčí vztahující se vždy pouze ke konkrétnímu smluvnímu typu.

“Účastník, který uzavřel smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, má právo od smlouvy odstoupit.“ (§ 49 OZ 40/64). „Tísní se rozumí objektivně existující sociální, zejména hospodářský stav osoby, který na ni subjektivně doléhá tak, závažným způsobem, že tato osoba, aniž se její vůle utvořila svobodně, uzavře smlouvu, která jí zřejmě způsobí újmu a kterou by proto za normálních okolností jako neprospěšnou neuzavřela.“<sup>46</sup> O nápadně nevýhodných podmínkách, lze hovořit tam, kde jde o nepoměr mezi plněními, která si mají smluvci podle smlouvy poskytnout navzájem. Obě podmínky – tedy uzavření smlouvy ve stavu tísně a za nápadně nevýhodných podmínek, pokud jde o hodnotu vzájemného plnění, musí být splněny kumulativně.

Obě skutečnosti se posuzují k okamžiku uzavření smlouvy, nikoli k době pozdější. Nabízí se rovněž otázka, zda vhodnějším institutem při naplnění obou podmínek není uplatnění relativní nebo dokonce absolutní neplatnosti úkonu (§ 39 a § 40a OZ 40/64). V případě absolutní neplatnosti bude „rozhodující hraniční kritérium spočívat v tom, zda jedna strana, konkrétně prodávající, prodává věc v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a kupující to buď věděl a zneužil (tehdy půjde o smlouvu odporující dobrým mravům), anebo to kupující nevěděl a nezneužil (tehdy půjde o platnou smlouvu, kdy má prodávající právo podle § 49 od ní odstoupit).“<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář část 1., Praha: Linde, 2008, str. 297

<sup>47</sup> Švestka J., Jehlička, O., Spáčil J, Škárová M. a kol., Komentář k občanskému zákoníku část 1. , Praha: C.H.Beck, 2008, str.312

Relativní neplatnost je současnou právní úpravou připuštěna pouze v případech uvedených v § 40a. OZ 40/64.

Ze zákonných důvodů dílčího charakteru (tedy důvodů stanovených speciálně pro jednotlivé smluvní typy) je vhodné se zmínit především k § 679 odst. 1 OZ 40/64: „Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv, byla-li pronajatá věc předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se později - aniž by nájemce porušil svoji povinnost - nezpůsobilou ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelnou anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.“

Užití institutu odstoupení od smlouvy se v tomto případě jeví jako nevhodné, neboť důsledkem odstoupení od smlouvy je skutečnost, že se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit poskytnuté plnění, které na základě ní bylo poskytnuto. Ve výše uvedeném případě jeho aplikace v důsledku znamená, že je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli (potud se jeví jeho aplikace jako neproblematická), ale také povinnost pronajímatele vrátit již přijatý nájem.

Jak již však bylo naznačeno výše, v některých aspektech se dané řešení ukazuje jako velmi problematické, neboť v případě vady, které nastala až po vzniku nájmu a po řádném užívání předmětu nájmu je pronajímatel nucen vrátit i nájemné za období, kdy věc byla řádně užívána, přestože k tomu není legitimní důvod, a přestože má nárok na přiměřenou výši nájemného za období, kdy nájemce věc řádně užíval (tento nárok však může uplatňovat z titulu bezdůvodného obohacení). Z tohoto důvodu se jeví v daném vztahu užití institutu odstoupení od smlouvy jako značně nevhodné, neboť důsledky, které sebou nese, zasahují i do sféry jinak řádného oboustranného plnění. Jako vhodnější postup se jeví pouze vrácení nájemného, či jeho poměrné výše za období, kdy se věc stala nezpůsobilou k užívání, nikoli tedy za celé období nájmu. *Pro futuro* se jeví jako vhodnější užití institutu výpovědi nájmu s výše uvedenou modifikací.

### **3.2.2 Důvody pro odstoupení od smlouvy dle obchodního zákoníku**

Obchodní zákoník upravuje obecné zákonné důvody odstoupení od smlouvy v ustanoveních § 344, § 345 částečně také v § 346. Právo od smlouvy odstoupit vzniká

dlužníkovi, nebo věřiteli v případě, kdy druhá smluvní strana podstatně poruší své povinnosti a jestliže to, že využívá právo na odstoupení od smlouvy, bez zbytečného odkladu druhé straně oznámí, poté, co se o porušení povinností dozvěděl.

Podstatné porušení smluvní povinnosti nastane tehdy, když strana porušující smlouvu věděla v době uzavření smlouvy nebo v této době bylo rozumné předvídat s přihlédnutím k účelu smlouvy, který vyplynul z jejího obsahu nebo z okolností, za nichž byla smlouva uzavřena, že druhá strana nebude mít zájem na plnění povinností při takovém porušení smlouvy. V pochybnostech se má za to, že porušení smlouvy není podstatné.

V případě, že nedojde k notifikaci odstoupení od smlouvy bez zbytečného odkladu, je smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy pouze v případě, že ani v dodatečně určené a přiměřené lhůtě nebyla povinnost splněna. (§ 346 obch. zák.).

Porušení povinnosti, jak již naznačuje nadpis desátého dílu obchodního zákoníku, lze charakterizovat jako prodlení, které spočívá v porušení povinnosti řádně a včas splnit uleženou nebo přijatou povinnost. K tomuto názoru se kloní i Petr Čech: „...je nutno právní úpravu obsaženou v obchodním zákoníku interpretovat v tom smyslu, že prodlení (opravňující k odstoupení od smlouvy) lze spatřovat v porušení téměř jakékoliv smluvní povinnosti, hlavní či doplňkové, dodatečně splnitelné či nikoli, jednorázové či pněné nepřetržitým jednáním (konáním či opomenutím).“<sup>48</sup>

### **3.3 Účinky odstoupení od smlouvy**

#### **3.3.1 Účinky odstoupení od smlouvy dle účinného občanského zákoníku**

Účinky odstoupení od smlouvy v občanském zákoníku jsou upraveny v § 48 odst.2: „Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, není-li právním

---

<sup>48</sup> Čech, P., K odstoupení od obchodní smlouvy při prodlení dlužníka, Právní rádce, R.15, č.9, 2007, str. 29

předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.“ Důsledkem odstoupení tedy je zrušení smlouvy od počátku (ex tunc).

Zrušení smlouvy od počátku má povahu právní fikce. Neboť smlouva, jež byla uzavřena, je zrušena a vzniká stav, jako by k uzavření smlouvy nikdy vůbec nedošlo. Následkem toho smluvním stranám vznikají práva a povinnosti z titulu bezdůvodného obohacení (§ 451 odst.2 OZ 40/64), na jejichž základě si jsou smluvní strany povinny vrátit již poskytnuté plnění. Samotné odstoupení však nemá vliv na nárok na náhradu škody ani na nárok na smluvní pokutu, jestliže vznikl ještě v době trvání smlouvy. Je tomu tak proto, že oba důvody se opírají o deliktní jednání smluvní strany (porušení smluvní povinnosti), nikoli však o povinnost jako takovou. Samotné odstoupení od smlouvy nemůže být důvodem pro vznik nároku na náhradu škody, neboť jde o jednání po právu (využití možnosti chovat se právem umožněným způsobem), a není tak naplněna základní podmínka pro vznik nároku na náhradu škody – protiprávní jednání.

Je třeba odlišit účinky obligační a věcněprávní odstoupení od smlouvy. Obligačními účinky se rozumí zánik závazku, tedy zánik vzájemných práv a povinností. Účinkem věcněprávním se pak rozumí zánik smlouvy jako právního důvodu převodu věci či věcných práv. Toto rozlišení a především jejich vzájemný vztah je základem sporu v právní teorii, který je veden kolem důsledků odstoupení od smlouvy. Této problematice je podrobně věnována kapitola 5.

### **3.3.2 Účinky odstoupení od smlouvy dle obchodního zákoníku**

Účinky odstoupení od smlouvy jsou v obchodním zákoníku upraveny především v § 349 odst.1 a § 351 odst.1. obch. zák.: „Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká, když v souladu s tímto zákonem projev vůle oprávněné strany odstoupit od smlouvy je doručen druhé straně; po této době nelze účinky odstoupení od smlouvy odvolat nebo měnit bez souhlasu druhé strany.“ (§ 349 odst.1 obch. zák.). Současně zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, ani smluvních ustanovení týkajících se volby práva nebo volby tohoto zákona podle § 262 obch. zák., řešení sporů mezi

smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

Důsledkem odstoupení od smlouvy dle obchodního zákoníku, na rozdíl od úpravy obsažené v účinném občanském zákoníku, je zánik smlouvy s účinky *ex nunc* (§ 351 odst.1 obch. zák.). Přestože jsou si smluvní strany povinny vrátit již poskytnuté plnění, nečiní tak z titulu bezdůvodného obohacení, konkrétně pak z právního důvodu, který odpadl. V tomto případě, totiž právní důvod neodpadl, pouze zanikají jeho účinky *pro futuro*. Činí tak tedy na základě zvláštní povinnosti stanovené v § 351 odst.2 obch. zák.<sup>49</sup> Je tomu tak také proto, že institut bezdůvodného obohacení má subsidiární charakter a je možné jej uplatnit pouze tehdy, pokud nepřidá v úvahu titul jiný.

Tento právní názor zastává i Karel Eliáš: „Pokud jde o plnění poskytnutá si subjekty obchodního práva na základě smlouvy, od níž následně některá z nich odstoupila, nepostupuje se při vrácení těchto plnění podle ustanovení občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení, nýbrž podle speciálního § 351 odst. 2 obch. zák.“<sup>50</sup>

Opačný právní názor zastává např. Jarmila Pokorná: „Tato plnění (rozuměj poskytnutá plnění) ztratila svůj smluvní důvod, stala se bezdůvodným plněním, a je již proto je nutno vrátit“<sup>51</sup> O této povinnosti rovněž hovoří jako o „zvláštním případě bezdůvodného obohacení“<sup>52</sup>.

Tento právní názor mimo jiné vyvrací Ivan Koblíha: „Dosud získané plnění nebylo poskytnuto bez právního důvodu, neboť smlouva existovala a vzájemná práva se ruší až účinností odstoupení (*ex nunc*), nelze proto uplatnit na vypořádání úpravu bezdůvodného obohacení podle § 451 a násl. obč. zák.“<sup>53</sup>

V případě, že již smluvní strana předmět plnění, které je po odstoupení povinna vrátit zpět, již převedla na třetí osobu, je třeba postupovat podle ustanovení o náhradě škody, neboť smluvní strana v tomto případě není schopna dostát své povinnosti navrátit přijaté plnění.

---

<sup>49</sup> Judikatorně potvrzeno rozsudkem sp. zn. 32 Cdo 4778/2010

<sup>50</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář část 1., Praha: Linde, 2008, str. 1065

<sup>51</sup> Pokorná, J., Čáp Z., Kovařík K., Obchodní zákoník: Komentář, Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2009, str. 1437

<sup>52</sup> Pokorná, J., Čáp Z., Kovařík K., Obchodní zákoník: Komentář, Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2009, str. 1492

<sup>53</sup> Koblíha, I. a kol., Obchodní zákoník – komentář, LINDE PRAHA, a. s., 2006, str. 1023

### 3.4 Promlčení odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy lze charakterizovat jako právo vznikající na základě zákona či smluvního jednání, a to konkrétně naplněním jednání protistrany, s kterým je vznik tohoto práva spojen. Od tohoto základního předpokladu je nutné přistupovat i k určení okamžiku, od kterého začíná promlčecí lhůta běžet.

Je také třeba striktně oddělit promlčení práva na odstoupení od smlouvy a promlčení práv, které vznikají v důsledku odstoupení od smlouvy – ať jsou to nároky z titulu bezdůvodného obohacení nebo z jiného titulu.

#### 3.4.1 Promlčení odstoupení od smlouvy podle účinného občanského zákoníku

Účinná občanský zákoník upravuje otázku promlčení ve svých ustanoveních §§ 100-114, kde výslovně stanoví, že: „pokud není v dalších ustanoveních uvedeno jinak, je promlčecí doba tříletá a běží ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé.“ (§ 101 OZ 40/64) Literatura při výkladu pojetí promlčení vždy uvádí, že „promlčecí doby v občanském právu jsou zpravidla objektivní povahy, to znamená, že počínají od určité skutečnosti a jsou nezávislé na dlužníkově vědomí o této skutečnosti.“<sup>54</sup> Právo odstoupit od smlouvy je tak možné vykonat poprvé v okamžiku, kdy nastala skutečnost, které toto právo zakládá. Je proto zřejmé, že v tomto případě má lhůta objektivní charakter.

O vhodnosti platné právní úpravy má určité pochybnosti Jiří Spáčil: „Právo odstoupit od smlouvy je, podobně jako právo vznést námitku relativní neplatnosti, právem na vlastní jednání (nikoli na cizí jednání, jako u závazků) Zde by tedy bylo spíše na místě uvažovat o prekluzi.“<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009, str. 292

<sup>55</sup> Spáčil, J., Promlčení práva odstoupení od smlouvy – poznámka in Právní rozhledy R.15, č.11, str.418, Praha, 2007.

V důsledku úspěšného uplatnění práva odstoupení od smlouvy vzniká nárok na vydání bezdůvodného obohacení. Právo na bezdůvodné obohacení se promlčuje podle zásad stanovených v § 107 OZ 40/64. V souvislosti s odstoupením od smlouvy je klíčový odst. 3 tohoto ustanovení: „Jsou-li účastníci neplatné nebo zrušené smlouvy povinni vzájemně si vrátit vše, co podle ní dostali, přihlédne soud k námitce promlčení jen tehdy, jestliže by i druhý účastník mohl promlčení namítat.“

Smyslem tohoto ustanovení je zajistit rovnost práv a povinností mezi smluvními stranami. „Ustanovení § 107 odst. 3 totiž prakticky dopadá na nároky z neplatné (zrušené) kupní smlouvy, kdy vydání věci není ohroženo ani po uplynutí delší doby v důsledku nepromlčitelnosti vlastnického práva, kdežto nárok na vydání peněžitého protiplnění se promlčuje.“<sup>56</sup> Toto ustanovení upravuje práva a povinnosti vzniklé v důsledku odstoupení a jejich promlčení, nikoli přímo promlčení práva odstoupit od smlouvy.

### **3.4.2 Promlčení odstoupení od smlouvy podle obchodního zákoníku**

Promlčení práva odstoupit od smlouvy podle obchodního zákoníku je v zásadě podobné jako v účinném zákoníku občanském. Základní úprava je obsažena v § 391 odst.2, § 393 odst. 1 a konečně v § 394 odst.1 obch. zák.

„U práv uskutečnit právní úkon běží promlčecí doba ode dne, kdy právní úkon mohl být učiněn, nestanoví-li tento zákon něco jiného.“ (§ 391 odst. 2 obch. zák.). Tato ve speciálním zákoně obsažená úprava je stejná jako v § 101 účinného občanského zákoníku. V případě odstoupení od smlouvy se toto ustanovení na právo odstoupit od smlouvy uplatní pouze v případě, že právo vzniklo na základě smluvního ujednání, které zakládá právo odstoupit od smlouvy bez porušení právní povinnosti.<sup>57</sup> Je tomu tak tehdy, jestliže je smluveno odstupné – tedy, kdy smluvní strana má právo odstoupit ještě před začátkem smluvního plnění. Podrobněji bude odstoupení od smlouvy formou zaplacení odstupného probráno v následující podkapitole.

---

<sup>56</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář část 1., Praha: Linde, 2008, str. 435

<sup>57</sup> Pokorná, J., Čáp Z., Kovařík K., Obchodní zákoník: Komentář, Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2009, str.1488

V případech, kdy vzniká právo odstoupit od smlouvy v důsledku porušení právní povinnosti, je uplatněno ustanovení § 393 odst.1 obch. zák., které je ve vztahu k § 391 ods.2 obch.zák. ustanovením speciálním: „U práv vzniklých z porušení povinnosti počíná promlčecí doba běžet dnem, kdy byla povinnost porušena, jestliže není pro promlčení některých těchto práv stanovena zvláštní úprava.“ Pro určení počátku promlčení doby je v případě odstoupení od smlouvy tedy nutné rozlišovat, z jakého důvodu toto právo vzniká.

Jinak je tomu v okamžiku, kdy již právo odstoupit od smlouvy bylo uplatněno a vznikají právní nároky na vrácení již poskytnutého plnění (§ 351 odst.2 obch.zák.). „U práv, jenž vznikají odstoupením od smlouvy, běží promlčecí doba ode dne, kdy oprávněný od smlouvy odstoupil“ (§ 394 odst.1 obch.zák.). Zde již není rozhodné, z jakého důvodu bylo právo odstoupit od smlouvy uplatněno. Promlčecí doba začíná běžet od okamžiku, kdy bylo platně odstoupeno od smlouvy, tedy od okamžiku, kdy bylo uplatnění tohoto práva protistraně oznámeno.

Díky subsidiaritě účinného občanského zákoníku se v obchodněprávních závazcích rovněž uplatní § 107 odst.3 OZ 40/64, který se vztahuje na případy, kdy existují různé promlčecí lhůty pro rozdílné plnění, které bylo poskytnuto. Tedy např. v případě vrácení věci, kdy se vlastnické právo nepromlčuje, a vrácení peněžitého plnění, které se promlčuje v případě obchodního závazkového vztahu ve čtyřleté promlčecí době.

## **3.5 Odstupné**

### **3.5.1 Odstupné podle občanského zákoníku**

Problematika odstupného je upravena v § 497 OZ 40/64: „Každý z účastníků si může vymínit odstoupení od smlouvy a sjednat pro ten případ odstupné. Kdo smlouvu splní alespoň zčásti nebo přijme třeba jen částečné plnění, nemůže již od smlouvy odstoupit, ani poskytně-li odstupné.“



Tím jsou modifikovány obecné podmínky pro odstoupení od smlouvy a to v případech, kde je vedle práva odstoupit od smlouvy stanoveno odstupné. Pouze na tyto případy se uplatní věta druhá, která omezuje právo na odstoupení pouze do okamžiku poskytnutí byť částečného plnění.<sup>58</sup> Odstupné lze charakterizovat jako smluvně stanovené „odškodnění“ při uplatnění práva odstoupit od smlouvy. Smysl odstupného však nelze chápat jako druh sankce, neboť jej lze uplatit v souladu s předem stanovenými podmínkami, a nikoli v důsledku protiprávního jednání. Spíše lze hovořit o plnění, ke kterému se smluvní strana zavazuje v důsledku změny své vůle vstoupit do smluvního poměru s protistranou.

Zařazení úpravy do § 497 OZ 40/64. se nejeví jako vhodné. Odstupné je pouze zvláštním smluvně sjednaným důvodem pro vznik práva na odstoupení od smlouvy a realizuje se uhrazením odstupného. Ze systematického hlediska je pak vhodnější odstupné upravit spolu s právem na odstoupení od smlouvy.

### **3.5.2 Odstupné podle obchodního zákoníku**

Ustanovení § 355 obch. zák. obsahuje rovněž úpravu odstupného, která je velmi podobná úpravě obsažené v účinném občanském zákoníku. Zaplacením odstupného dochází ke zrušení smlouvy od počátku. Tento úkon s sebou tedy nese stejné účinky jako odstoupení od smlouvy podle občanského zákoníku a odlišuje se tak od úpravy obsažené v §§ 344-351 obch. zák. Vzhledem k tomu, že je tento úkon (tedy zaplatit odstupné a tímto zrušit smlouvu) možné učinit pouze do okamžiku, než je poskytnuto alespoň částečné plnění, je tato rozdílnost čistě formální. Výtka stran nevhodného zařazení do systematiky zákona zde platí stejně jako v případě účinného občanského zákoníku.

---

<sup>58</sup>

3 Cdon 1213/96

### 3.6 Zhodnocení

Institut odstoupení od smlouvy je upraven v občanském a obchodním právu samostatně. Je nutné nejprve obecně konstatovat, že v případě připuštění duální úpravy závazků, je nutné udržovat základní kontury závazkového práva ve vzájemném souladu. Základní instituty totiž vyjadřují principy a hodnoty, ze kterých vychází i speciální úprava. Není tudíž vhodné, aby právní řád připouštěl několik základních hodnotových rámců, které se vzájemně liší, pro případy, které jsou obdobné, a liší se pouze subjekty, na které dopadají. Takový stav nejenže nepřipouští vznik obecného právního vědomí pro svou složitost, ale také je v rozporu se základním principem práva jako normativního systému, totiž stanovení obecné závazné regulace lidského chování. V případě odstoupení od smlouvy bohužel k tomuto nežádoucímu stavu v některých aspektech dochází. Je tak třeba přijmout fakt sjednocení závazkového práva novým občanským zákoníkem jako napravení pokřiveného stavu.

Úprava občanskoprávní i obchodněprávní vnímá odstoupení od smlouvy jako sankční prostředek (s výjimkou odstoupení od smlouvy při úhradě odstupného). Podmínkou pro odstoupení od smlouvy je její existence, přestože je tento znak dalším společným, nelze jej přeceňovat, neboť se jedná o znak společný pro všechny instituty, které způsobují zánik závazku.

Důvody pro odstoupení od smlouvy jsou rozpracovanější v obchodněprávní úpravě, která rozlišuje odstoupení od smlouvy v důsledku podstatného nebo nepodstatného porušení smluvní povinnosti, a stanovuje tak obecný důvod pro vznik práva na odstoupení od smlouvy. Naproti tomu občanský zákoník obsahuje obecný důvod pouze v § 49, kde se však institut odstoupení od smlouvy nejeví jako vhodná úprava, důvody pro odstoupení podle § 49 OZ 40/64. totiž spočívají v nedostatku svobodné vůle při uzavírání smlouvy, nikoli v porušení smluvní nebo zákonné povinnosti. Totiž sám fakt, že smlouva nebyla uzavřena svobodně, ji činí podle § 37 OZ 40/64 neplatnou.

Dalším zásadním rozdílem mezi oběma úpravami je rozdíl v důsledku odstoupení od smlouvy. Zatímco podle úpravy občanskoprávní zaniká smlouva s účinky *ex tunc*, podle úpravy obchodněprávní zaniká s účinky *ex nunc*. Zánik smlouvy jako právního jednání *ex tunc* má zřejmý sankční charakter, neboť vytváří stav, jako by k

uzavření smlouvy vůbec nedošlo. Na základě této právní skutečnosti dochází k vydání bezdůvodného obohacení a to z titulu odpadnutí právního důvodu. Lze konstatovat, že zánik právního jednání s účinností *ex tunc* se v oblasti soukromoprávních vztahů nejeví jako vhodný, neboť může zasahovat do již nabytých práv, a to dokonce do práv třetích osob, jak ukazuje kapitola 5. Podle obchodněprávní úpravy odstoupením zaniká smlouva s účinky *ex nunc* s doplněním v ustanovení § 351 odst.2, podle kterého jsou strany povinny vrátit si již poskytnuté plnění. Faktické důsledky obou přístupů však zůstávají obdobné.

Občanskoprávní úprava řeší navrácení poskytnutého plnění skrze institut bezdůvodného obohacení. Zatímco obchodněprávní úprava v případě odstoupení od smlouvy vylučuje uplatnění institutu bezdůvodného obohacení, a tím posiluje obligační rys odstoupení od smlouvy, neboť povinnost navrátit poskytnuté plnění stanovuje pouze pro smluvní strany. Občanskoprávní úprava přináší v této otázce značné komplikace, které se projevují v diskuzi o věcněprávních účincích odstoupení, přičemž tato diskuze do značné míry pomíjí právě výhradně obligační charakter odstoupení od smlouvy.

Posledním důsledkem rozdílného přístupu je i problém různého určování promlčecí lhůty v případě práv a povinností, které plynou z odstoupení od smlouvy. Na vrácení poskytnutého plnění se v případě občanskoprávního pojetí uplatní promlčecí doba pro vydání bezdůvodné obohacení – tedy dva roky od okamžiku, kdy se oprávněný dozví, že došlo k bezdůvodnému obohacení a kdo se na jeho úkor obohatil, popř. se právo na vydání bezdůvodného obohacení promlčí za tři roky ode dne, kdy k němu došlo (§ 107 OZ 40/64). Obchodněprávní úprava však díky zvláštní úpravě používá obecnou čtyřletou promlčecí doba, která počíná běžet ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno u soudu (§ 391 obch. zák.).

Z výše uvedeného vyplývá, že úprava tohoto institutu se do značné míry liší. Zatímco úprava občanskoprávní je stručná a přibližuje odstoupení od smlouvy ve svých důsledcích ke kvazideliktnímu jednání, úprava obchodněprávní, která je rozvinutější, akcentuje výhradně obligační charakter odstoupení od smlouvy. Vzhledem k tomu, že odstoupení od smlouvy je institutem obligačního práva je nutno konstatovat, že se úprava obchodněprávní jeví z teoretického hlediska nutně zdařilejší.

## 4. Srovnání institutu odstoupení od smlouvy s institutem výpovědi

Institut výpovědi je upraven v § 582 OZ 40/64: „Jestliže je sjednána smlouva na dobu neurčitou, jejímž předmětem je závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, nebo závazek zdržet se určité činnosti anebo strpět určitou činnost a nevyplývá-li ze zákona nebo ze smlouvy způsob její výpovědi, lze smlouvu vypovědět ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí. Výpověď je však neúčinná ohledně závazku zdržet se určité činnosti, jestliže z jeho povahy nebo ze smlouvy vyplývá, že závazek je časově neomezen.“

Výpověď je dalším ze způsobů zániku závazku. Podmínkou pro jeho uplatnění je uzavření smlouvy. Je jednostranným právním jednáním, které se stává účinným až v okamžiku doručení výpovědi protistraně. Vzhledem tomu, že obchodní zákoník neobsahuje vlastní obecnou úpravu, tento institut se použije i v obchodněprávních závazcích. Ustanovení § 582 OZ 40/64 předpokládá jeho užití v případě, kdy je smlouva uzavřená na dobu neurčitou. Právní úprava má však dispozitivní charakter, a je tak možné její užití modifikovat podle vůle smluvních stran.

„Smyslem zákonné úpravy není výpovědí smlouvy řešit konflikt mezi stranami způsobený porušením smluvních povinností, ale naopak zakotvit možnost jednostranně ukončit závazkový vztah, pokud již některá ze smluvních stran nechce být dále tímto vztahem vázána a pokud již motivační důvody existence časově neomezeného právního vztahu odpadly.“<sup>59</sup> Tím se liší od odstoupení od smlouvy, které je charakterizováno jako sankční institut.

Přestože se u těchto dvou právních institutů vedoucích k zániku závazku liší, existuje mezi výpovědí a odstoupením od smlouvy upravené v obchodním zákoníku určitá blízkost. Je tomu tak zvláště v případě, kdy je výpověď sjednána ve smlouvě na dobu určitou. Výpovědí zaniká smlouva *ex nunc*, a má tedy stejné účinky jako odstoupení od smlouvy dle obchodního zákoníku. Na rozdíl od odstoupení od smlouvy však výpovědí

---

<sup>59</sup>

Horáček, T., Ještě k výpovědi a k odstoupení od obchodní smlouvy, Právní fórum, R.6, č.3, s. 106-111, 2009, str. 107-108

nevzniká povinnost vrátit poskytnuté plnění, a to ani z důvodu bezdůvodného obohacení jak vyplývá z občanskoprávní úpravy odstoupení, a ani ze zvláštního důvodu (§ 351 odst.2 obch.zák.), jak je tomu v případě obchodního zákoníku.

## 5. Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti v judikatuře NS a ÚS

V průběhu nejméně posledních deseti let jsme byli svědky diskuze o důsledcích odstoupení od smlouvy, do které zatím naposledy promluvil Ústavní soud v roce 2007<sup>60</sup>. S ohledem na jeho postavení by to měl být poslední judikatorní příspěvek do této debaty. V minulém právním vývoji ovšem nebyly výjimkou případy, kdy Nejvyšší soud nerespektoval závěry nálezu Ústavního soudu a vyjádřil zcela opačné stanovisko.<sup>61</sup> Z tohoto důvodu bude zajímavé pokusit se shrnout celou debatu a podrobit analýze argumenty obou sporných stran, tak aby byla jejich podstata naprosto zjevná.

Spor vznikl při posouzení otázky, zda-li má převodce nemovitosti po účinném odstoupení od smlouvy právo na restituci vlastnického práva v případě, že nabyvatel převedl nemovitost na další osobu, která byla při nabytí vlastnického práva v dobré víře.

Diskuze se dotkla dosud platné teorie o „dvoufázovém“ převodu vlastnického práva, respektive otázky, zda má odstoupení vedle obligačních účinků také účinky věcněprávní. Byla řešena otázka dobré víry a nejednou se obě strany dovolávaly ústavních práv - ochrany vlastnictví, ochrany legitimního očekávání či práva na ochranu nabytých práv a zásady právní jistoty.

Všechny tyto argumenty budou v následující části vyloženy, budou také představeny protiargumenty druhé strany a závěrem bude nabídnut autorův pohled na předložené teze.

Analýza bude vycházet především z nálezu II.ÚS 77/2000, Pl.ÚS 78/06, a II.ÚS 1747/07 a, dále ze stanovisek Nejvyššího soudu Cpjn 38/1998, Cpjn 201/2005, a rozhodnutí 31 Cdo 2808/2004, v jejichž odůvodněních jsou všechny relevantní argumenty předneseny. Ostatní judikatura<sup>62</sup> k dané problematice se pak přiklání k prvnímu či druhému stanovisku.

---

<sup>60</sup> Pl. ÚS 78/06

<sup>61</sup> V případě důsledků odstoupení od smlouvy se tak stalo ve stanoviscích Cpjn 201/2005 nebo v rozhodnutí 32 Cdo 2808/2004

<sup>62</sup> Např. III. ÚS 50/04, 21 Cdo 2204/99, 22 Cdo 1719/2001, 30 Cdo 2013/2002, 30 Cdo 1596/2004, 31 Cdo 3177/2005, 30 Cdo 2047/2006

První názorový proud tvrdí, že původní převodce nemá právo na vydání nemovitosti od třetí osoby. Jeho představitelem je například Jiří Spáčil. Předseda senátu 22 Cdo NS Jiří Spáčil totiž formuloval celou řadu argumentů, které pak následně přejal i Ústavní soud. Současně se k celé problematice vyjadřoval i na stránkách odborného tisku.<sup>63</sup> Navíc díky jeho iniciativě se k dané otázce mohlo vyjádřit i plénum ÚS, neboť jeho senát podal návrh na zrušení § 48, odst. 2 OZ 40/64 poté, co kolegium NS přijalo opačné stanovisko. Tento názorový proud bude označován jako obligační stanovisko, neboť hlavním rysem tohoto názorového proudu je v podstatě přísná obhajoba obligačního charakteru institutu odstoupení od smlouvy.

Opačný názorový proud, který v diskuzi reprezentoval například předseda senátu 30 Cdo NS. Pavel Pavlík,<sup>64</sup> bude nadále označován za věcněprávní stanovisko, neboť jeho hlavním rysem je silný důraz na věcněprávní účinky odstoupení od smlouvy.

Důvodem pro toto rozdělení, je snaha strukturovat debatu o účincích odstoupení od smlouvy a napomoci k lepší analýze argumentů, které v ní zazněly.

## 5.1 Převod vlastnického práva a účinky odstoupení od smlouvy

### 5.1.1 Obligační stanovisko

Obě strany vychází z koncepce dvoufázového nabývání vlastnického práva. První fází je uzavření obligační smlouvy (*iustus titulus*) a druhou předání a převzetí věci – tradice (*modus adquirendi dominii*).<sup>65</sup> Smlouva tedy zakládá pouhý závazek zcizitele k převodu vlastnického práva. K samotnému převodu dochází až tradicí. Převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí, tedy tradicí v případě nemovitostí zastupuje vklad do katastru nemovitostí.

---

<sup>63</sup> Odstoupení od smlouvy ve vztahu ke kupní smlouvě o převodu nemovitosti, Právní rozhledy, 2000, č.7 str. 283 či Význam odstoupení od smlouvy pro vlastnictví třetí osoby, Právní rozhledy, 2007, č.9, str. 317

<sup>64</sup> 30 Cdo 2013/2002 či 30 Cdo 1596/2004

<sup>65</sup> Švestka J., Jehlička, O., Spáčil J, Škárková M. a kol., Komentář k občanskému zákoníku, Praha: C.H.Beck, 2006, str. 693

Oba názorové proudy se ale rozcházejí v názoru na to, jaké má odstoupení od smlouvy podle § 48, odst.2 OZ 40/64 účinky navenek.

Obligační stanovisko vychází z teze, že smlouva sama o sobě nemá translační účinky. Nezbytným předpokladem pro nabytí vlastnického práva je kumulativní naplnění jak příslušného titulu, tak i tomu odpovídajícího modu. V zásadě je tak třeba odlišit obligační a translační (věcněprávní) účinky převodu vlastnického práva.<sup>66</sup> V případě, že dojde k převodu vlastnického práva, má nabyvatel právo s nemovitostí volně disponovat a tedy ji i zcizit. Opačný výklad by byl v rozporu s čl. 11 Listiny. Vztah mezi převodcem a nabyvatelem však trvá i nadále.

Závazek mezi smluvními stranami, včetně odstoupení od smlouvy, se může projevit opět jen mezi smluvními stranami a nemůže mít vliv na postavení třetích osob. Nemůže tedy dojít k restituci v případě, kdy nabyvatel již neměl nemovitost, která byla předmětem převodu, ve svém vlastnictví.<sup>67</sup> Původní převodce se může domáhat poskytnutí peněžité náhrady podle § 458, odst. 1, věty druhé OZ 40/64.

Obligační myšlenkový proud uzavírá svoji argumentaci odkazem na § 457 OZ 40/64, dle kterého je při zrušení smlouvy každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co na jejím základě obdržel. Nárok na vrácení poskytnutého plnění je tedy nárokem obligačním (kvazideliktním) a vztahuje se pouze na smluvní strany.

### **5.1.2 Věcněprávní stanovisko**

Věcněprávní stanovisko vychází z toho, že odstoupení má vedle obligačních účinků i účinky věcněprávní. Na podporu své teze uvádí dva následující argumenty.

Odstoupením od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti zaniká právní titul, na jehož základě účastník nemovitost nabyt a obnovuje se původní stav (v souladu s § 48, odst. 2 OZ 40/64 ) od počátku. Práva a povinnosti účastníků se tedy opět nachází v takovém stavu, v jakém byly před uzavřením smlouvy. Jestliže dochází k obnově stavu, pak absolutně. Vlastnické právo nebylo na základě smlouvy převedeno, neboť odpadl důvod převodu, a převodce tedy zůstal vlastníkem.

---

<sup>66</sup> Pl. ÚS 78/06

<sup>67</sup> II US 77/2000



Za této situace nemohla žádná další osoba od nabyvatele nabýt vlastnické právo k předmětné nemovitosti, neboť nabyvatel nemohl převést právo, které sám neměl.<sup>68</sup> Věcněprávní stanovisko, zde vychází ze zásady *nemo ad alium plus iuris transferre potest, quam ipse habet*.<sup>69</sup>

Druhý argument spočívá v konzumaci obligačních účinků věcnými účinky. Účinky uzavření smlouvy o převodu vlastnictví nemovitosti, obligační a věcné, nelze od sebe oddělovat. Obligační účinky jsou předpokladem pro účinky věcněprávní. Trvají pouze do té doby, dokud nejsou nahrazeny účinky věcnými. Původní závazek převést vlastnické právo se konzumuje samotným převodem. V závazcích věcněprávní účinky nahrazují účinky obligační. Odstoupením se pak ruší i věcně právní účinky, protože většina obligačních účinků jimi byla nahrazena.

S opačným názorem se věcněprávní stanovisko vypořádává pomocí své předchozí teze a interpretace vůle převodce. Za předpokladu, že z obligačních účinků opravdu trvá jen povinnost nabyvatele zaplatit smlouvenou cenu, by následně plynulo, že odstoupením od smlouvy převodce vlastně vyjadřuje „nezájem“ o sjednanou kupní cenu. Takový závěr je absurdní a neodpovídající projevené vůli převodce.<sup>70</sup>

## 5.2 Analýza argumentů

### 5.2.1 Vztah mezi účinky obligačními a věcně právními

Spor mezi oběma názorovými tábory spočívá v otázce, jaký je vztah mezi účinky obligačními a věcněprávními. Obligační stanovisko tvrdí, že jde o dvě oddělené kategorie. Po vzniku věcněprávních účinků trvají i nadále účinky obligační, a oba účinky pak trvají vedle sebe.

Věcněprávní stanovisko naopak tvrdí, že naplněním obligačních účinků dochází k jejich konzumaci a nahrazení věcněprávními účinky, a tedy nestojí vedle sebe, ale

---

<sup>68</sup> Cpjn 201/2005

<sup>69</sup> Současný občanský zákoník poskytuje extrémně silnou ochranu nositeli vlastnického práva i proti nabyvateli v dobré víře. Naopak nový občanský zákoník v souladu s rozšířením ochrany dobré víry nabyvatele vlastníkovo postavení oslabuje.

<sup>70</sup> 32 Cdo 2808/2004

navazují na sebe. Odstoupením od smlouvy pak zanikají veškeré účinky, které smlouva založila.

Nejprve je nutné si uvědomit, co se rozumí pod oběma pojmy. Obligačním účinkem smlouvy je myšlen vznik vzájemných práv a povinností z tohoto poměru vyplývajících, které jsou pak v souladu se zásadou *pacta sunt servanda* vynutitelné. Jejich vynutitelnost však nepůsobí *erga omnes* jako u věcných práv, avšak jen vůči kontrahentovi, neboť je limitována právě výše zmíněnou vzájemností práv a povinností. Při opačné interpretaci by došlo k narušení charakteru závazku jako poměru dvou osob, neboť by byla zasažena třetí osoba, která neprojevila vůli být smlouvou vázána.

Věcně právním účinkem je pak míněna skutečnost, že v důsledku projevu shodné vůle (uzavřením smlouvy) a následného jednání dojde k převodu věcných práv. Ovšem již samotný převod (*modus*) je součástí obligačního závazku, neboť jde o realizaci povinnosti smluvní strany. Věcné právo (věc) je jen a pouze předmětem smlouvy, a dispozice s ním je tak plně podřízena vůli stran.

Jestliže dojde k převodu věcného práva, dojde i k naplnění obligační povinnosti převodce. V tomto okamžiku přestává být převodce nositelem převáděných práv. *Ergo* nemůže se na jejich základě domáhat nějakého jednání (přestává být aktivně legitimovaný). Práva vůči nabyvateli plynou ze přijatých povinností, a právě proto smí vymáhat smluvně sjednané jednání pouze ve smlouvou vymezeném rámci (např. zaplacení kupní ceny). Odstoupením se ruší smlouva a tedy i obligační poměr na základě ní vzniklý. Dle § 457 OZ 40/64 je povinností účastníka smlouvy vrátit vše, co podle ní dostal. Je to tedy opět pouze kontrahent, kdo zůstává dotčen uvedenou povinností a nikdo jiný.

Obligační stanovisko se však mýlí v tom, že není možné, aby vedle sebe stál povinností převodce převést vlastnické právo i samotné převedení práva. Po realizaci převodu povinnost převodce převést předmět převodu zaniká. Účinek obligační předchází účinku věcněprávnímu. Avšak to neznamená, že poskytnutím plnění dochází k zániku obligačního poměru jako takového. I po poskytnutí plnění je možné uplatnit práva, která jsou založena smlouvou či zákonem a která se vztahují k dané smlouvě. Například právo odstoupit od smlouvy či právo na odstranění vad podle § 597 OZ 40/64.

Existence věcněprávního účinku smlouvy neimplikuje nárok převodce na restituci věcného práva při odstoupení. Jeho nárok je pouze obligační, neboť vychází ze smlouvy. Jde o subjektivní hmotné právo postiženého, které vyžaduje, aby mu druhá strana z titulu bezdůvodného obohacení vrátila vše, co bezdůvodným obohacením nabyla, popřípadě aby mu místo toho poskytla peněžitou náhradu, nelze-li vrátit předmět bezdůvodného obohacení *in natura*.<sup>71</sup>

### 5.2.2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají *ex tunc*

Věcněprávní stanovisko však pojímá zrušení smlouvy od počátku (*ex tunc*) absolutním způsobem.<sup>72</sup> Dle jeho pojetí by při odstoupení měl být navozen stav, jako kdyby smlouvy nikdy nebylo.

To ale *via facti i de iure* není možné, neboť plynutím času často dochází k hmotné změně věci. Věc mohla zaniknout, pročež by muselo být poskytnuto náhradní plnění.<sup>73</sup> Věc také mohla být rozdělena na dvě samostatné věci. Pak by například muselo dojít k vrácení dvou věcí místo jedné.

Jak již bylo v této práci zmíněno, zrušení smlouvy od počátku je právní fikcí, která musí být interpretována tak, aby byl zachován účel dané úpravy a aby byla současně reflektována nově nastalá situace.

Účelem úpravy je vrácení poskytnutého plnění smluvní straně, která využila svého práva na odstoupení a již netrvá na realizaci závazku.<sup>74</sup> Účelem tedy není obnovení dřívějšího právního stavu, ale vrácení poskytnutého plnění. Obnova je jen právní fikcí, pomocí které má být účelu dosaženo. Ve skutečnosti se jedná o konstituování nových práv a povinností na základě poměrů předcházejících uzavření smlouvy<sup>75</sup>.

---

<sup>71</sup> Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář, Praha: Linde, 2008, str. 1045

<sup>72</sup> Jedná se pojetí v teorii i v praxi převažující (např. sp. zn. 26 Cdo 3206/2006)

<sup>73</sup> Zajímavou otázkou je to, zda má být převodci vráceno pouze poskytnuté plnění, které však mezi poskytnutím a vrácením ztratilo na hodnotě, či zda vedle toho má být poskytnuta reparační ze strany nabyvatele. Odpověď však přesahuje téma této práce.

<sup>74</sup> Popřípadě vrácení částečného či vadného plnění protistraně.

<sup>75</sup> To však není vždy možné, proto existuje možnost peněžité náhrady.

Odstoupením například od kupní smlouvy odpadl právní důvod, ze kterého nabyvateli plynulo vlastnické právo. V takovém případě se aplikují ustanovení účinného občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení.

V tomto případě se tedy ptáme, zda může nabyvatel vrátit přijaté plnění v okamžiku, kdy vlastnické právo svědčí již jiné osobě. Odpověď je z výše nastíněného pohledu jasná. Nabyvatel nemůže vrátit věc, resp. zpětně převést vlastnické právo k věci, neboť sám již není jejím vlastníkem, musí tedy převodci poskytnout náhradní plnění, tj. reparaci dle § 458, odst. 1 OZ 40/64 věty druhé.

Další nabyvatel nebyl smluvní stranou smlouvy, od které bylo odstoupeno, a proto pro něj jednání kontrahentů není právně závazné. Své vlastnické právo nabyt od osoby, které v době převedení svědčilo. Titul, na základě kterého mu bylo vlastnictví převedeno, byl platný, a proto jím nabyté vlastnictví požívá ochrany proti každému, kdo do něj zasahuje, a tedy i proti prvnímu převodci.

### **5.3 Otázka dobré víry**

#### **5.3.1 Obligační stanovisko**

Obě strany daného sporu rovněž argumentují dobrou vírou jako obecným korektivem.

Obligační proud se ptá, zda lze po druhém nabyvateli požadovat, aby byl zbaven vlastnického práva k nemovitosti, když jej nabyt v dobré víře ve veřejný zápis provedený v katastru nemovitostí a projevil tak náležitou péči, kterou po něm žádá zákon. Zároveň si také odpovídá, že takový požadavek opravdu není legitimní.<sup>76</sup> Následně charakterizuje dobrou víru jako obecně platný korektiv pro občanské právo.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> II US 77/2000

<sup>77</sup> Pl. 78/06

### 5.3.2 Věcněprávní stanovisko

Druhý názorový proud se s dobrou vírou vypořádává velmi lakonicky, neboť konstatuje, že dobrá víra by byla relevantní, pouze kdyby tak stanovil zákon. Protože tomu tak není, je dobrá víra dalšího nabyvatele bezpředmětná. „Při nabývání vlastnického práva má dobrá víra samostatně význam, jen pojí-li se k domnělému právnímu titulu (*titulus putativus*). Je-li zde skutečný nabývací titul, dobrá víra při nabývání vlastnického práva nemá význam.“<sup>78</sup>

Dále polemizuje s tezí obligačního stanoviska. Tvrdí, že každý, kdo se dovolává ochrany dobré víry, musí být připraven respektovat práva, která na základě jiné smlouvy nabyla jiná osoba.

V tomto případě se nemůže další nabyvatel dovolávat ochrany vlastní dobré víry proti převodci, který je rovněž v dobré víře, i přesto že jednal v souladu se smlouvou a využil zákonem daného práva odstoupit od smlouvy a získat nazpět poskytnuté plnění.

### 5.3.3 Analýza argumentů

Zásada dobré víry znamená právní předpoklad, že subjekt práva při svém jednání vychází z objektivně zdůvodnitelného osobního přesvědčení, že jedná po právu, resp. že právo, které vykonává, mu patří. Jedná se o „přesvědčení nabyvatele, že nejedná bezprávně; jde o vnitřní přesvědčení (psychický stav) subjektu, kterého samo o sobě nemůže být předmětem dokazování, tím mohou být skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek, tedy okolnosti, ze kterých lze dovodit přesvědčení nabyvatele o dobré víře, že mu věc patří.“<sup>79</sup>

V účinném občanském zákoníku obecná ochrana dobré víry chybí. Ústavní soud však prohlásil dobrou víru za platný korektiv pro občanské právo, čímž byla dobrá víra vyhlášena za zásadu soukromého práva, ke které je třeba přihlížet při každém jednání.

---

<sup>78</sup> 31 Cdo 3177/2005

<sup>79</sup> R 45/86

### 5.3.4 Dobrá víra dalšího nabyvatele

Dobrá víra dalšího nabyvatele vyplývá z jeho subjektivního přesvědčení o tom, že kupuje nemovitost od pravého vlastníka a že na dané nemovitosti nevázne předkupní právo jiné osoby či neexistuje omezení dispozičního práva vlastníka. Své přesvědčení může prokázat odkázáním na stav zaznamenaný v katastru nemovitostí, a to ke dni podpisu smlouvy (§ 11 písm. z č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem). Jedná se však o vyvratitelnou domněnku, jež může být vyvrácena prokázáním faktu, že další nabyvatel „musel vědět“ o tom, že stav zapsaný v KN neodpovídá skutečnosti. Rozhodujícím tedy zůstává fakt, že další nabyvatel věděl o nesouladu mezi skutečným a zapsaným stavem, nikoli faktický nesoulad sám o sobě.

Byl by další nabyvatel v dobré víře, kdyby věděl, že není dosud uhrazena kupní cena nemovitosti z předchozí smlouvy a že reálně existuje možnost odstoupení od předchozí smlouvy ze strany převodce?

Domnívám se, že i v takovém případě by byl další nabyvatel v dobré víře. Přestože existuje hrozba ztráty titulu nabytí vlastnického práva prvního nabyvatele, stále mu<sup>80</sup> svědčí vlastnické právo, se kterým může volně disponovat. Současně by nebyl naplněn předpoklad vědomí o protiprávnosti jednání, protože by k předmětu vlastnictví stále nikomu jinému právní titul nesvědčil.

Účinný občanský zákoník však nepovyšuje ochranu nabyvatele v dobré víře nad vlastnické právo vlastníka. Připouští pouze výjimku nabytí vlastnického práva od nepravého dědice, byl-li v dobré víře o tom, že nabývá od dědice pravého (§ 486 OZ 40/64). Vlastnické právo má absolutní povahu, působí tedy i proti nabyvateli v dobré víře.

### 5.3.5 Dobrá víra převodce

Pro popsání následující problematiky bude stěžejní především otázka, zda jednal převodce v dobré víře. Bezesporu tomu tak bude, postupoval-li v souladu s

---

<sup>80</sup> Rozuměj nabyvateli od převodce.

právním řádem a sjednanou smlouvou. Jestliže poskytl plnění, mohl legitimně očekávat poskytnutí smluveného protiplnění. V případě odstoupení od smlouvy pak převodce očekával, že mu bude nemovitost navracena. Toto očekávání ovšem nesmíme ztotožňovat s dobrou vírou. Dobrá víra se týká jednání osoby přesvědčené o tom, že jí učiněné právní jednání je v souladu s právem. *Ex definitione* přesvědčení o předpokládaném jednání druhé osoby s odkazem na její povinnost konat v souladu se zákonem není dobrou vírou. Právě proto věcněprávní proud mylně staví dobrou víru dalšího nabyvatele proti „dobré víře“ převodce.

Otázka dobré víry je však dle mého názoru pro rozřešení sporu poněkud nadbytečná. Obligační myšlenkový proud pominul absolutní charakter vlastnického práva, jak jej pojímá účinný občanský zákoník, rovněž nesprávně přecenil význam zápisu do Katastru nemovitostí. „Ochrana, jíž poskytuje nabyvateli dobrá víra, není takové intenzity, aby zabránila vlastníkovu nemovitosti účinně uplatňovat své absolutní právo. Jinými slovy, pokud zápis v Katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, má toto převahu nad Katastrem,“<sup>81</sup> konstatoval Ústavní soud.

V případě, že vlastníkem zůstal převodce, je nerozhodné, zda další nabyvatel byl v dobré víře či nikoli, neboť vlastnické právo působí vůči všem, *ergo* i proti nabyvateli v dobré víře.

Nový občanský zákoník, na rozdíl od toho účinného, presumuje existenci dobré víry při každém právním jednání.<sup>82</sup> Kdo dobrou víru popírá, musí v tomto směru unést důkazní břemeno. Oproti dnešní úpravě tak dojde k přenesení důkazního břemene z osoby jednající v dobré víře na osobu, která dobrou víru zpochybňuje.

V případě sledovaném touto prací by tedy musel argumentovat porušením dobré víry převodce proti dalšímu nabyvateli. Mohl by tak např. učinit odkazem na údaje zapsané v katastru nemovitostí v době realizace převodu.

---

<sup>81</sup> II.ÚS 349/03

<sup>82</sup> § 7 OZ 89/12: „Má se za to, že ten kdo určitým způsobem právně jednal, jednal poctivě a v dobré víře.“

## 5.4 Ústavní rozměr sporu

### 5.4.1 Obligační stanovisko

Obě strany akcentují ústavní rozměr daného sporu. Plénum Ústavního soudu provedlo test proporcionality. K takovému kroku se Ústavní soud uchyluje vždy v takových případech, kdy jsou ve střetu základní práva, a je proto nutné rozhodnout tak, aby byla dotčena v co nejmenší míře.

Plénum určilo tři základní kritéria, podle kterých provedlo hodnocení předkládaných interpretací. Prvním je kritérium vhodnosti zákonné úpravy k naplnění sledovaného účelu. Druhým kritériem je posouzení potřebnosti, jež sleduje analýzu plurality možných normativních prostředků ve vztahu k zamýšlenému účelu a jejich subsidiaritu z hlediska omezení ústavním pořádkem chráněné hodnoty. Posledním kritériem je postulát minimalizace omezení základních práv a svobod, tedy zvážení toho, do jaké míry bude to či ono řešení zasahovat do ústavou daných či garantovaných práv.

Obligační stanovisko dle přesvědčení ÚS vystupuje jako efektivní prostředek ochrany vlastnického práva dalšího nabyvatele. Věcněprávní stanovisko pak naopak představuje efektivní ochranu legitimních očekávání převodce.

Postulát potřebnosti je v obligačním stanovisku naplněn, neboť předkládaný výklad zajišťuje ochranu vlastnického práva dalšího nabyvatele. Naproti tomu věcněprávní stanovisko toto kritérium nenaplnuje. Sledovaného účelu, tj. ochrany legitimního očekávání, může prodávající dosáhnout i jinými způsoby. Postačí například odložení převodu vlastnictví pomocí uplatnění odkládací podmínky až do okamžiku obdržení protiplnění ze strany kupujícího spolu s vedlejším smluvním ustanovením v podobě předkupního práva svědčícího prodávajícímu.

Svoje odůvodnění v této věci pak Ústavní soud uzavírá konstatováním, že obligační stanovisko je přiměřené svému účelu a je v souladu s obecně akceptovatelnou a sdílenou hierarchií hodnot.

Věcněprávní stanovisko bylo shledáno ústavně nekonformním, neboť při aplikaci tohoto stanoviska by bylo nutné zasáhnout do řádně nabytého vlastnického práva, přičemž by se jednalo o porušení principu právní jistoty.



## 5.4.2 Věcněprávní stanovisko

Na rozdíl od Ústavního soudu odůvodňuje věcněprávní proud své stanovisko právě ochranou vlastnického práva převodce, neboť se po odstoupení od smlouvy jeho vlastnické právo *de iure* restituuje.

Zásadu právní jistoty však nelze vykládat jednostranně. Nemůže být založena na tom, že by se bez náhrady (uhrazení kupní ceny) stal vlastníkem nemovitosti ten, kdo ji získal dříve, než převodce stačil od smlouvy odstoupit. Požadavek na právní jistotu nelze vyslyšet u toho, kdo v důvěře v ústavní a právní řád převedl vlastnické právo k nemovitosti na osobu, která legitimně očekávala, že v souladu s uzavřenou smlouvou obdrží sjednanou cenu.<sup>83</sup>

## 5.4.3 Analýza argumentů

Rozpor mezi oběma stanovisky vychází z již výše popsaného rozdílného vnímání věcněprávních účinků odstoupení. Dle věcněprávního stanoviska se odstoupením obnovilo vlastnické právo převodce, kterému tak náleží ústavní ochrana takového rozměru, že ani ohled na zachování právní jistoty, nemůže zabránit jeho zachování.

Ústavní soud pak hovoří o ochraně legitimního očekávání převodce, nikoli o ochraně jeho vlastnického práva. Vychází tak z teze, že odstoupení má pouze obligační účinky.

Z toho pak vyvozuje nutnost poskytnout ochranu vlastnickému právu dalšího nabyvatele. Podpůrně pak argumentuje tím, že v opačném případě by byl narušen princip právní jistoty, který je jedním ze základních atributů demokratického právního státu.

V tomto směru se oba myšlenkové tábory rozcházejí v teoretických východiscích, což se pak odráží v rozdílném pojmání převodce.

---

<sup>83</sup> 32 Cdo 2808/2004

S povděkem je pak třeba přijmout chápání postavení převodce Ústavním soudem. Při hodnocení druhého kritéria bylo zkoumáno, co mohl převodce udělat pro to, aby ochránil svůj zájem, tedy pro získání úplaty za poskytnuté plnění. Navíc sám Ústavní soud nabízí hned dva způsoby, jakými mohl být tento zájem ošetřen. Obě kritéria vycházejí z aktivního jednání převodce spočívajícího v omezení převoditelnosti vlastnického práva na další osobu do okamžiku poskytnutí protiplnění. Ústavní soud nevnímá převodce jako pasivního nositele občanských práv spoléhajícího jen na zákonnou ochranu. Chápe jej jako plně odpovědný subjekt, který aktivně vstupuje do závazků. Proto věcně-právní pojetí toto kritérium nenaplnilo, neboť sám převodce mohl a může své zájmy do budoucna efektivně ochránit.

## 5.5 Zhodnocení

Analýza argumentů obou stran odhalila rozpory, které se nacházejí v současné civilistické teorii.

Odlišné pohledy na účinky smlouvy se promítly do rozdílných hodnocení důsledků odstoupení od smlouvy. Zatímco obligační stanovisko připouští jen obligační účinky odstoupení, tj. účinky pouze mezi smluvními stranami, věcně-právní stanovisko hovoří o obligačních i věcněprávních účincích takového úkonu. Mylně nadřazuje povinnost smluvních stran vrátit poskytnuté plnění nad ochranu vlastnického práva, které mezitím začalo svědčit jiné osobě. Opominulo také charakter odstoupení od smlouvy jako obligačního jednání, jak je zřejmé již z názvu samotného institutu, ale rovněž i z dikce § 457 OZ 40/64. Je tedy nutné vykládat účinky odstoupení právě s důrazem na tuto skutečnost. Věcně-právní výklad týkající se tohoto institutu znamená prolomení obligační podstaty odstoupení od smlouvy, neboť presumuje jeho důsledky *erga omnes*.

Zrušení smlouvy od počátku pak nemůže být vykládáno jako návrat v právní stav panující před uzavřením smlouvy. Smysl druhého odstavce § 48 OZ 40/64. spočívá v povinnosti kontrahentů vrátit si poskytnuté plnění, neboť odpadl právní důvod smlouvy. Není-li vrácení dobře možné, je nutné poskytnout peněžitou náhradu. Výraz „dobře možné“ použitý v § 458 OZ 40/64. není aplikovatelný jen v případech zániku

věci či obdobných situacích. Je nutno jej interpretovat v souladu s ochranou nabytých práv a s ohledem na zachování právní jistoty jako dvou základních atributů právního řádu.

Současně je třeba přihlédnout k § 3 odst.1 OZ 40/64. Výkon práva nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a zájmů jiných osob a současně nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Odstoupením od smlouvy vzniká pouze obligační nárok, tedy nárok jen vůči kontrahentovi. Tento nárok pak nemůže být uplatněn vůči třetím osobám, neboť žádným způsobem neparticipují na smlouvě, od které bylo odstoupeno. Odstoupivší kontrahent tedy nemá právní důvod zasahovat do práv jiných osob. Dobré mravy pak v tomto případě vystupují jako obecný regulativ výkonu práv a povinností. Typicky tedy není možné akceptovat zásah do řádně nabytého vlastnického práva pouze s ohledem na jednání dvou cizích osob.<sup>84</sup>

Lze tedy uzavřít, že otázka dobré víry zde má nakonec poněkud podružný význam. V případě převodce se o dobrou víru nejedná, jelikož neodpovídá legální definici, která je přijímaná soudy a odbornou veřejností. Věcněprávní stanovisko ztotožňuje dobrou víru s předpokladem převodce o jednání třetí osoby vykazujícím určité konkrétní znaky. Dobrá víra je ale vnitřním přesvědčením subjektu o vlastním jednání, vychází z jeho objektivně zdůvodnitelného osobního přesvědčení o tom, že jedná po právu. Očekávání převodce o jednání další osoby tak není dobrou vírou.

Nabyvatel v dobré víře<sup>85</sup> není dle účinné právní úpravy chráněn proti skutečnému vlastníkov. Proto je rozhodující zodpovězení otázky, komu svědčí vlastnické právo, nikoli otázka dobré víry.

Ústavní argumentace obou stran pak vycházejí z rozdílné odpovědi na výše uvedené otázky týkající se vlastnického práva. Obě pak ve struktuře své odpovědi dovozují ochranu ústavních práv převodce, či dalšího nabyvatele. Ústavní soud poskytl ochranu dalšímu nabyvateli mimo jiné i proto, že převodce může svůj zájem ochránit zakotvením „pojistek“<sup>86</sup> ve smlouvě. Posuzování ve smlouvě uvedených práv subjektu s ohledem na to, zda je mohl sám zajistit, je kvalitativním posunem pozice subjektu v soukromém právu. Jednoznačně kladný přínos takového přístupu spočívá v podobě

---

<sup>84</sup> Tak je tomu zvláště v případech, kdy vlastnické právo svědčí 4. či pozdější osobě vlastníka počítaje od odstoupivšího převodce.

<sup>85</sup> Míněno nabyvatel, který nabyl od nevlastníka

<sup>86</sup> Např. zajištěním převodu vlastnictví až k okamžiku obdržení protiplnění prodávajícím či vedlejším smluvním ustanovením v podobě předkupního práva svědčícího prodávajícímu.

vytváření většího tlaku na ošetřování a chránění vlastních práv subjektů a na zvyšování odpovědnosti za vlastní jednání.

## 6. Odstoupení od smlouvy v novém občanském zákoníku

### 6.1 Smlouva a její působnost

Nová úprava vychází opět ze zásady *pacta sunt servanda*. Je však zdůrazněn její charakter relativního závazkového poměru.<sup>87</sup> Jde o shodný projev smluvních stran, který navozuje vzájemná práva a povinnosti. Na třetí osoby působí smlouvy jen v případech, kdy tak stanoví zákon.

Již z této obecné charakteristiky smlouvy se dají vyvodit první závěry o důsledcích odstoupení od smlouvy. Jestliže působí jen mezi stranami, pak v případě odstoupení jedné ze stran se důsledky musí projevit opět jen mezi kontrahenty. Zákon nestanovuje žádné povinnosti vůči třetím osobám, které získaly věcné právo k poskytnutému plnění.

### 6.2 Odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy je nově upraveno v části čtvrté – pod názvem Relativní majetková práva, dílu sedmém – Zánik závazků, oddílu druhém – Jiné způsoby zániku závazků. V paragrafovém znění je tato problematika upravena v § 2001 až § 2005.

Důvodová zpráva pak konstatuje, že „návrh ustanovení se inspiroje pojetím obsaženým v obchodním zákoníku, bere však zřetel i na standardní zahraniční úpravy. Návrh respektuje autonomii vůle stran, bere však v úvahu i racionální vyznění úpravy, šetřící jistotu smluvních stran a bránícího neúčelnému zmaření smlouvy bez racionálního podkladu.“<sup>88</sup>

---

<sup>87</sup> §1759 12/89: „Smlouva strany zavazuje. Lze ji změnit nebo zrušit jen se souhlasem všech stran, anebo z jiných zákonných důvodů. **Vůči jiným osobám smlouva působí jen v případech stanovených v zákoně.**“

<sup>88</sup> Eliáš, K. a kol., Nový občanský zákoník a s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem, Praha: Sagit a.s., 2012, str. 778

Odstoupit od smlouvy lze jen ze smluvně sjednaných důvodů a z důvodů zákonem stanovených. Návrh přejímá zákonné důvody pro odstoupení od smlouvy z obchodního zákoníku (§ 345 a § 348 obch. zák.).

„Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku“ (§ 2004, odst. 1 OZ 89/12.), tedy s účinky *ex tunc*. Jde tedy o totožnou úpravu, jakou obsahuje občanský zákoník (§ 48 odst.2 OZ 40/64). Domnívám se, že přesto rozdílné účinky sjednat lze a to s odkazem na §1 odst.2 OZ 89/12.: „Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázaná jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.“ Tuto možnost tedy lze odvodit od obecné dispozitivní občanskoprávní norem.

„Odstoupením zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.“ (§ 2005, odst. 1 OZ 89/12.). I přes inspiraci úpravou obsaženou v obchodním zákoníku, byla výchozí teze o účincích odstoupení od smlouvy převzata ze současného občanského zákoníku. Pro odstranění neblahých souvisejících důsledků a možných rozporů však výslovně nový občanský zákoník do svého znění zakotvil ochranu práv třetích osob nabytých v dobré víře. Toto ustanovení tak přímo reaguje na problematiku důsledků odstoupení od smlouvy a obnovy práv a povinností v dřívější podobě, jako by smlouvy nikdy nebylo.

Právní úprava odstupného rovněž odpovídá současné právní úpravě obsažené v § 497 OZ 40/64: „Ujednají-li si strany, že jedna z nich může závazek zrušit zaplacením odstupného, ruší se závazek zaplacením odstupného obdobně jako při odstoupení od smlouvy. Právo zrušit závazek zaplacením dostupného však nemá strana, která již, byť i jen z části, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně plnila.“ (§ 1992 OZ 89/12). Důvodová zpráva k tomuto problému uvádí: „Odstupné je běžný institut sloužící obecně ke zrušení závazku. V platném právu byl upraven pouze v obchodním zákoníku (§ 355), odkud jej osnova s drobnými úpravami přejímá. Rozdílně od dosavadní úpravy v obchodním zákoníku, která úpravu odstupného pojala jako kogentní, sleduje návrh úpravy dispozitivní. Pro zákonodárce není věcný důvod zasahovat do právního poměru mezi stranami a omezovat je v možnostech negociace.“<sup>89</sup> Důvodová zpráva v tomto

<sup>89</sup>

Eliáš, K. a kol., Nový občanský zákoník a s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem,

směru však působí velice nepřesně, neboť pomíjí právě § 497 OZ 40/64, který obsahuje prakticky totožnou úpravu.

S politováním je tedy třeba konstatovat, že při systematickém zařazení jednotlivých způsobů zániku závazků bylo odstupné v novém občanském zákoníku předřazeno v textu před odstoupení od smlouvy. Odstupné je fakticky jen zvláštní případ odstoupení od smlouvy, jsou u něj totiž dány pouze zvláštní podmínky pro uplatnění odstoupení od smlouvy a povinnost uhradit odstupné. V ostatních ohledech, jak stanoví i § 1992 OZ 89/12., se postupuje obdobně jako v případě odstoupení od smlouvy.

### **6.3 Zhodnocení právní úpravy odstoupení od smlouvy v novém občanském zákoníku**

Úpravu odstoupení od smlouvy, která je obsažena v novém občanském zákoníku, lze obecně charakterizovat jako vhodnou, neboť odstraňuje nedostatky, se kterými se právní praxe potýkala, pokud jde o občanskoprávní sféru. Za nejpozitivnější prvek nové úpravy tohoto institutu lze označit výslovnou ochranu práv třetích osob nabytých v dobré víře, na které již nebudou doléhat důsledky odstoupení od smlouvy. Nová právní úprava tedy zřetelně akcentuje potřebu zajištění stability práv a povinností v důsledku odstoupení od smlouvy, a snaží se tak předejít možnému zániku mezitím vzniklých práv a povinností, čímž by vznikl stav permanentní nejistoty ohledně nabytých práv. Dále byla novým předpisem převzata podrobnější úprava zákonných důvodů pro odstoupení od smlouvy z obchodního zákoníku. Je také nutné s povděkem přijmout fakt, že došlo k opuštění uplatnění odstoupení od smlouvy v případě uzavření smlouvy v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek (§ 49 OZ 40/64). Předchozí veskrze nevhodná úprava byla nyní správně nahrazena možností namítnout relativní neplatnost takového jednání (§ 587 OZ 89/12). Přestože nová úprava podstatě přejímá současnou účinnou úpravu, činí tak rozhodně úspornějším způsobem, neboť samotná právní úprava je nyní shrnuta v pěti paragrafech, zatímco úprava obchodněprávní je

rozsáhlejší (osm podstatně obsáhlejších paragrafů). Naproti tomu současná účinná občanskoprávní úprava je co do úpravy tohoto institutu nedostatečná. Nelze tak přijmout obecně často používanou námitku o zbytečnosti nové právní úpravy.

Přestože novou úpravu lze hodnotit jednoznačně jako pozitivní, i když přetrvávají určité dílčí nedostatky, které spočívají například nesystematické samostatné úpravě odstupného.



## 7. Závěr

Tato práce měla za cíl analyzovat současný stav institutu odstoupení od smlouvy v jeho legislativní dvojkolejnosti spolu s analýzou judikatury, která se na tuto problematiku váže, a ukázat další směr úprav, kam bude s novým občanským zákoníkem vykročeno.

České soukromé právo se již dvaadvacátým rokem nachází v transformačním období. Nejde pouze o změny platné legislativy, ale především o akcentování výchozích hodnot, které se v tomto období nově konstituovaly. Nejprve došlo k přijetí samostatné právní úpravy obchodních závazků, která se v detailu ukazuje jako propracovanější a odpovídající modernímu chápání soukromoprávních poměrů. I když jde o speciální právní úpravu, nelze pomíjet fakt, že docházelo i ke zpětnému ovlivňování obecné (občanskoprávní) úpravy skrze obchodněprávní pojetí. Legislativním vyjádřením těchto posunů je právě nový občanský zákoník, který již opět spojuje obecnou a zvláštní úpravu závazků do moderní podoby. Celkově lze charakterizovat recentní právní vývoj tak, že došlo k jasnému uchopení soukromého práva jako práva svobodných osob. Požadavku na dosažení smluvní volnosti také odpovídá dispozitivnost občanskoprávních norem, přičemž bez dodržování této zásady nelze v moderním soukromém právu postupovat. Současně došlo k posílení ochrany nabytých práv i dobré víry jako základních korektivů autonomie právního jednání. V případě odstoupení od smlouvy došlo nejprve nálezem Pl. 78/06 Ústavního soudu k prohlášení dobré víry za obecnou zásadu soukromého práva a následně vtělení této zásady do nové právní úpravy: „ Má se za to, že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře. (§ 7 OZ 89/12.). Odstoupení od smlouvy je tedy typickým příkladem institutu, který se v čase vyvíjí. Účinná občanskoprávní úprava se ukázala nedostatečnou v okamžiku, kdy Ústavní soud začal důsledně poukazovat na základní hodnoty soukromého práva, jež je nutno respektovat, spolu s jasným uchopením odstoupení od smlouvy jako institutu obligačního práva.

Při srovnání odstoupení od smlouvy podle občanského a obchodního práva vyšlo najevo, že zásadní rozdíl spočívá v účincích, které odstoupení od smlouvy s sebou nese. Zatímco v případě občanskoprávní úpravy se odstoupením ruší účinky smlouvy *ex tunc*,

podle obchodněprávní úpravy smlouva zaniká ex nunc se zvláštní povinností vrátit již poskytnuté plnění. Který z obou způsobů se jeví jako vhodnější, zaleží na tom, zda je cílem zákonodárce pojmout odstoupení od smlouvy jako institut sankční povahy či spíše jako další ze způsobů zániku závazku, který se liší od výpovědi pouze zvláštní povinností vrátit již poskytnuté plnění. Je zřejmé, že se zákonodárce rozhodl uchopit odstoupení od smlouvy jako sankční instrument uplatňovaný v případě porušení smluvní povinnosti. Tak je tomu však v případě zákonných důvodů pro odstoupení. Jinak tomu může být v případě odstoupení od smlouvy stanovených smlouvou, kde již k porušení povinnosti samotné dojít nemusí. V takovém případě se odstoupení od smlouvy velmi blíží výpovědi smlouvy. Výpověď totiž nemá sankční charakter, ale je, stejně jako odstoupení od smlouvy, odrazem vůle jedné ze smluvních stran nepokračovat již v uzavřeném závazku.

## Seznam zkratek

### Právní předpisy:

OZ 40/64	z.č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník
OZ 89/12	z.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
Obch.zak.	z.č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník
Listina	z.č. 2/1993 Sb., Listina základních a svobod

### Instituce:

ÚS	Ústavní soud
NS	Nejvyšší soud
KN	Katastr nemovitostí

## Seznam použité literatury

1. Boguszak, J. a kol, Teorie práva, Praha: ASPI, 2004
2. Černý, P., Odstoupení od smlouvy a ochrana dobré víry nejen v BGB, Právní rozhledy, R.15, č.1, s.28-31, 2007
3. Čech, P., K odstoupení od obchodní smlouvy při prodlení dlužníka, Právní rádce, R.15, č.9, s. 25-32, 2007
4. Dvořák, J. Pacta sunt servanda? In Pocta Martě Knappové k 80.narozeninám, Praha: Wolters Kluwer, 2005
5. Eliáš, K. a kol., Nový občanský zákoník a s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem, Praha: Sagitim a.s., 2012
6. Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář část 1., Praha: Linde, 2008
7. Eliáš, K. a kol., Občanský zákoník – Velký akademický komentář část 2., Praha: Linde, 2008
8. Fiala, M a kol, Občanské právo hmotné, Plzeň, Aleš Čeněk, 2007

9. Fiala M. a kol, Občanský zákoník – komentář, díl I.a II., Praha, Wolters Kluwer, 2009
10. Gerloch, A., Teorie práva, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009
11. Horáček, T., Ještě k výpovědi a k odstoupení od obchodní smlouvy, Právní fórum, R.6, č.3, s. 106-111, 2009
12. Klíma, K., Komentář k Ústavě a Listině, Aleš Čeněk, Plzeň, 2009
13. Knapp, V., Teorie práva, Praha: C.H.Beck, 1999
14. Kobliha, I. a kol., Obchodní zákoník – komentář, LINDE PRAHA, a. s., 2006
15. Mikeš, J., Význam odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti pro vlastnictví třetí osoby, Právní rozhledy, R.15, č.9, s.317-320, 2007
16. Pavlíček, V., Hřebejk, J. Ústava a ústavní řád České republiky, díl 1., Linde, Praha, 1998
17. Pokorná, J., Čáp Z., Kovařík K., Obchodní zákoník: Komentář, Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2009
18. Plíva, S., Obchodní závazkové vztahy, Praha: ASPI – 2009
19. Spáčil, J., Promlčení práva odstoupení od smlouvy – poznámka in Právní rozhledy R.15, č.11, str.417-8, 2007
20. Spáčil, J., Odstoupení od smlouvy a vlastnické právo třetí osoby: opět polojasno? Právní rozhledy, R.16, č.9, s.329-332, 2008
21. Štenglová, I., Odstoupení od smlouvy v novém občanském zákoníku in Pocta Stanislavu Plívovi k 75. Narozeninám, s. 339 -344, Praha: ASPI, 2008
22. Švestka, J., Odstoupení od smlouvy a vlastnické právo třetí osoby: jasno?, Právní rozhledy, R.17, č.8, s. 291-293, 2009
23. Švestka J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 1.část, Praha: ASPI, 2009
24. Švestka, J., Dvořák J. a kol., Občanské právo hmotné, 2.část, Praha: ASPI, 2009
25. Švestka J., Jehlička, O., Spáčil J, Škárová M. a kol., Komentář k občanskému zákoníku část 1. , Praha: C.H.Beck, 2008
26. Švestka J., Jehlička, O., Spáčil J, Škárová M. a kol., Komentář k občanskému zákoníku část 2. , Praha: C.H.Beck, 2008
27. Tomsa, M., Výpověď a odstoupení od smlouvy uzavřené k nepřetržité nebo opakované činnosti v obchod. Vztazích, Obchodní právo, R.16, č.10, s. 2-7, 2007
28. Zuklínová, M., Právní úkony §34-§51 občanského zákoníku, Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury a komentáře k právní úpravě této

problematiky v tzn. novém občanském zákoníku (zákon č.89/2012 Sb) Praha: Linde, 2012

## **Seznam citované judikatury**

Nálezy Ústavního soudu:

- Pl. ÚS 78/06
- IV US 201/ 96
- II.ÚS 77/2000
- II. US 355/02
- II.ÚS 349/03
- II.ÚS 1747/07
- II.ÚS 165/11

Stanoviska a rozhodnutí Nejvyššího soudu

- 3 Cdon 1213/96
- Cpjn 38/1998
- Cpjn 201/2005
- Cdo 2808/2004
- R 45/86
- 30 Odo 616/2005
- 31 Cdo 3177/2005
- 32 Odo 101/2005
- 22 Cdo 436/2006
- 30 Cdo 2074/2006
- 26 Cdo 3206/2006
- 30 Cdo 4280/2009
- 32 Cdo 4778/2010

