

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

NABYTÍ OD NEVLASTNÍKA V ČESKÉM A NĚMECKÉM PRÁVU

Diplomová práce

Petra Belová

Vedoucí diplomové práce: JUDr. MUDr. Alexandr Thöndel, Ph.D.

Katedra: Katedra občanského práva

Praha, červen 2013

PROHLÁŠENÍ

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

V Praze dne 10. 6. 2013

Petra Belová

PODĚKOVÁNÍ

Velice ráda bych tímto poděkovala JUDr. MUDr. Alexandru Thöndelovi, Ph.D. za cenné rady a připomínky při vypracování této diplomové práce.

Obsah

Úvod	1
1 Vlastnictví.....	3
1.1 Obecně o vlastnictví.....	3
1.2 Obsah vlastnického práva	5
1.3 Nabytí vlastnického práva	6
2 Obecně k nabytí od nevlastníka.....	9
2.1 Ochrana vlastnictví versus dobrá víra.....	10
3 Historický vývoj institutu nabytí od nevlastníka	15
3.1 Římské právo	15
3.2 Moderní kodifikace 19. století.....	16
3.3 Vývoj institutu nabytí od nevlastníka v českém právu	19
4 Charakteristika současné právní úpravy nabytí od nevlastníka.....	22
4.1 Nabytí od nevlastníka v občanském zákoníku.....	23
4.2 Nabytí nemovitosti od nevlastníka	25
4.3 Nabytí od nevlastníka v obchodním zákoníku.....	30
4.3.1 Kupní smlouva.....	30
4.3.2 Další případy nabytí od nevlastníka v obchodním zákoníku.....	36
4.4 Cenné papíry	38
5 Nabytí od nevlastníka v úpravě nového občanského zákoníku	41
5.1 Věci neevidované ve veřejném seznamu	43
5.2 Věci evidované ve veřejném seznamu.....	47
5.3 Speciální případy	51
5.4 Zhodnocení budoucí úpravy	53

6	Problematika nabytí od nevlastníka v německém právu	54
6.1	Zásada oddělenosti a abstrakce	54
6.2	Předpoklady nabytí	55
6.2.1	Shoda mezi stranami a předání věci podle ust. § 929	56
6.2.2	Princip domnělého práva	57
6.2.3	Nabytí od nevlastníka v dobré víře	59
6.2.4	Pozbyté věci dle § 935 BGB	60
	Závěr	62
	Seznam zkratk	64
	Použitá literatura	65
	Abstrakt	72
	Cizojazyčné resumé	74

Úvod

Nabytí od nevlastníka představuje výjimku ze zásady, že „*nikdo nemůže převést více práv, než sám má*“. Jde o velice zajímavé téma, a to z vícero důvodů. Současná účinná právní úprava je v této oblasti nedostatečná. Jedná se o nejednotnou oblast bez monografie pojednávající o této problematice uceleně a systematicky. Především ale aktuálnost tématu podtrhuje přijetí nového občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., s účinností ke dni 1. 1. 2014, díky kterému se můžeme chystat na zásadní změny.

Účelem mé diplomové práce je ovšem také analyzovat historický vývoj nabytí od nevlastníka zpět do minulosti. Budu se snažit hledat kořeny zásady „*nikdo nemůže převést více práv, než sám má*“ i první projevy jejího prolomení a úpravy nabývání od nevlastníka, dále středověký a moderní vývoj včetně důvodů, které směřovaly k tomu, proč je Česká republika dnes v této oblasti tak ojedinělým případem.

S analýzou této problematiky souvisí i spor mezi základními principy nabývání od nevlastníka, tj. mezi ochranou dobré víry nabyvatele a ochranou vlastnického práva původního vlastníka. Jedna zásada musí být vždy upřednostněna na úkor druhé. Ale tato přednost nikdy nesmí být absolutní. To by mohlo způsobit více škody než užitku, jak se budu snažit dokázat. Proto musí být nalezen kompromis, „zlatá střední cesta“. A právě hledání tohoto kompromisu je úzce spojeno s hledáním odpovědi na otázku, jak by nabývání od nevlastníka mělo být nejlépe upraveno. Proto věřím, že by tomuto tématu mělo být věnováno více pozornosti.

Mým cílem je kromě analýzy institutu jako takového především upozornit na nedostatky, zejména na tolik kritizovaný nepoměr ochrany spotřebitele při nabytí v podnikatelském a mimopodnikatelském styku, a porovnat jej se zmíněným novým občanským zákoníkem, který přináší zásadní novinky a představuje v tomto směru pozitivní koncepční změnu.

V mé práci budu také porovnávat současnou českou legislativu s německým právním systémem, a to nejen pro zdůraznění rozdílů odlišných přístupů k této problematice v různých právních řádech, ale také z toho důvodu, že německá úprava nabytí od nevládníka je považována za jednu z nejpreciznějších vůbec.

Ústředním zdrojem pro získání informací k mé diplomové práci byly zejména články odborníků na tuto problematiku publikované v právnických časopisech. K dalším pramenům samozřejmě patří komentovaná znění zákonů, judikatura i učebnice, ať už české nebo německé. Charakteristika německé úpravy vychází také z poznatků získaných během mého studia na Univerzitě v Regensburgu.

Práce je vypracována k datu 5. 6. 2013

1 Vlastnictví

1.1 Obecně o vlastnictví

Vlastnické právo se vedle držby a věcných práv k věci cizí řadí k právům věcným („*iura in rem*“). Za charakteristické znaky, jimiž se věcná práva odlišují od jiných subjektivních práv, zejména od práv závazkových, patří to, že jde o práva absolutní, tedy účinkující „*erga omnes*“. Jsou určeny jako právo, které náleží pouze jednotlivě stanoveným subjektům a souvisí s ním povinnost neurčitého počtu blíže neurčených subjektů. Ta je pak vymezena negativně jako povinnost všech jiných subjektů nekonat, tedy povinnost nezasahovat do výkonu oprávnění vlastníka a nerušit ho ve výkonu jeho práva. Předmětem věcného práva je hmotná věc (výjimku může tvořit zástavní právo).

V řadě případů se pojmy vlastnické právo a vlastnictví užívají *promiscue* (např. LZPS v čl. 11 odst. 4 používá výraz „*vlastnické právo*“, kdežto odst. 2 a 3 téhož ustanovení užívá výrazu „*vlastnictví*“). Podstata jejich odlišení spočívá v ekonomickém (souhrn majetkových vztahů) a právním (vlastnické právo jako pojem upravený právními normami) pojetí vlastnictví. Tyto výrazy jako různé společenské kategorie nelze zaměňovat, i když se užívají jako synonyma.

O vlastnictví, podobně jako o pojmu věcná práva vůbec, platí, že jeho pojmové vymezení je nesnadné a nejednotné, ačkoliv se s ním bez větších potíží pracuje. Vlastnické právo můžeme rozdělit na objektivní a subjektivní. Vlastnické právo v objektivním smyslu je souborem právních norem upravujících ekonomické vztahy. Subjektivní vlastnické právo se tradičně pojímalo jako „*všeobecné právní panství nad věcí*¹“, přestože se jedná o poněkud nejasný pojem. K příznačným znakům vlastnického práva tak nicméně patří jeho nezávislost, nepodmíněnost a výlučnost. Hledisko neomezenosti vlastnického práva bylo již překonáno. Vlastnické právo je totiž pojmově omezeno, a to vždy minimálně

¹ Srov. např. ELIÁŠ, K. et al. *Občanský zákoník velký akademický komentář*. Praha: Linde Praha a.s., 2008, s. 515. RANDA, A. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 5. opravené. Praha: Knihkupectví Fr. Řivnáče, 1900, s. 1. a další.

stejnými právy ostatních vlastníků. Také ObčZ v § 123 zdůrazňuje, že vlastníkovu volnost limitují meze zákona. S omezeností vlastnického práva souvisí i jeho další charakteristický rys, kterým je elasticita vlastnického práva. Ta znamená, že poté, co odpadne právní důvod omezení, obnoví se automaticky, tj. *eo ipso* vlastníkovu oprávnění nakládat s věcí v původním rozsahu, a naopak.

Přesné vymezení vlastnického práva podává i komentář k obecnému zákoníku občanskému, podle kterého *vlastnictví je „něco“, co je dáno, jakmile se dovrší podmínky jeho vzniku a pokud se nesplní podmínky jeho zániku.*² Tato pozitivistická definice však sama o sobě o vlastnictví nic neříká, to tak musí být doplněno popisem obsahu a vlastností.

Obtíže s popsáním vlastnického práva mohou být důsledkem toho, že právní postavení vlastníka ve vztahu k odlišným věcem a v odlišných situacích při zachování jeho subjektivního vlastnického práva bývá natolik různé, že je takřka nemožné jej definovat.

V právním řádu ČR je vlastnické právo upraveno především Listinou základních práv a svobod a občanským zákoníkem.

LZPS v čl. 11 odst. 1 stanoví, že *„každý má právo vlastnit majetek“*. Prohlašuje tak právo vlastnit majetek (nikoli vlastnictví samo) za základní občanské právo. Tím se vlastnictví řadí mezi přirozená práva, jak už to viděl i hlavní redaktor rakouského obecného občanského zákoníku Franz von Zeiller. Tímto článkem je chráněno vlastnické právo jako takové, vlastnické právo již konstituované a tedy již existující a nikoli pouze tvrzený nárok na ně. Pouhý spor o vlastnictví, jímž má být vlastnické právo teprve konstituováno, tedy ústavně chráněn není a ani být nemůže³. LZPS upravuje vlastnictví jako právo vlastnit majetek.⁴ LZPS jako typická obecná ústavní norma nevymezuje obsah vlastnického práva ani jej nedefinuje. Má charakter principiálního ustanovení, jenž předpokládá prováděcí

² ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: ASPI publishing, 2002, s 198.

³ Nález Ústavního soudu ze dne 10. 9. 1996, sp. zn. I.ÚS 107/96.

⁴ Toto právo třeba chápat jako poukaz ústavního zákonodárce adresovaný zákonodárci obyčejnému, který ve své normotvorné činnosti nesmí z práva na vlastnictví nikoho vyloučit; in Nález Ústavního soudu ze dne 1. 2. 1994, sp. zn. III. ÚS 23/93.

právní úpravu. LZPS přímo i nepřímo předpokládá, že obsah a hranice vlastnického práva budou vymezeny zákony odvětví práva veřejného a soukromého.⁵

1.2 Obsah vlastnického práva

Pro vlastnické právo je charakteristický výkon oprávnění vlastníkem. Již římský právníci usilovali o sjednocení obsahu vlastnického práva výčtem těchto jednotlivých oprávnění, čímž vznikla proslulá „*vlastnická triáda*“. Ta je formulována jako *ius utendi et fruendi* (právo věc užívat a požívat její plody a užitky), *ius disponendi* (právo s věcí nakládat) a *ius possidendi* (právo věc držet). Enumerace je tedy, i z historického pohledu, standartním způsobem právního popisu vlastnického práva. Jsou uváděny i další projevy vlastnického práva, např. *ius abutendi* a s tím související *ius dereliquendi*. Tyto nejsou v ObčZ výslovně upraveny, ač jsou uznány judikaturou⁶. Ust. § 123 ObčZ tedy evidentně nepojímá celý obsah subjektivního vlastnického práva, patrně i pod vlivem V. Knappa, který „romanistickou triádu“⁷ označoval za veteš⁸.

Realizace vlastnických oprávnění, jak jsou uvedena výše, je pak výkonem vlastnického práva. To může být uskutečňováno konáním (*facere*) i nekonáním (*non facere*). Absolutizace zásady legální licence⁹ vedla k rozšíření nesprávného dojmu o neomezenosti vlastnického práva. *Vlastnictví* podle tzv. „Hedemannovy koncepce“, ze které vychází právní řád ČR, *zavazuje*^{10,11}. To ve svém důsledku jednak zakazuje zneužití vlastnického práva, jednak implikuje, že vlastník nemá pouze práva, ale i povinnosti. Zdůrazněna je tedy tzv. sociální funkce vlastnictví. Důsledkem je, jak je uvedeno výše, poznatek, že vlastnické právo není neomezeným panstvím nad věcí, avšak má limity.

⁵ KLÍMA, K. *Ústavní právo*. 2., rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2004, s. 236.

⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 375/2003.

⁷ *ius possidendi, ius utendi et fruendi a ius abutendi*

⁸ Srov. KNAPP, V. et al. *K otázkám nového občanského práva*. Praha: Orbis, 1950, s. 15. KNAPP, V. Poslední dějství národního majetku. *Právník*. Roč. 1993, č. 6, s. 453. in ELIÁŠ, K. et al. *Občanský zákoník: Velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: LINDE, 2008, s.525.

⁹ „co není zakázáno, je dovoleno“, čl. 2 odst. 4 Ústavy, čl. 2 odst. 3 LZPS

¹⁰ Čl. 11 odst. 3 LZPS.

¹¹ Toto znění bylo obsaženo již ve Výmarské ústavě z roku 1919.

Vlastnické právo může být omezeno se souhlasem vlastníka, v ostatních případech (nucené omezení či vyvlastnění) umožňuje LZPS zásah pouze výjimečně a za přísně stanovených podmínek¹², tj. jen ve veřejném zájmu, nelze-li účelu dosáhnout jinak, jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu.

1.3 Nabytí vlastnického práva

O nabytí vlastnického práva jde v situaci, kdy se vlastníkem určité věci a nositelem subjektivního vlastnického práva stává někdo, kdo jím doposud nebyl. To je upraveno v obecném ust. § 132 ObčZ, jež poskytuje elementární souhrn vlastnických titulů. Přímo uvádí smlouvu, dědění a rozhodnutí státního orgánu, k nimž připojuje kategorii jiných skutečností stanovených zákonem.

Podstatnější je však odlišné dělení.

Vlastnické právo lze nabýt mezi živými (*inter vivos*) či pro případ smrti (*mortis causa*).

Dalším hlediskem může být rozlišení nabytí odvozeného (*derivativního*) a původního (*originárního*). Základní odlišovacím hlediskem je skutečnost, zda nabyvatel své právní postavení odvozuje od právního předchůdce nebo ne, protože věc doposud předmětem vlastnického práva nebyla či byla získána odlišným způsobem než z rozhodnutí původního vlastníka. Originárním je případ nabytí věci, pokud majitel své postavení od právního předchůdce neodvozuje. Derivativně se vlastnické právo nabývá v případech označovaných jako převod a přechod. V případě převodu jde o nabytí *inter vivos* a smlouvou (na základě shodného projevu vůle stran). Přechod znamená nabytí na základě jiných právních skutečností, kterými může být zákon nebo rozhodnutí státního orgánu.

Smlouva¹³ patří k nejčastějším případům derivativního nabývání vlastnictví. Význam má skutečnost, zda má smlouva translační nebo obligační účinky. Pokud má účinky translační, dojde k převodu vlastnického práva už uzavřením smlouvy. Zpravidla

¹² Čl. 11 odst. 4 LZPS.

¹³ § 133 ObčZ.

má však smlouva účinky pouze obligační, tzn. je právním titulem (*iustus titulus*), jímž vzniká povinnost k převodu vlastnického práva. Zcizitel pak musí dalším úkonem (jenž má podobu právně uznaného způsobu nabytí, *modus acquirendi domini*) věc převést. Hovoří se tak o dvoufázovosti převodu vlastnictví.

U věcí movitých je způsobem nabytí tradice¹⁴. Z dikce ust. § 133 odst. 1 ObčZ plyne, že u smluvního nabytí movitých věcí se vlastnictví nabývá převzetím věci, tedy až když je tradice dovršena (samozřejmě není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak). Tradice může být prováděna různými způsoby. Charakteristickým je tzv. hmotné odevzdání (z ruky do ruky či distančně), dále to může být *traditio brevi manu* (kdy má nabyvatel věc již u sebe), *constitutum possessorium* (opačný případ, kdy si zcizitel ponechá věc u sebe), *traditio longa manu* (symbolické odevzdání).

Jiná je situace u nemovitostí, kde záleží na tom, zda je věc předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoliv¹⁵. U zapsaných nemovitostí je modem *intabulace* (vklad) do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Jinak je tomu u nemovitostí nezapsaných, u nichž se vlastnické právo nabývá účinností samotné smlouvy¹⁶, která má tedy translační účinky.

Pro úplnost je třeba dodat, že v obou případech musí mít smlouvy písemnou podobu a podpisy musí být na téže listině.

Dědění je vedle smlouvy typickým právním důvodem derivativního nabytí vlastnického práva. Tato práce se k němu vrací v části pojednávající o nabytí vlastnického práva od nepravého dědice. Ve vztahu k nabývání vlastnického práva je důležité, že k přechodu vlastnického práva na dědice dochází okamžikem smrti zůstavitele¹⁷. Jde o zásadu delační¹⁸.

¹⁴ Institut pocházející již z dob římského práva, spočívá ve dvoustranném aktu předání a převzetí držby, jde o tzv. párové pojmy.

¹⁵ u převodu vlastnického práva k pozemku se bez výjimky uplatní intabulační zásada

¹⁶ § 133 odst. 3 ObčZ.

¹⁷ § 460 ObčZ.

¹⁸ na rozdíl od principu ležící pozůstalosti (*hereditas iacens*)

Pokud se hovoří o nabytí rozhodnutím státního orgánu, chápe se zde státním orgánem soud i správní úřad. Vlastnické právo je nabyto dnem stanoveném v rozhodnutí daného státního orgánu, není-li stanoven, pak je to den právní moci tohoto rozhodnutí. U nemovitostí se provede záznam takto nabytého vlastnického práva do katastru nemovitostí. Mezi zvláštní případy tohoto způsobu nabytí vlastnického práva patří zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (§ 142 ObčZ) či přikázání vlastnického práva k neoprávněné stavbě (§ 135c odst. 2 ObčZ).

Lze také zmínit nabytí na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Tento způsob nabytí vlastnického práva je možný na základě skutečností uvedených například v ObčZ, nebo v ostatních právních předpisech. Pro příklad je možno uvést následující způsoby nabývání vlastnického práva - ObčZ upravuje nabývání vlastnického práva k přírůstkům věci (§ 135a ObčZ), k nálezu, věci opuštěné a věci skryté (§ 135 ObčZ)¹⁹, při zpracování (§ 135b ObčZ); v neposlední řadě je nabývacím důvodem také zákon – při transformaci práva osobního užívání pozemku existujícího k 1. lednu 1992 na právo vlastnické (srov. § 872 ObčZ). Specifickým způsobem nabývání vlastnického práva je vydržení či příklep licitátora ve veřejné dražbě. Nově je k nabývacím způsobům řazen také režim tzv. neoprávněné stavby (§ 135c ObčZ).

¹⁹ Je to důsledek toho, že český právní řád neupravuje obecně a vylučuje přisvojení k věci nalezené, opuštěné nebo skryté. Přisvojení připadá v úvahu pouze jako speciální nabývací způsob na základě zvláštních právních předpisů, např. při sběru lesních plodin.

2 Obecně k nabytí od nevlastníka

Česká republika je dle Ústavy právním státem. Jedním ze základních rysů právního státu je i právní jistota občanů a ostatních subjektů práva. Této jistoty je, co se týče vlastnických vztahů, v řadě evropských států dosaženo zavedením institutu nabytí vlastnického práva od nevlastníka, což má řešit klíčový problém, se kterým se potýká každý právní řád. Současná občanskoprávní úprava tento institut ovšem nezná (vyjma specifického případu nabytí od nepravého dědice), což se připravovaný kodex občanského práva chystá změnit.

Institut nabytí od nevlastníka²⁰ upravuje zvláštní oblast nabývání vlastnictví, ve které dojde k nabytí vlastnického práva od osoby, která není vlastníkem oprávněna věc zcizit, tj. od nevlastníka.

Tato problematika bývá řazena mezi originární způsoby nabytí vlastnického práva. Je tomu tak proto, že vlastnické právo nabyvatele věci vzniká ex lege, není odvozováno od vlastnictví právního předchůdce ani zcizitele. Jde o situaci analogickou vydržení, to znamená, že nabyvatel nabývá nové právo bez souhlasu dosavadního vlastníka. Ten přichází o vlastnické právo, tedy také o možnost úspěšně podat vindikační žalobu. Jediné, na co má eventuálně nárok, je právo požadovat náhradu škody po zciziteli, nikoli však po novém vlastníkovi (na tom se jakkoliv hojit nemůže).

Jak trefně poznamenává Š. Luby: *„Aj keď je toto nadobudnutie originárne, má masku derivátneho nadobudnutia, lebo aj keď sa pri ňom nepredpokladá danosť*

²⁰ V praxi se nejčastěji zjednodušeně hovoří o nabytí od nevlastníka. A to přesto, že toto označení není přesné, neboť nezahrnuje případ, kdy vlastnické právo převádí osoba odlišná od vlastníka na základě vlastníkovy zmocnění. Tak například komisionář je oprávněn vlastnické právo převést vlastním jménem, i když není vlastníkem. Bude zde nadále nicméně používán pojem nabytí od nevlastníka jako zkratka pro všechny situace, kdy dochází k nabytí od neoprávněného.

*vlastníctva prevodcu, žiada sa naň prevod sledujúci právny úkon, tradícia (pokiaľ je potrebná)*²¹.“

Přestože česká doktrína se, i historicky, shoduje na tom, že povaha institutu nabytí od nevlastníka je originární, jak je vyloženo výše, v zahraničí se dosud k jednoznačnému závěru nedospělo. Např. polská civilistika, opírající se především o německou legitimační teorii (*Legitimationstheorie*) zastává názor, že jde o nabytí derivativní. Výjimečně se lze se také setkat se zastánci tzv. složeného charakteru nabytí od nevlastníka.

Mnohé zahraniční prameny potvrzují, že se jedná o problematickou oblast, zejména co se týče interpretace a aplikace dotyčných právních norem. To značí tím více, jak je důležité se tomuto oboru věnovat.

Česká účinná právní úprava neupravuje nabývání od nevlastníka obecně, ale objevují se pouze výjimky pro určité situace, kdy je pak nabytí vlastnického práva od nevlastníka přípustné. Jde například o nabytí věci od nepravého dědice dle § 486 ObčZ nebo o nabytí zboží od nevlastníka na základě kupní smlouvy uzavřené v režimu obchodního zákoníku dle § 446 ObchZ. Těmto i dalším případům problematiky nabytí od nevlastníka se bude tato práce níže věnovat podrobněji.

K zajištění právní jistoty nabyvatelů co do účinků, kterých chtěli svými úkony dosáhnout, neslouží pouze zmíněný institut nabytí od nevlastníka, ale i některé další specifické oblasti, kterými jsou prekluze, promlčení či například vydržení.

2.1 Ochrana vlastnictví versus dobrá víra

U občanskoprávních i obchodněprávních vztahů je v případě sporů, zda došlo k nabytí vlastnického práva či nikoliv, věnováno čím dál více pozornosti výskytu dobré víry nabyvatele, což je pochopitelně zásadní pro vyřešení tohoto typu problému. Za situace, kdy je převodce vlastníkem věci, žádná potíž nevystává. Opačná je ale situace, kdy

²¹ LUBY, Š. *Výber z diela a myšlienok*. 1. vyd. Bratislava: Iura Edition, 1998, s.449. in TĚGL, P. Ochrana poutivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam*. 2007, roč. 5, č. 2, s. 45.

zcizitel není vlastníkem. Tehdy může dojít zásadně ke kolizi dvou principů, a to principu ochrany vlastnického práva s principem ochrany dobré víry. Pokud se jedná o problematiku nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, nedochází ke střetu pouze dvou, ale dokonce až tří právních principů. Ke dvou výše zmíněným se totiž přidává střet se zásadou materiální publicity, neboli důvěry a víry ve správnost zápisu, jež je včleněna do ustanovení § 11 zákona č. 265/1992 Sb. Ta znamená, že kdo vychází ze zápisu v katastru nemovitostí, je v dobré víře, že stav katastru nemovitostí odpovídá skutečnému stavu věci. Dotčený subjekt má být chráněn, i kdyby uvedený zápis nebyl v souladu se skutečným stavem²².

Otázkou tedy zůstává, kdo by měl mít nárok na ochranu, pokud se hovoří o těchto dvou mezních případech.

Vlastnické právo jako jedno z lidských práv a také jako základní subjektivní občanské právo je ochraňováno skupinou právních prostředků, mezi kterými vyniká jádro právní ochrany, kterým je Ústava a LZPS. To je pak rozpracováno v téměř všech právních odvětvích, veřejnoprávních i soukromoprávních.

Prostředky, které na ochranu vlastnického práva poskytují předpisy občanského práva, jsou ochrana svépomocí, ochrana poskytovaná orgánem státní správy a soudní (petitorní) ochrana²³. K prostředkům soudní ochrany, které je třeba zmínit, patří žaloba na vydání věci (*actio reivindicatio*) a žaloba zápůrčí (*actio negatoria*). Mimoto lze k ochraně vlastnického práva použít také žalobu na „určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem“²⁴. Analogicky lze zmíněné prostředky, určené na ochranu vlastnického práva, uplatnit i při ochraně oprávněné držby a oprávněné detence.

Prvním možným způsobem, jak řešit střet obou zásad, tj. zásady ochrany vlastnického práva a ochrany dobré víry, v případě, že dochází k nabytí od nevlastníka, je tak absolutní ochrana původního vlastníka a jeho vlastnického práva. To by znamenalo

²² Srov. KŘIVONOŽKA, J. Ochrana dobré víry versus ochrana vlastnického práva aneb střet právních principů. *Právní rozhledy*. 2012, č. 7, s. 252.

²³ § 6, § 5 a § 126 ObčZ.

²⁴ § 80 písm. c) OSŘ.

nemožnost přejítí vlastnického práva bez svolení původního vlastníka, tedy úplné zachování zásady *nemo plus iuris*. Toto nepraktické řešení by ale nutně vedlo k tomu, že by nabyvatelé (ve snaze vyhnout se pozdějším nepříjemnostem) kontrahovali pouze s „osvědčenými“ prodávajícími, čímž by ovšem došlo k výraznému ochromení zbožně-peněžního styku a k absolutnímu narušení právní jistoty účastníků občanskoprávních vztahů²⁵.

Na druhé straně zůstává otázka (míry) ochrany dobré víry.

Dobrá víra je obecný právní pojem, otevřený a relativně neurčitý. Není cílem zákonodárce definovat tento pojem, ale je ponecháno na právní vědě a doktríně jej vystihnout obsahově i významově. Tento institut se objevuje v řadě konkrétních případů, a to ať už například u držby, vydržení, či u vydání bezdůvodného obohacení, tak i samozřejmě u nabývání od nevlastníka, kde zaujímá zásadní postavení.

Na dobrou víru lze nahlížet ze dvou základních úhlů pohledu, a to jako na mravní nebo psychologickou kategorii. Pojetí mravní se blíží pojmu poctivost. Z pohledu českého platného práva pro chápání dobré víry jako obecné zásady je zásadní pojetí psychologické. I v tomto rámci lze nalézt odlišnosti. Těmi může být koncepce dobré víry jako přesvědčení jednající osoby o tom, že její jednání je bez právních vad, jako pojmu vzájemně souvisejícího s hrubou nedbalostí, případně pojetí dobré víry jako prosté nedbalosti²⁶.

Výše uvedené potvrzují i judikatorní závěry. Nejvyšší soud ČR například uzavřel, že „*dobrá víra je vnitřní přesvědčení nabyvatele, že nejedná protiprávně, když si určitou věc přisvojuje. Dobrá víra musí být podložena konkrétními okolnostmi, z nichž lze soudit, že toto přesvědčení držitele je opodstatněné. Okolnostmi, které mohou svědčit pro závěr o existenci dobré víry, jsou zpravidla okolnosti týkající se právního důvodu nabytí práva a svědčící o poctivosti nabytí*²⁷.“ „*Posouzení, je-li držitel v dobré víře či nikoliv, je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení)*

²⁵ TÉGL, P. Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam*. 2007, roč. 5, č. 2, s. 45.

²⁶ Srov. HURDÍK, J., FIALA J. a HRUŠÁKOVÁ M. *Úvod do soukromého práva*. 2., rozš. a upr. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2002, s. 95.

²⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 1998, sp. zn. 3 Cdon 395/96 in SPÁČIL, J. Oprávněná držba jako předpoklad vydržení v novější judikatuře. *Soudní rozhledy*. 1999, č. 4, s. 113.

samotného účastníka. Je třeba vždy brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. Dobrá víra zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří²⁸.“

Naše právo tak pokračuje v tradici práva římského označením „*bona fides*“ jako dobrá víra, kdežto například rakouský ABGB užívá druhý základní termín, tedy poctivost. Proto se i Komentář k československému zákoníku občanskému zmiňuje o poctivosti držitele: „*Poctivost tu jest, jestliže někdo při nabývání jedná s pečlivostí řádného hospodáře (...) a přece mu ujde, že auktor není vlastníkem, takže má za to, že se vlastníkem stal. Tudiž nestačí pouhá nevědomost o nedostatku předchůdcova práva a bona fides je vyloučena nejen při lsti, ale i při nedostatku pečlivosti*²⁹.“ V prétorském právu se nachází také základ bezprostředního použití dobré víry ztotožněné s ekvitou, jak je vyjádřeno např. i v § 242 německého BGB³⁰, který mimo jiné vyjadřuje i obligační charakter této zásady.

Zásadní význam v této oblasti získává presumpce poctivosti jednání účastníků občanskoprávních vztahů. Například ale držitel musí pak v případném sporu tvrdit okolnosti, na jejichž základě lze vyvozovat jeho dobrou víru.

Pokud by byla dobrá víra absolutně chráněna, byl by nabyvatel (za předpokladu, že věc nabyt v dobré víře), chráněn vždy a proti všem (kupříkladu i kdyby věc byla kradená). Proto se také nejedná o vhodné řešení.

To znamená, že je zapotřebí hledat „zlatou střední cestu“, jež by zmírňovala obě extrémní východiska. O tom hovoří i Ústavní soud: „*Jelikož princip ochrany dobré víry nového nabyvatele působí proti principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka,*

²⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1253/99 in SPÁČIL, J. Dobrá víra držitele jako objektivní skutečnost. *Soudní rozhledy*. 2001, č. 5, s. 152.

²⁹ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: ASPI publishing, 2002, s. 320.

³⁰ *Der Schuldner ist verpflichtet, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern.* (Dlužník je povinen plnit tak, jak žádá dobrá víra s ohledem na obvyklou praxi.)

je nutno najít praktickou konkordanci mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, pak tak, aby výsledek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti³¹.“

³¹ Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11.

3 Historický vývoj institutu nabytí od nevlastníka

3.1 Římské právo

Česká právní úprava vychází ze zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*“ (nikdo nemůže na druhého převést více práva, než kolik by sám měl). Proto je třeba rozbor historického vývoje institutu nabytí od nevlastníka započít již v právu Starověkého Říma, kde byla tato zásada zrozena a kde se tedy lze poprvé setkat s právním řešením problematiky nabývání od nevlastníka.

Autorem uvedené zásady je Domitius Ulpianus. Jinými slovy ji vyjádřil také Sextus Pomponius: „*Id, quod nostrum est, sine facto nostro ad alium transferri non potest*“ (To, co je naše, nelze bez našeho jednání převést na jiného)³².

Ulpianova zásada nebyla ale zpočátku míněna jako zásada obecná, nýbrž se vztahovala ke specifickému problému římského dědického práva, a byla formulována: „*Heres non plus iuris ad alieum transferre potest quam ipse habet si hereditatem adisset*“ (Dědic nemůže na druhého převést více práva, než sám měl, když nabyl dědictví). Zásada se nakonec stala obecnou. Byla považována za natolik významnou, že se v 50. knize Digest objevuje dokonce dvakrát³³. Dodnes platí za jednu z ústředních zásad římského práva.

Ačkoli například Rouček a Sedláček uvádějí, že nabytí od nevlastníka, a tedy ochrana poctivého nabyvatele, nebyla původně římskému právu známa a soudí se, že se nejprve vyvinula u soudů církevních a po slučování práva kanonického s právem římským přešla do práva obecného³⁴, existoval tento institut už v právu římském. Je pravda, že zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*“ platila velice

³² D. 50, 17, 11; in SKŘEJPEK, M. Maxima: *Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*. *Soudce*. 2008, roč. 10, č. 11, s. 39.

³³ D. 50, 17, 11 a 54; viz. také ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 61.

³⁴ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: ASPI publishing, 2002, s. 318.

široce, ale přesto nikoliv bez výjimky. Někdy je jako výjimka zmiňována možnost vydržení vlastnického práva (kromě věcí kradených – *res furtivae*)³⁵. O výjimku však ve skutečnosti nejde, když nový vlastník neodvozoval své právo derivativně od postavení převodce, ale nabytí je originárně na základě vydržení. Skutečnou výjimkou byla ale například situace, kdy byl převodcem fiskus, za tohoto stavu pak byla dobrá víra nabyvatele chráněna³⁶.

Naproti tomu v germánském právu se dobrá víra nabyvatelů už chránila ve větším rozsahu. Základem bylo rozlišení, zda k pozbytí držby došlo dobrovolně či nedobrovolně. V případě nedobrovolné ztráty držby (ztráta nebo krádež) se přiklánělo k římskoprávní koncepci, a tedy nebylo možné nabytí vlastnické právo od nevlastníka. U dobrovolné ztráty držby se nově uplatnila zásada „*Wo du deinen Glauben gelassen hast, da sollst du ihn suchen*“ (víru hledej tam, kde jsi ji nechal)³⁷. Později se chránil nabyvatel i věcí kradených, v případě že k jejich koupi došlo v dražbě či na tržišti. V těchto situacích tedy germánské právo nabytí od nevlastníka umožňovalo.

Středověkému právu taktéž nebyla Ulpianova regule cizí, přestože byla dosti zjednodušená: „*nemo dat qui non habet*“ (nikdo nedá, co nemá).

3.2 Moderní kodifikace 19. století

Znovu je třeba zdůraznit, že nabytí od nevlastníka je skutečně pouze výjimkou z všeobecně platné zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet*“. Obecně se pro nabytí vlastnického práva vyžaduje, aby převodce byl skutečným vlastníkem věci. A výjimek z tohoto pravidla není mnoho, blíže však budou popsány níže.

Jde o privilegovaný způsob nabytí vlastnického práva, čímž má být poctivému nabyvateli poskytnuta ochrana. Tuto ochranu převzaly i moderní soukromoprávní zákoníky, jako například francouzský, německý, rakouský a později i švýcarský.

³⁵ Např. TÉGL, P. Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam*. 2007, roč. 5, č. 2, s. 43.

³⁶ KOTÁSEK, J. K nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s. 133.

³⁷ *Sachsenspiegel*, 2. kniha, Landrecht čl. 38 § 1 in KOTÁSEK, J. K nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s. 133.

Francouzská zásada „*en matière de meubles la possession vaut titre de propriété*“ (u movitých věcí zakládá držba vlastnický titul)³⁸ se uplatňovala dokonce už před přijetím první z důležitých moderních občanskoprávních kodifikací Code Civil z roku 1804. Ten v čl. 2279 a 2280 poskytoval ochranu (nad nabytými movitými věcmi) nabyvateli držby v dobré víře. Určením, že nabytím držby se nabývá i vlastnictví, tak Code Civil chrání poctivého kupujícího, jenž dosáhne držby od nevlastníka v dobré víře.

Ochranu poctivého nabyvatele a koncepci francouzského Code Civil o tom, nabytím držby se nabývá i vlastnictví, převzaly i mladší zákoníky jako německý BGB z roku 1896 nebo švýcarský Zivilgesetzbuch z roku 1907. Německý občanský zákoník obsahuje úpravu této problematiky velice podrobnou. Tomu se bude věnovat poslední část této práce.

Naproti tomu rakouský ABGB z roku 1811 (zák. č. 946/1811 ř. z.) toto pravidlo z Code Civil nepřevzal. V § 367 OZO³⁹ však určuje, že vlastnická žaloba nemůže být vznesena proti poctivému držiteli movité věci. Tím dochází k prakticky totožnému výsledku. I OZO tedy v ust. § 442⁴⁰ větě třetí uznává generální římskoprávní zásadu „*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet*“, připouští z ní ale za určitých podmínek výjimky.

Přímo ust. § 367 OZO stanovuje speciální případy, pro které jedině se výjimka ze zásady ust. § 442 OZO použije. Prvním takovým případem je nabytí v řádně vykonané veřejné dražbě. Dále jde o nabytí od živnostníka k tomuto obchodu oprávněného. Může to být převod úplatný i bezplatný, a musí se jednat o oprávnění obchodovat s věcmi, které jsou předmětem převodu. Ust. § 306 obchodního zákona se opírá o jiné zásady, když požaduje, aby ke zcizení došlo v obchodě obchodníka bez ohledu na jeho oprávnění,

³⁸ Cit. dle ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 61-62.

³⁹ § 367 OZO: *Vlastnická žaloba nemůže se vznésti na poctivého držitele věci movité, dokáže-li, že této věci nabytí buď ve veřejné dražbě nebo od živnostníka k tomuto obchodu oprávněného anebo za plat od toho, komu ji žalobce sám k užívání, k uschování nebo v kterémkoli jiném úmyslu svěřil. V těchto případech nabývají poctiví držitelé vlastnictví a předešlý vlastník má právo na náhradu škody jen vůči těm, kdož jsou mu za to odpovědni.*

⁴⁰ § 442 OZO: *Kdo nabude vlastnictví věci, nabude také práv s ní spojených. Práva, která jsou omezena jen na osobu toho, kdo věc odevzdává, nemůže odevzdati. Vůbec nikdo nemůže druhému postoupiti více práva, než sám má.*

a nemůže jít o věci kradené nebo ztracené (s výjimkou papírů au porteur; na rozdíl od ust. § 367 OZO). Posledním případem je úplatné nabytí od toho, komu žalobce v kterémkoliv úmyslu věc svěřil, a to dobrovolně a vědomě.

Všechny tyto případy musí zároveň splňovat několik společných podmínek. K těm patří na prvním místě poctivost nabyvatele v době nabytí věci. To, zda tu poctivost je nebo není, říká obecně ust. § 326 OZO, a blíže také ust. § 368 OZO⁴¹, které tak limituje ochranu poskytovanou předchozím ustanovením. Další podmínkou je, že musí jít o věc movitou. U nemovitostí se neuplatní ust. § 367 OZO, ale dle knihovního práva se chrání pouze nemovitosti uvedené v pozemkových knihách. Ohledně nemovitostí nezapsaných nebo nemovitostí na cizím pozemku se ustanovení o ochraně poctivého nabyvatele neuplatní, neboť jde o ustanovení speciální a analogie se nepřipouští. Posledním, logickým, předpokladem je, že se vlastnické právo nabývá od nevlastníka⁴².

Nejvyšší soud ČSR k tomu dodal, že „*když nynější držitel věci nenabyl ji způsobem uvedeným v § 367 OZO, nestává se jejím vlastníkem a je povinen ji původnímu vlastníku vrátiti. Nemá-li jí již, musí vyplatiti částku, již za ni utřzil, a nikoliv částku, za niž ji koupil. Rozdíl mezi těmito oběma cenami nelze považovati za užitek, o němž mluví § 380 OZO.*“⁴³

K výše uvedenému Randa dodává, že u nabytí vlastnictví k neindossovateľným cenným papírům (tzv. rektapapírům, např. státním papírům jménu svědčícím) se použije ust. § 367 OZO a ust. § 306 OBZ, neboť tato ustanovení rozumí movitými věcmi i cenné papíry⁴⁴.

⁴¹ § 368 OZO: *Dokáže-li se však, že držitel mohl mít důvodné podezření co do poctivosti jeho držby buď již z povahy věci, kterou na sebe převedl, nebo z její nápadně příliš nepatrné ceny nebo ze známých osobních vlastností svého předchůdce, z jeho živnosti nebo z jiných okolností, musí jako nepoctivý držitel věc vlastníkovi odstoupiti.*

⁴² Srov. ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha: ASPI publishing, 2002, s 320n.

⁴³ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 31. května 1922, R I 250/22 tamtéž.

⁴⁴ Srov. RANDA, A. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 5. opravené. Praha: Knihkupectví Fr. Řivnáče, 1900, s. 154.

3.3 Vývoj institutu nabytí od nevlastníka v českém právu

Tzv. recepční norma, první zákon nově vzniklého Československa z 28. října 1918, převzala všechny právní předpisy rakousko-uherské monarchie. U nás tedy až do roku 1950 platil Obecný zákoník občanský, jenž převzal právní úpravu nabytí od nevlastníka z rakouského ABGB. Analýza příslušných ustanovení byla provedena již v předchozí části.

Výše uvedenou recepcí však nastal tzv. právní dualismus, situace, kdy v českých zemích platilo právo rakouské a na Slovensku a v Podkarpatské Rusi právo uherské. Snaha odstranit tento stav vedla mimo jiné také k rozhodnutí přijmout zcela nový občanskoprávní kodex. K tomu bylo vytvořeno pět subkomisí, jejichž úkolem bylo připravit koncepty jednotlivých tematických částí nového zákoníku. Rekodifikace práv věcných počítala s převzetím ust. § 367 ABGB beze změny, dokonce i ve znění, že při nabytí od neoprávněného nemůže se proti dobromyslnému nabyvateli movité věci „žaloba vlastnická vznést“, přestože i subkomitét upozornil, že „žalobu lze podati, ale nikoli s úspěchem. Než přesto setrvalo se na původním textu, poněvadž takové způsoby formulace jsou v zákoníku velmi časté“⁴⁵. Superrevizní komise pak měla za úkol sjednotit různorodé návrhy subkomisí a vypořádat se s připomínkami. Vládní návrh zákona z roku 1937 ponechal ustanovení upravující nabytí vlastnického práva od neoprávněného beze změn, avšak již nestačil být schválen.

Osvobozené Československo navázalo na právní stav před mnichovským diktátem. Události poválečného vývoje, především pak rok 1948 a „právnícká dvouletka“, však vyvolaly nutnost změnit občanskoprávní materii. Nový občanský zákoník č. 141/1950 Sb., tzv. střední kodex, byl přijat 25. října 1950 s účinností od 1. ledna 1951.

Úprava občanského i obchodního práva byla značně zjednodušena a vtělena do jediného kodexu. Jeho část týkající se úpravy věcných práv zaznamenala výrazné změny. Došlo k zúžení pojetí věci, začaly se rozlišovat druhy vlastnictví a upustilo se

⁴⁵ Věcné právo. Návrh subkomitétu pro revisi občanského zákoníka pro Československou republiku. Referent Dr. Miloslav Stieber. 2. vydání. Praha: Ministerstvo spravedlnosti, 1924, s. 20 a 82. in ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného)*. *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 63.

od zásady „*superficies solo cedit*“. Úprava nabytí od nevlastníka byla obsažena v ust. § 154 OZ⁴⁶. V tomto ustanovení můžeme vidět zřetelný vliv ABGB, když se hovoří o tom, že o vydání věci nelze žalovat oprávněného držitele za stejných podmínek jako v ust. § 367 OZO. Nově se však ochrana rozšířila i na nemovitosti, ačkoliv pouze ve dvou případech, tj. v případě úředního výroku nebo veřejné dražby.

Mimoto byla v ust. § 557 OZ obsažena ochrana toho, kdo nabyl vlastnického práva od nepravého dědice, popř. od státu, pokud tomu připadlo dědictví jako odúmrt'.

Přijetím občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., účinného od 1. 4. 1964, došlo k dalšímu zúžení občanského práva. V novém kodexu byl patrný zřejmý vliv socialistické právní kultury. Byla zrušena komercializace občanského zákoníku i mnoho tradičních římskoprávních institutů. Ve svém původním znění reguloval pouze majetkoprávní vztahy mezi občany nebo mezi občany a organizacemi při uspokojování majetkoprávních potřeb občanů. Kromě zcela nových pojmů byla zavedena i doposud nevídaná koncepce služeb, která vystřídala dosavadní systém smluvních typů.

Ochrana nabyvatele při nabytí od nevlastníka byla silně utlumena. Ust. § 228 ObčZ v původním znění stanovovalo, že „*převede-li organizace (tedy právnická osoba) na občana poskytnutou službou vlastnictví k věci, nemohou být proti němu uplatňována práva jiných osob týkajících se této věci*“. Byl tedy chráněn spotřebitel jako adresát těchto služeb. Zajímavé bylo jednak to, že se mohlo jednat o věci movité i nemovité, a jednak to, že toto ustanovení nevyžadovalo nabyvatelovu dobrou víru, zatímco ust § 486 ObčZ (týkající se nabytí od nepravého dědice) podmínku dobré víry explicitně stanovilo. Dalším problémem bylo, že toto ustanovení naprosto ignorovalo podnikající soukromníky, kteří se v našem státě vyskytovali navzdory ideologii a centrálně plánované ekonomice. Řešení přinesla až novela č. 131/1982 Sb. v ust. § 489a ObčZ, které určilo obdobné podmínky jako ust. § 228, avšak pro fyzické osoby poskytující služby.

⁴⁶ § 154 OZ z r. 1950: (1) *O vydání věci nelze žalovat oprávněného držitele (§ 145), který věci nabyt výrokem úředním (§ 114) nebo ve veřejné dražbě i mimo úřad provedené, a jde-li o věc movitou, ani tehdy, nabyt-li jí za plat buď od někoho, kdo je oprávněn s takovými věcmi obchodovat, anebo od toho, komu ji žalobce sám svěřil. V těchto případech nabývá oprávněný držitel práva vlastnického.* (2) *Tato ustanovení však neplatí, žaluje-li o vydání věci socialistická právnická osoba a je-li na vrácení věci obecný zájem.*

Tato úprava nebyla plně uspokojivá už z toho důvodu, že se vyskytovaly dvě mezery. První bylo možné překlenout interpretací. Šlo o situaci, kdy vykonavatel na základě soudního rozhodnutí, jímž byl nařízen prodej movitých věcí, prodal tyto věci třetím osobám (§ 329 OSŘ). Druhou mezeru, tedy situaci, kdy občan nabyl movitou věc od druhého, komu ji vlastník sám svěřil, už ale nebylo možné vyřešit⁴⁷.

Dostatečnou ochranu naopak poskytoval zákoník mezinárodního obchodu v ust. § 325⁴⁸ upravujícím nabytí vlastnického práva při koupi. Ochrana byla poměrně široká, když se vyžadovala pouze vědomost a nikoli nedbalá nevědomost. Vztahovala se ale pouze na obchodní styk podnikatelů s mezinárodním prvkem, nikoliv na tuzemský obchod.

Tato situace přetrvávala do 31. 12. 1991. Po listopadu 1989 bylo třeba přizpůsobit občanské právo společenským změnám a Listině základních práv a svobod. Novela občanského zákoníku provedená zákonem č. 509/1991 Sb. s účinností od 1. 1. 1992 přinesla podstatnou změnu v prosazování základních principů občanského práva. Znamenala modernizaci množství základních občanskoprávních institutů nejen věcně, ale i terminologicky, když se opět uchýlila k tradičním pojmům.

Ust. § 486 ObčZ zůstalo beze změny, avšak § 228 ObčZ s celou čtvrtou částí občanského zákoníku o službách byl zrušen a nahrazen částí osmou o závazkovém právu. Z tohoto hlediska tak ale spotřebitel ztratil jakoukoliv ochranu. I platnost ZMO skončila přijetím obchodního zákoníku s účinností od 1. 1. 1992. ObchZ pouze, bez uvedení do vzájemného souladu, převzal znění ust. § 325 ZMO a vtělil ho do ustanovení o kupní smlouvě (§ 446 ObchZ).

⁴⁷ FIALA, J., ŠVESTKA, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. *Socialistická zákonnost*. 1971, č. 2, s. 83-84.

⁴⁸ § 325 ZMO: *Kupující získává vlastnické právo i tehdy, jestliže prodávající není vlastníkem prodávaného zboží, ledaže v době, kdy mělo dojít k nabytí vlastnického práva, kupující věděl, že prodávající není vlastníkem a že ani není oprávněn zbožím nakládat.*

4 Charakteristika současné právní úpravy nabytí od nevlastníka

Jak už bylo uvedeno, naše účinná občanskoprávní úprava nezahrnuje obecnou ochranu poctivého nabyvatele. Tím v rámci kontinentálního práva, kde jsou takováto obecná ustanovení zvykem, představuje určitou zvláštnost.

Můžeme se setkat pouze se speciálními úpravami v různých kodexech, což způsobuje značnou roztříštěnost a nekonzistenci. Jde o nežádoucí stav, jenž odporuje jasnosti a srozumitelnosti práva. To, že v rámci ObčZ je to pouze § 486⁴⁹, nabytí od nepravého dědice, kdežto v režimu ObchZ § 446 nabytí zboží od nevlastníka na základě kupní smlouvy, bylo již podotknuto. Důsledky a názory na to, jaký to vytváří nepoměr při ochraně nabytí v podnikatelském a mimopodnikatelském styku, tedy co se týče spotřebitele, budou důkladně rozebrány níže, v části věnující se úpravě nabytí od nevlastníka ve sféře obchodního zákoníku. Na základě ustanovení § 196a odst. 6, § 483 odst. 3 a § 554 odst. 5 ObchZ se pravidlo § 446 ObchZ užije rovněž při nabytí majetku v rozporu s ust. § 196a odst. 1 až 3, při nabytí vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem zahrnutým do prodeje podniku a při nabytí vlastnického práva dle smlouvy o dílo.

Speciální jsou i další úpravy jako je § 20 ZCP k ochraně nabyvatele cenných papírů od nevlastníka, § 96 odst. 3 ZPKT podobně jako předchozí, tedy k ochraně nabyvatele investičních nástrojů od nevlastníka., či čl. I 16 odst. 2 spolu s čl. II § 19 SŠZ o nevyvratitelné domněnce řádného vlastnictví směnky, resp. šeku, a čl. I § 17 s čl. II § 22 SŠZ chránící dobromyslného nabyvatele směnky, resp. šeku.

⁴⁹ Jako speciální případy je v rámci ObčZ možno zmínit nabytí od nevlastníka při prodeji nevyzvednuté věci dle ust. § 656 a nevyzvednuté zásilky dle ust. § 773.

4.1 Nabytí od nevlastníka v občanském zákoníku

V občanskoprávním režimu je nabytí vlastnického práva od nevlastníka upraveno pro případ nabytí věci od nepravého dědice dle § 486 ObčZ. Toto ustanovení existuje beze změny už od 1. 4. 1964, tedy od nabytí účinnosti občanského zákoníku z r. 1964. Je to jediný případ, jak už bylo zmíněno, prolomení zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*“ v občanském zákoníku. ObčZ tím poskytuje ochranu třetím osobám, které nabyly v dobré víře od nepravého dědice cokoliv z majetku, který mu byl přiznán usnesením o dědictví.

Zákon nazývá nepravého dědice jako toho, „*jemuž bylo dědictví potvrzeno*⁵⁰.“ Toto vymezení je nepřesné. Přetrvalo v zákoně z doby, kdy soud po pravomocném schválení dohody dědiců o vypořádání dědictví jim ještě potvrzoval nabytí dědictví podle této dohody. Nepravým dědicem se dnes rozumí i dědic, který nabyl dědictví dle usnesení soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví, případně stát, jemuž bylo potvrzeno, že mu dědictví připadlo⁵¹. Jak také uzavřel Nejvyšší soud v usnesení ze dne 15. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 2264/2009: „*Nepravým dědicem je osoba, která podle rozhodnutí soudu o dědictví nabyla majetek zůstavitele, ačkoliv jej neměla nabyt buď vůbec, nebo ne v takovém rozsahu, v jakém jej nabyla.*“

Mimoto je nabytí od nepravého dědice možné také v případě, že dědictví nabude podle usnesení o dědictví více dědiců, a nabyvatel něco nabude od více osob. Ust. § 486 ObčZ ale nelze aplikovat v případě nabytí dědictví jinými osobami, a ne dědicem. Tak například půjde o nabytí nepatrného majetku vypravitelem pohřbu či o schválení dohody o přenechání předluženého dědictví. Ačkoliv se jedná o nabytí majetku v rámci řízení o dědictví, jedná se o osoby, které nemají postavení dědice, a proto ani nejsou povinny nic vydávat⁵².

⁵⁰ § 486 ObčZ.

⁵¹ Srov. HOLUB, M. et al *Občanský zákoník: Komentář: 1. svazek, § 1-487, podle stavu k 1. 3. 2003*. Praha: LINDE, 2003, s. 752.

⁵² Srov. tamtéž, s. 753.

Nepravý dědic sám, přestože by byl v době převodu důvodně považován za vlastníka, tedy za osobu oprávněnou s věcmi z dědictví nakládat, by byl dle ust. § 475 ObčZ⁵³ povinen věci vydat oprávněnému dědici, jakmile by vyšlo najevo, že někdo jiný je oprávněným dědicem. Třetí osoba, která od dědice nepravého něco nabude, už tuto povinnost nemá. Tato třetí osoba má tedy širší práva než ten, kdo na ni věc nebo jiný majetek převedl.

Ochrana dle ust. § 486 ObčZ bude třetí osobě poskytnuta pouze, když podkladem její dobré víry je pravomocné usnesení soudu o tom, že věc, které se právní úkon týkal, nabyt dědictvím ten, od koho ji (resp. právo k ní) pak nabytla třetí osoba. V případě, že třetí osoba nabude něco z dědictví od někoho, kdo se za dědice jen vydával nebo to tvrdil, ochrana dle ust. § 486 se neuplatní. V takovém případě by se práva a povinnosti této třetí osoby posuzovaly dle ustanovení o bezdůvodném obohacení⁵⁴.

Nezáleží na tom, zda se jednalo o nabytí úplatné či bezplatné. Vyžaduje se však dobrá víra nabyvatele v době nabytí takové věci. Jeho dobrá víra tu je, pokud nevěděl ani nemohl vědět, že osoba, od níž věc či právo nabývá, je nepravým dědicem, a proto měl důvod se domnívat, že věc⁵⁵ této osobě patří a ta je s ní oprávněna nakládat. Jedná se tedy o vnitřní přesvědčení nabyvatele, že postupuje v souladu se zákonem. Na postavení nabyvatele⁵⁶ nemá vliv dobrá víra nepravého dědice. Nepravý dědic si totiž i může být vědom skutečnosti, že pravým dědicem je odlišná osoba. Význam má jedině fakt, že o tom nevěděl ani nemohl vědět nabyvatel.

Co se týče dokazování, jeho předmětem samozřejmě samo o sobě nemůže být ono vnitřní přesvědčení, tedy psychický stav subjektu, jak je uvedeno v předešlém odstavci. Předmětem dokazování mohou být skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek, tedy okolnosti, z nichž lze dovodit přesvědčení

⁵³ § 475 ObčZ: (1) *Nedědí-li manžel, partner/a ani žádný z rodičů, dědí v třetí skupině stejným dílem zůstavitelovi sourozenci a ti, kteří žili se zůstavitelem nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí ve společné domácnosti a kteří z tohoto důvodu pečovali o společnou domácnost nebo byli odkázáni výživou na zůstavitele.* (2) *Nedědí-li některý ze sourozenců zůstavitele, nabývají jeho dědického podílu stejným dílem jeho děti.*

⁵⁴ Šlo by o plnění z neplatného právního úkonu, § 451 n. ObčZ.

⁵⁵ nabytá dědictvím

⁵⁶ tj. třetí osoby

příslušné osoby o její dobré víře⁵⁷. „Povinnost důkazní (a posléze i břemeno důkazní) o dobré víře stíhá osobu, které je dobrá víra - v rovině právní - ku prospěchu⁵⁸.“ V tomto případě se jedná o nabyvatele⁵⁹. Ten však svou důkazní povinnost splní velice jednoduše, a sice doložením nesprávného usnesení soudu o tom, že vlastníkem je nepravý dědic, a prohlášením, že tuto veřejnou listinou respektoval. Pokud by oprávněný dědic tvrdil opak, tj. že nabyvatel za této situace v dobré víře nebyl, musel by to také prokázat.

Pokud oprávněný dědic výše uvedeným způsobem přijde o majetek, který by mu jinak po zůstaviteli náležel, musí mu nepravý dědic ztrátu finančně kompenzovat⁶⁰. Tato peněžítá náhrada bude mít výši ceny, za níž by danou věc bylo možné prodat v době udělení této náhrady. Jak už bylo řečeno, není důležité, a to ani pro úsudek o výši peněžité náhrady, zda třetí osoba nabyla od nepravého dědice úplatně či bezplatně. Je tomu tak proto, že jednání nepravého dědice nesmí vést k újmě pro oprávněného dědice. Pokud by nepravý dědic získal převodem majetku více, než jaká by byla jeho cena v době poskytování náhrady, byl by nucen tento rozdíl vydat oprávněnému dědici pouze v případě, že věděl nebo mohl vědět, že oprávněným dědicem je někdo jiný⁶¹.

4.2 Nabytí nemovitosti od nevlastníka

Český právní řád omezuje možnost nabytí nemovitosti od nevlastníka pouze na specifické případy, jako například nabytí od nepravého dědice⁶². O výjimce dle § 196a odst. 6 bude detailněji pojednáno níže v kapitole Další případy nabytí od nevlastníka v obchodním zákoníku.

⁵⁷ Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 2. 1999, sp. zn. 21 Cdo 1465/98.

⁵⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 2008, sp. zn. 31 Cdo 3177/2005.

⁵⁹ Jak také Nejvyšší soud výslovně uvedl např. v usnesení ze dne 15. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 2264/2009.

⁶⁰ § 458 ObčZ: (1) Musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením. Není-li to dobře možné, zejména proto, že obohacení záleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžítá náhrada.

⁶¹ Srov. § 485 ObčZ: (2) (...) Jestliže však (nepravý dědic) věděl nebo mohl vědět, že oprávněným dědicem je někdo jiný, má právo jen na náhradu nutných nákladů a je povinen oprávněnému dědici kromě dědictví vydat i jeho užítky.

⁶² § 486 ObčZ, podle kterého lze nabyt jakoukoli věc či právo.

Situace je však i tak komplikovanější, a to především z důvodu rozdílných závěrů Ústavního soudu a Nejvyššího soudu na tuto problematiku.

Nejvyšší soud potvrdil už například v rozsudku ze dne 22. 2. 2001, kde zaujal právní názor, že „*právní úkon učiněný v rozporu se zásadou, že nikdo nemůže převést více práv než sám má, je neplatný pro nemožnost plnění. Přitom se jedná o absolutní neplatnost právního úkonu, jež působí přímo ze zákona (ex lege) a od počátku (ex tunc). Vadu způsobující neplatnost proto nelze následně zhojit (ani podepsáním dodatků ke smlouvě) a takový právní úkon nemůže být konvalidován*⁶³.“ Především na toto rozhodnutí odkazovaly obecné soudy při rozhodování o určovacích žalobách původních vlastníků, kteří se tak domáhali potvrzení, že jsou majiteli nemovitostí (jež byly převedeny na základě absolutně neplatných převodních smluv a nabyty novými majiteli v dobré víře).

Žalovaní se snažili obvykle bránit poukázáním na náleží pléna Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, týkajícího se odstoupení od smlouvy, s tím, že jeho závěry by se měly použít i na případ nabytí vlastnického práva k posléze převáděné nemovitosti na základě (absolutně) neplatné převodní smlouvy: „*Odstoupením od smlouvy podle § 48 odst. 2 ObčZ se – není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak – smlouva od počátku ruší, avšak pouze s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 LZPS a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy, a nezaniká*⁶⁴.“ Proti tomu se však jasně postavil Nejvyšší soud mj. v rozhodnutí ze dne 16. 9. 2010, kde uzavřel, že závěry ohledně odstoupení od smlouvy nelze mechanicky použít na případy absolutně neplatných smluv, když zaujal právní názor, že „*v případě absolutní neplatnosti smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem nelze uplatnit princip nabytí vlastnického práva v dobré víře*⁶⁵.“

V případě odstoupení od smlouvy nejde totiž v době nabytí vlastnického práva o nabytí od „nevlastníka“, nýbrž fakticky o nabytí od „vlastníka“, protože k odstoupení od

⁶³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1072/99.

⁶⁴ Nález pléna Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

⁶⁵ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 9. 2010, sp. zn. 30 Cdo 250/2009.

smlouvy došlo až po převodu vlastnického práva. V případě absolutně neplatné (již první převodní) smlouvy se první kupující nikdy vlastníkem předmětné nemovitosti nestal, a tak v případě dalších převodů dalším nabyvatelům vlastnické právo nesvědčí⁶⁶.

Jediný následek, který uzavření smlouvy o převodu nemovitosti s nevlastníkem podle Nejvyššího soudu má, je tedy nabytí postavení oprávněného držitele ve smyslu § 130 odst. 1 ObčZ.

Tyto závěry však zpochybnil Ústavní soud. První průlom přinesl náleží Ústavního soudu ze dne 25. 2. 2009, sp. zn. I ÚS 143/07, ve kterém připomněl své starší závěry ohledně účinků následného odstoupení od smlouvy o převodu nemovitostí na vlastnické právo následných nabyvatelů⁶⁷. Ty vztáhnul i na případ absolutně neplatné převodní smlouvy. Bohužel však argumentace v tomto náleží není dostatečně osvětlena, když Ústavní soud k této zásadní právní otázce pouze velice stručně vyložil: „*I když se závěry citovaných nálezů (...) týkají odstoupení od smlouvy, lze je vztáhnout i na případ, kdy první kupní smlouva nebo jiný nabývací titul byla zrušena z jiného důvodu než odstoupením.*“ Ústavní soud pak uvádí, že pokud to tak nebylo, došlo by k porušení čl. 11 LZPS, který zajišťuje ochranu vlastnictví⁶⁸. Ignoruje ale zásadním rozdíl zmíněný již Nejvyšším soudem⁶⁹, a to sice že absolutní neplatnost smlouvy o převodu nemovitosti působí *ex tunc* a ze zákona, kdežto odstoupení od smlouvy je dodatečným odpadnutím nabývacího titulu, avšak s účinky pouze mezi jejími účastníky.

Tento závěr byl pak Ústavním soudem vyzdvižen v náleží ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11. Zde je kritizována dlouhodobá nečinnost zákonodárce v této oblasti⁷⁰, což pochopitelně vede k nedostatečné ochraně osob jednajících v dobré víře v pravdivost a úplnost údajů katastru nemovitostí, a ve svém důsledku i k nedostatečné ochraně právní jistoty účastníků, vlastnického práva jako takového i práv nabytých v dobré víře. „*Osobě, která učinila určitý právní úkon s důvěrou v určitý, jí druhou stranou*

⁶⁶ VRCHA, Pavel. K otázce nabytí nemovitostí od nevlastníka. [online]. [cit. 2012-08-23]. Dostupné z: <http://vrcha.webnode.cz/news/k-otazce-nabyti-nemovitosti-od-nevlastnika/>.

⁶⁷ Viz. náleží plena Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

⁶⁸ Náleží Ústavního soudu ze dne 25. 2. 2009, sp. zn. I ÚS 143/07.

⁶⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1072/99.

⁷⁰ Včetně nečinnosti při přípravě nového katastrálního zákona

*prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji s veřejné, státem vedené evidence musí být v právním státě poskytována ochrana*⁷¹.“ A s ohledem na čl. 89 odst. 2 Ústavy⁷² Ústavní soud prohlásil, že obecné soudy tak musí chránit nabyvatele jednajícího v dobré víře, přestože nabyl vlastnické právo od nevlastníka. Takovéto průlomové rozhodnutí vyvolalo u odborné veřejnosti poměrně velký otřes.

Na to brzy reagoval Nejvyšší soud, který na zmíněné nálezy Ústavního soudu vzal v úvahu, avšak postavil se proti nim. Dokonce v několika rozhodnutích vydaných krátce po sobě názor Ústavního soudu ČR razantně odmítl s odůvodněním, že mu chybí „nosné důvody“. Z rozhodování Nejvyššího soudu zejména vyplývá, že „akceptace závěru, že *postačující pro nabytí vlastnického práva k převáděné věci (nemovitosti) je (jen) dobrá víra nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí, by ostatně učinilo v českém právním řádu obsolentním institut vydržení, podmiňující nabytí věci též zákonem určenou dobou trvání (tři roky a u nemovitostí deset let) oprávněné držby této věci (srov. § 134 obč. zák.)*⁷³. Dále že „opačný závěr by přehlížel stávající hmotněprávní úpravu a bez dalšího povyšoval dobrou víru „nabyvatele“ nad (římsko) právní (Ulpianovu) zásadu *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet (nikdo nemůže na druhého převést více práv, než sám má)*⁷⁴.“ A konečně, že „pokud v otázce řešení konfliktu mezi absolutní povahou vlastnického práva a posledně zmíněnou právní zásadou velký senát Nejvyššího soudu v R 56/2010 zdůraznil, že za určující pro další postup obecných soudů v obdobných případech má přitom (...) náleží pléna Ústavního soudu ze dne 16. října 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06⁷⁵, jenž je rozhodovací činností tříčlenných senátů ústavního soudu nadřazen a z nějž tak radikální pojetí principu dobré víry neplyne, není důvodu se od tohoto právního názoru v rozhodovací praxi odchýlovat⁷⁶.“ Tímto dal Nejvyšší soud jasně najevo, že nemá důvod

⁷¹ Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11.

⁷² Podle čl. 89 odst. 2 Ústavy jsou vykonatelná rozhodnutí Ústavního soudu závazná pro všechny orgány a osoby.

⁷³ Tento názor zdůraznil Nejvyšší soud již v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 23. 2. 2006, sp. zn. 29 Odo 1149/2003 (uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod číslem R 29/2007).

⁷⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4280/2009.

⁷⁵ Týkajícího se důsledků odstoupení od smlouvy.

⁷⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4280/2009.

činit ve své ustálené praxe odchylky, a tedy že podle současné právní úpravy nelze nabýt nemovitost od nevlastníka, ledaže by šlo o nabytí nemovitosti vydržením.

Ústavní soud následně ze svého dřívějšího stanoviska ustoupil, když v usnesení ze dne 24. srpna 2011, sp. zn. I. ÚS 3391/10 uzavřel, že „*jestliže ze zjištěných skutečností soudy dovodily, že smlouva nebyla uzavřena vážně, či byla sjednána jako propadná zástava (...), nemohla se druhá stěžovatelka stát vlastníkem předmětných nemovitostí, nemohla je ani (...) převést do vlastnictví první stěžovatelky*⁷⁷.“ Toto rozhodnutí působí jako vybočení z předchozí judikatury Ústavního soudu, neboť vůbec nereaguje na výše citovaný nálezn ani se s ním nevypořádává.

Nejvyšší soud uznal toto rozhodnutí se zadostiučiněním jako ukončení pomyslné rozepře mezi oběma soudy: „*Právní názor soudu byl implicitě (jako správný) potvrzen usnesením Ústavního soudu ze dne 24. srpna 2011, sp. zn. I. ÚS 3391/10 ... ve kterém bylo mj. vyloženo, že je-li smlouva o převodu nemovitostí uzavřena mezi subjekty A (prodávajícím) a B (kupujícím) absolutně neplatná, nemohl se kupující B stát vlastníkem předmětných nemovitostí a nemohl je ani ... převést do vlastnictví subjektu C*⁷⁸.“

Z výše citovaných rozhodnutí jasně plyne, že se jedná o komplikovanou a živou oblast s neukončeným vývojem. Ani jedna odpověď se nejevív jako ideální. Když se přikloníme na stranu Nejvyššího soudu, budou dodržovány platné zákony, podle nichž nelze nabýt nemovitost od nevlastníka, ale porušeny principy právní jistoty, ochrany nabytých práv a rovnosti vlastnického práva. Z pohledu Ústavního soudu dochází k dotvoření práva pro záštitu těchto principů, avšak k možnému porušení dělby moci. Pokud se v době přijetí průlomových nálezů Ústavních nálezů cítila část odborné veřejnosti ujistěna možností nabytí nemovitosti v dobré víře, pak nejnovější vývoj judikatury napovídá spíše opaku. Výsledkem je však značná nejistota v soukromoprávních vztazích, která bude nejspíše definitivně odstraněna až přijetím NOZ.

⁷⁷ Usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 8. 2011, sp. zn. I. ÚS 3391/10.

⁷⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2011, sp. zn. 30 Cdo 2881/2011.

4.3 Nabytí od nevlastníka v obchodním zákoníku

4.3.1 Kupní smlouva

Na rozdíl od občanskoprávní úpravy, kde obecnou ochranu poctivého nabyvatele nenalezneme (pouze konkrétní případ nabytí od nepravého dědice), existuje v intencích obchodního zákoníku speciální ustanovení, vybočující ze zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet*. Konkrétně jde o ust. § 446 ObchZ, široce chránící kupujícího při nabytí od nevlastníka na základě kupní smlouvy. Tedy občanskoprávní úprava upřednostňuje ochranu vlastnického práva, kdežto v obchodněprávní úpravě je jí nadřazena ochrana dobré víry.

Už bylo zmíněno výše, že nově vzniklý ObchZ do uvedeného ustanovení o kupní smlouvě zkopíroval ust. § 325 ZMO. Ust. § 446 ObchZ v původní podobě tak znělo: *„Kupující nabyvá vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávaného zboží, ledaže v době, kdy kupující měl vlastnické právo nabyt, věděl, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.“* Byl tak chráněn i neopatrný nabyvatel (jednající například v hrubé nedbalosti), neboť pro to, aby nabyvateli ochrana poskytnuta nebyla, se vyžadovala pouze vědomá nedbalost. Podmínky to tak byly velice mírné, a to i ve srovnání s tehdejší úpravou nabytí od nevlastníka v ZSŠ, která zakazovala jednání ve zlém víře nebo v hrubé nedbalosti. Bližší informace k tomu jsou uvedeny v kapitole pojednávající o cenných papírech.

Takto široce pojatá ochrana vzbuzovala nejistotu, zda je toto ustanovení v souladu s ústavním pořádkem. Tím se zabýval i ústavní soud, který shledal ust. § 446 ObchZ ve znění účinném do 31. 12. 2000 jako ústavně konformní, ačkoliv uznal, že *„formulace dobré víry je zde koncipována velmi široce.“* Uzavřel, že toto ustanovení *„významným způsobem zasahuje do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek a upřednostňuje před ním dobrou víru a jistotu účastníků obchodněprávních vztahů. Lze je proto aplikovat pouze za přísného respektování čl. 4 odst. 4 Listiny, neboť představuje zákonnou mez jednoho z nejdůležitějších základních práv, a je tedy při jeho aplikaci nezbytné striktně vyloučit*

*jakékoliv jeho zneužití k jiným účelům, než pro které bylo stanoveno. Z toho důvodu je obzvláště nutné velmi přísně posuzovat otázku dobré víry nabyvatele*⁷⁹.“

Ust. § 446 ObchZ bylo zmírněno novelou č. 370/2000 Sb., jež do tohoto ustanovení přidala slovní spojení „*nebo vědět měl a mohl*“⁸⁰.“ I po této novele se ústavností ust. § 446 ObchZ zabýval Ústavní soud, konkrétně v nálezu č. 452/2006 Sb. Výkladem a minori ad maius dospěl ke konstatování, že „*byla-li pro ust. § 446 ObchZ obsahujícího zvýšenou ochranu dobré víry na úkor ochrany práva vlastnického nalezena ústavně konformní interpretace, pak o to víc v kolizi principů ochrany dobré víry a vlastnického práva nutno za ústavně konformní považovat dikci § 446 obchodního zákoníku, ve znění po novele č. 370/2000 Sb., jež zákonnou ochranu vlastnického práva výslovným zpřísněním požadavků na existenci dobré víry kupujícího zvýšila*“⁸¹.“

Řada autorů však i přesto upozorňuje na rozpor ust. § 446 ObchZ s ústavním pořádkem. Pouze fakt, zda se jedná o vztah v rámci občanskoprávní nebo obchodněprávní úpravy, rozhoduje o tom, zda nabytí od nevlastníka bude možné či naopak. Bejček příléhavě poznamenává, že „*v rámci jednoho právního řádu existují dvě diametrálně odlišná řešení (...). Takový rozpor nemá nic společného s vědeckými argumenty, ale je jen výslednicí společenského tlaku na posílení právní jistoty nabyvatelů věcí v obchodních vztazích, a to i na úkor původních vlastníků.*“ Podle něj tak „*vzniká protiústavní stav*“⁸².“ Lze tedy snadno spatřovat rozpor rozdílných režimů při nabývání vlastnického práva od nevlastníka s ústavní zásadou, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu⁸³. Můžeme to nazvat také *logickým paradoxem*⁸⁴, když zákonodárce poskytuje vyšší míru právní ochrany v podnikatelském styku než straně obecně slabší, tedy spotřebiteli.

⁷⁹ Nález Ústavního soudu ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. I. ÚS 437/02.

⁸⁰ § 446 ObchZ v dnešním znění: *Kupující nabývá vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávaného zboží, ledaže v době, kdy kupující měl vlastnické právo nabyt, věděl nebo vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.*

⁸¹ Nález Ústavního soudu ze dne 13. 6. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 75/04.

⁸² BEJČEK, J. Existuje smluvní svoboda?. [22326 (LIT) ASPI]. 15. 5. 2001, s. 2 [cit. 2012-08-23].

⁸³ Čl. 11 odst. 1 LZPS.

⁸⁴ ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 65.

Prostou volbou odlišného právního režimu (obchodního, namísto občanského, kde by nabytí od nevlastníka umožněno nebylo) se zásadně mění postavení původního vlastníka věci, která mu mohla být například i ukradena. To ve svém důsledku přináší podivný závěr, a to že vlastnické právo je chráněno nikoli u původního majitele, nýbrž u nabyvatele kradené věci. Původní vlastník se totiž reivindikační žalobou domáhat vydání věci nemůže, když ji vlastník nový nabyl právoplatně (byť i ve špatné víře, pokud se nedá prokázat).

Překvapivým se může jevit fakt, že ust. § 446 ObchZ je z hlediska ust. § 263 ObchZ⁸⁵ dispozitivní. Zarážející je to především z toho důvodu, že jde o, jak je vidno z předchozího výkladu, klíčové ustanovení s výraznými praktickými důsledky, a přesto může být vyloučeno dohodou smluvních stran.

Situace se stává ještě nepochopitelnější spojením ust. § 446 ObchZ se systémem tzv. fakultativních obchodů dle ust. § 262 odst. 1 ObchZ. Tímto ustanovením může být dosaženo toho, že se obchodněprávní úprava použije i ve vztazích, které by jinak ObchZ regulovány nebyly. Následkem je, že obecně je sice v občanskoprávní oblasti nabytí od nevlastníka vyloučeno, ale „*strany si mohou dohodnout, že jejich závazkový vztah, který nespadá pod vztahy uvedené v § 261, se řídí tímto zákonem*“⁸⁶.“ To vede ke kritice z hlediska možné zneužitelnosti ustanovení ke zvýhodnění postavení jedné ze smluvních stran.

Účel tohoto ustanovení je nejčastěji přijímán z důvodu smluvní volnosti, která tu tak dostává větší prostor, když režim obchodního zákoníku je přísnější než u úpravy občanskoprávní. Pokud tedy mají strany v úmyslu podřídit své vztahy přísnějším podmínkám, není třeba jim v tom bránit. V případě, kterému se věnuje tato práce, je ale otázkou, na čem se má tato přísnost zakládat. Obvykle jde o širší odpovědnost a nutnost větší bdělosti při kontraktaci. Případ nabytí od nevlastníka, ponecháme-li stranou původního vlastníka, který však stojí zcela mimo problematiku dohody o volbě ObchZ,

⁸⁵ Ust. § 263 ObchZ taxativním výčtem určuje, která ustanovení ObchZ jsou která kogentní. Dále stanovuje, že od ostatních ustanovení části třetí ObchZ (Obchodní závazkové vztahy) se strany mohou odchýlit, tzn. že jsou dispozitivní.

⁸⁶ § 262 odst. 1 ObchZ.

však žádné takovéto „zpřísnění“ nepřináší. Spíše bude naopak více vyhovovat oběma stranám kontraktačního vztahu.

K tomu se vyjádřil i Ústavní soud už ve výše citovaném nálezu. Je nade vší pochybnost, že otázku dobré víry nabyvatele je nutno posuzovat velmi přísně, „zvláště v případech, kdy dochází k aplikaci ustanovení obchodního zákoníku na základě dohody smluvních stran podle jeho § 262. Již samotná existence takové dohody může v určitých jednotlivých případech vyvolávat pochybnosti o jejím účelu a důvodech jejího uzavření a nesmí sloužit k jakémusi "jištění" kupujícího, že by prodávající nebyl oprávněn vlastnické právo k předmětné věci převést, neboť již tato skutečnost by sama o sobě vylučovala existenci dobré víry na straně kupujícího a tím i aplikaci ustanovení § 446 obchodního zákoníku⁸⁷.“

Řada autorů důvodně polemizuje nad rovností ochrany vlastnického práva. Čl. 11 LZPS zaručuje stejný zákonný obsah a ochranu vlastnického práva všech vlastníků. Nelze však přehlédnout nepoměrné odchylných právních režimů s touto zásadou.

Správně však upozorňuje Eliáš, že řešením není zrušení ust. § 446 ObchZ, nýbrž rozšířením právního pravidla o nabytí vlastnického práva k movité věci od nevlastníka, byla-li získána v dobré víře, i do neobchodní oblasti.⁸⁸ To mimo jiné uznal zákonodárce sám už upřednostněním ochrany dobré víry v obchodních vztazích. Tím se jasně vyslovil proti vhodnosti úpravy občanského zákoníku a pro zavedení výraznější ochrany ve vztazích neobchodních. A právě této zásadní změně se bude věnovat kapitola pojednávající o úpravě nabytí od nevlastníka dle NOZ.

Aby však vůbec bylo možno nabytí dle ObchZ vlastnické právo od nevlastníka, musí být splněno několik podmínek, které je třeba pro pořádek shrnout a u některých i případně blíže specifikovat.

⁸⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. I. ÚS 437/02.

⁸⁸ ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 65.

Především musí jít samozřejmě o vztah řídicí se ObchZ, ať už dle ust. § 261 nebo 262 ObchZ⁸⁹. Půjde tedy o kupní smlouvu uzavřenou jako obchodní závazkový vztah, kde si strany nesjednaly vyloučení použití ustanovení § 446 ObchZ. Logicky musí být splněny i všechny další zákonné náležitosti, aby došlo ke vzniku platného právního úkonu.

Jejím předmětem bude zboží, tedy věc movitá, jak výslovně vyplývá z textu § 446 ObchZ. Dochází zde k zásahu do oblasti ústavní ochrany vlastnického práva, což je třeba vykládat restriktivně. Proto „*je zřejmé, že extenzivní výklad ustanovení § 446 ObchZ, respektive jeho analogická aplikace na situace, pro něž nebylo určeno, by byly v rozporu s jeho povahou a účelem*“⁹⁰. Z judikatury Nejvyššího soudu jasně vyplývá i to, že tak nelze nabýt ani např. pohledávky, obchodní podíl⁹¹ ani žádná jiná práva věcného či obligačního charakteru⁹². Ust. § 446 ObchZ se použije ale např. i při nabytí věci bez ohledu na to, zda jsou zahrnuté do konkurzní podstaty, ovšem pouze za předpokladu, že „*s věcí pojatou do soupisu majetku konkursní podstaty úpadce zde nenakládala osoba, jíž by jinak (tj. nebyť soupisu) právo k převodu vlastnictví k věci svědčilo, ale osoba, která ani v mimokonkursních poměrech nemohla platně takový právní úkon - při respektování zásady, podle které nikdo nemůže převést na jiného více práv než má sám (nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet) - učinit*“⁹³. Tedy jen pokud s věcí nenakládal přímo správce konkursní podstaty ani třetí osoba s jeho svolením.

Druhým nezbytným předpokladem je dobrá víra kupujícího, který se tedy domnívá, že prodávající je vlastníkem věci, popř. má oprávnění s ní nakládat za účelem jeho prodeje (např. komisionář, jenž oprávněně prodává vlastním jménem cizí věc). Tedy kupující může být v dobré víře, i když ví, že prodávající není vlastníkem, pokud se domníval (a mohl se domnívat), že je oprávněn věc prodat. Tato dobrá víra se předpokládá. Proto musí být k tomu, aby kupující nenabyl vlastnictví, prokázáno, že věděl o tom, že prodávající nebyl vlastníkem a že nebyl oprávněn zboží prodat.

⁸⁹ Půjde o podnikatele při výkonu jejich činnosti nebo o nepodnikatele, kteří si použití ObchZ zvolili.

⁹⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 8. 2011, sp. zn. 29 Cdo 1955/2010.

⁹¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 9. 2008, sp. zn. 29 Cdo 2287/2008.

⁹² Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 9. 2010, sp. zn. 29 Cdo 2852/2009: „*Princip nabytí od nevlastníka nelze vztáhnout na nabytí práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu.*“

⁹³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 2010, sp. zn. 29 Cdo 583/2008.

Rozhodným okamžikem pro posouzení dobré víry je okamžik, kdy mělo dojít k nabytí vlastnického práva (§ 443 až § 445 ObchZ)⁹⁴. Jde tedy o okamžik předání zboží, nebo okamžik, kdy získá oprávnění zásilkou nakládat, není-li mezi stranami dojednáno něco jiného.

K vyjasnění toho, kdo nese důkazní břemeno, je třeba znovu odkázat na náleží Ústavního soudu: „(...) *Proto je vždy nutné, aby v situacích, kdy existují o dobré víře kupujícího sebemenší pochybnosti, kupující prokázal, že využil všechny dostupné prostředky k tomu, aby se přesvědčil, že prodávající je skutečně oprávněn převést vlastnictví k předmětné věci, a že tedy byl v této souvislosti skutečně v dobré víře. To platí obzvláště v případech předchozího užití dohody podle § 262 ObchZ. Důkazní břemeno týkající se dobré víry kupujícího nese v těchto případech vždy on sám. Nerespektování těchto zásad obecnými soudy při aplikaci ustanovení § 446 ObchZ by v konkrétních případech totiž mohlo vést k ochraně jeho zneužívání k jiným účelům, než pro které bylo vytvořeno, a tedy k protiústavnosti takto vzniklých rozhodnutí*⁹⁵.“

Důkazní břemeno nese kupující. Tento závěr byl zmíněn již v kapitole pojednávající o nabytí od nepravého dědice, konkrétně v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 3177/2005 o tom, že dobrou víru prokazuje ten, komu je ku prospěchu (zde tedy nabyvatel). To znovu Nejvyšší soud potvrdil v rozsudku ze dne 28. 1. 2010, sp. zn. 29 Cdo 852/2009: „*Důkazní břemeno týkající se dobré víry kupujícího nese vždy on sám.*“

Stejně tak už byly podrobně rozebrány i okolnosti dokazování dobré víry, a to především v kapitole pojednávající o dobré víře, případně v předchozí kapitole o nabytí od nevlastníka dle OZ. Jak už tedy bylo řečeno, předmětem dokazování samozřejmě samo o sobě nemůže být psychický stav subjektu. Posouzení, je-li držitel v dobré víře či nikoliv, je třeba vždy hodnotit objektivně⁹⁶.

⁹⁴ DĚDIČ, J. et al *Obchodní zákoník. Komentář. Díl IV. § 221 až § 775*. 1. Vydání. Praha: Polygon, 2002, s. 3460.

⁹⁵ Nález Ústavního soudu ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. I. ÚS 437/02.

⁹⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1253/99.

4.3.2 Další případy nabytí od nevlastníka v obchodním zákoníku

Na základě ustanovení § 196a odst. 6, 483 odst. 3 a 554 odst. 5 ObchZ se pravidlo ust. § 446 ObchZ uplatní i při nabytí majetku v rozporu s ust. § 196a odst. 1 až 3, při nabytí vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem zahrnutým do prodeje podniku a při nabytí vlastnického práva dle smlouvy o dílo.

Novelou obchodního zákoníku⁹⁷ byl do ust. § 196a doplněn s účinností od 1. ledna 2012 nový odstavec 6, podle něhož „*byl-li majetek nabytý v rozporu s odstavci 1 až 3 dále zcizen, použije se ustanovení § 446 přiměřeně.*“ Je tím poskytnuta ochrana dobré víry při zcizení majetku, což odpovídá aktuálnímu vývoji judikatury Nejvyššího soudu. Jak vyplývá z předchozího výkladu, ust. § 446 ObchZ hovoří o nabytí zboží. Otázkou tedy zůstává, zda se nové pravidlo vztahuje i na nemovitosti.

Nový odstavec odkazuje na přiměřené použití ust. § 446 ObchZ. Podle legislativních pravidel vlády „*lze slovo „přiměřeně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu použít výjimečně; vyjadřuje volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy*“⁹⁸.“ Navíc vzhledem k tomu, že toto ustanovení hovoří také o majetku, kterým mohou být kromě věcí movitých a nemovitých i např. pohledávky, napovídá to tomu, že by mělo být možné nabýt nejen zboží, ale i nemovitosti. Stejný názor zastávají například i Petr Čech: „*Nová dikce § 196a odst. 6 ObchZ počítá s tím, že nabyvatelé v dobré víře nemovitost nabudou do svého vlastnictví ihned. Stejně tak věc movitou či pohledávku, bude-li kupní smlouva uzavírána v režimu občanského práva. Důvodem je přiměřený odkaz na § 446 ObchZ*“⁹⁹.“; a další autoři¹⁰⁰.

Důvodová zpráva se k dotčené otázce výslovně nevyjadřuje: „*Nový odstavec 6 odstraňuje stávající disproporci, která je způsobena odlišným režimem úpravy ochrany dobré víry podle občanského a obchodního zákoníku. Dojde-li k dalšímu zcizení majetku*

⁹⁷ Zákon č. 351/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

⁹⁸ Čl. 41 odst. 2 Legislativních pravidel vlády; kdežto slovo „obdobně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje, že toto ustanovení se vztahuje na vymezené právní vztahy v plném rozsahu (čl. 41 odst. 1 Legislativních pravidel vlády).

⁹⁹ ČECH, P. Hlavní změny v obchodním zákoníku po 1. lednu 2012. *Právní rádce*. 2012, č. 1, s. 24.

¹⁰⁰ např. JOSKOVÁ, L. et al Je možné nabýt nemovitost od nevlastníka? *Právní rádce*. 2012, č. 4, s. 38-39.

smlouvou o prodeji podniku či smlouvou dle § 409 a násl. obchodního zákoníku, uplatní se ustanovení § 446 bez dalšího. Dojde-li však ke zcizení majetku v režimu občanského zákoníku, toto ustanovení aplikovat nelze a je tím založena nerovnost dalších nabyvatelů ve vazbě na typ použité smlouvy.“ Při odkazu na stávající disproporci by se mohlo jevit, že měl zákonodárce v úmyslu aplikaci pouze na věci movité.

Řešení přináší Nejvyšší soud. Ten do účinnosti zmíněné novely zastával jednoznačné stanovisko ohledně nemovitostí, které společnost nabyla v rozporu s § 196 odst. 1-3 ObchZ, a to že třetí osoba na základě druhé smlouvy vlastnické právo k dotčené nemovitosti od této společnosti (nevlastníka) nabyt nemůže¹⁰¹. Nejvyšší soud ale také uvedl, že *„si je vědom nedostatků stávající právní úpravy (...). Nedostatek v podobě absence ochrany dalších nabyvatelů převáděného majetku, kteří jednají v dobré víře, lze v případě nemovitostí (při absenci právní úpravy umožňující nabytí vlastnictví k nemovitostem od nevlastníka a relativně dlouhé době potřebné k vydržení vlastnického práva k nemovitostem) řešit pouze legislativně, (...) jak v současné době činí návrh novely obchodního zákoníku, projednávaný Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky jako sněmovní tisk číslo 310/0¹⁰².“*

Ust. § 196a ObchZ je tedy jedinou výjimkou v českém právním prostředí, jež dovoluje nabyt nemovitost od nevlastníka¹⁰³. Pro absenci přechodného ustanovení se aplikuje pouze na právní úkony učiněné po 1. lednu 2012.

Kromě toho zákon odkazuje na obdobné užití ust. § 446 ObchZ u ust. § 483 odst. 3 a 554 odst. 5 ObchZ. To, že jde o užití obdobné, bude znamenat, že půjde o užší aplikaci, tedy bude moci jít pouze o věci movité. Tomu napovídá i zdůvodnění odkazu na ust. § 446 ObchZ v těchto ustanoveních. Jde o smluvní typy s podobnou ekonomickou povahou, proto mají mít i stejné následky jako režim obchodněprávní kupní smlouvy.

V případě ust. § 483 odst. 3 ObchZ to znamená, že se pravidlo ust. § 446 ObchZ uplatní i při nabytí vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem zahrnutým

¹⁰¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. 29 Cdo 3896/2009.

¹⁰² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 8. 2011, sp. zn. 29 Cdo 1955/2010.

¹⁰³ I při bezplatném zcizení, pokud jde o porušení ust. § 196a odst. 1.

do prodeje podniku. Pokud jde o přechod vlastnického práva k nemovitostem, je podmíněn vkladem do katastru nemovitostí. 554 odst. 5 ObchZ pak odkazuje na obdobné užití § 446 ObchZ při nabytí vlastnického práva k movitým věcem dle smlouvy o dílo.

4.4 Cenné papíry

Jeden z nosných prvků soukromého práva, a sice zásada, že nikdo nemůže převést více práv, než sám má, je pro cenné papíry prolomena. Je to dáno ustanoveními § 20 ZCP, čl. I 16 odst. 2 ZSŠ pro směnky a čl. II § 19 ZSŠ pro šeky¹⁰⁴, které od doby přijetí zákona v roce 1950 zůstaly nezměněny.

Při převodech cenných papírů se rozeznává, zda se jedná o cenný papír listinný na doručitele, na řad či na jméno, či o zaknihovaný cenný papír. U cenného papíru na jméno je zapotřebí sepsat smlouvu o převodu cenného papíru písemnou formou, nabytí od nevlastníka je zde proto vyloučeno.

Cenný papír listinný na doručitele je převeden jeho předáním doručiteli, listinný cenný papír na řad se indosuje rubopisem. U zaknihovaného cenného papíru dochází k převodu vlastnictví zápisem na účet zákazníka¹⁰⁵. Nabytí těchto cenných papírů od nevlastníka je pak ale zcela obvyklé v rámci obchodů s cennými papíry, a tak je možné nalézt v ustanovení § 20 ZCP¹⁰⁶ podobnou úpravu jako v § 446 ObchZ, která v širší míře chrání dobrou víru nabyvatele cenného papíru. Nabyvatel se tedy stane vlastníkem cenného papíru i v případě, že převodce neměl právo listinný cenný papír převést, *ledaže věděl nebo musel vědět*, že převodce toto právo v době převodu neměl. Tato formulace je odlišná od ust. § 446 ObchZ, které říká „*věděl nebo vědět měl a mohl*“. ZCP tedy stanoví mírnější požadavky, když je postačující, že nabyvatel o případných nedostatcích převodu vědět

¹⁰⁴ Nabytí vlastnického práva k šeku je pro tento případ upraveno úplně stejně jako nabytí vlastnického práva ke směnce.

¹⁰⁵ Ohledně nabytí od nevlastníka srov. § 96 odst. 3 ZPKT.

¹⁰⁶ § 20 ZCP: *Pokud zvláštní zákon nestanoví jinak, stává se ten, na koho je cenný papír převáděn, vlastníkem tohoto cenného papíru i tehdy, jestliže převodce neměl právo listinný cenný papír převést, ledaže věděl nebo musel vědět, že převodce toto právo v době převodu neměl. V pochybnostech se dobrá víra předpokládá.*

nemusel. V režimu ObchZ by se požadovalo, že i při zachování náležité opatrnosti nemohl nedostatky zjistit.

Tím pochopitelně není dotčena odpovědnost prodávajícího vůči vlastníkovi cenných papírů, pokud neměl oprávnění je zcizit. Dobrou víru vylučuje, jestliže nabyvatel věděl nebo musel vědět o nedostatku dispozičního oprávnění zcizitele.

Formulace § 20 ZCP „*pokud zvláštní zákon nestanoví jinak*“ odkazuje na ust. čl. I § 16 ZSŠ. Za řádného majitele směnky je dle § 16 ZSŠ¹⁰⁷ považován ten, komu svědčí nepřetržitá řada indosamentů. Toto ustanovení hovoří sice o směnce cizí, nicméně dle čl. I. § 77 odst.1 ZSŠ se uplatní i na směnku vlastní.

Ustanovení odst. 2 § 16 ZSŠ je v souladu s úpravou této problematiky v ZCP (tedy s ustanovením § 20 ZCP). Kdo je legitimován způsobem dle ust. Čl. I § 16 odst. 1, je řádným majitelem směnky. Nemusí směnku vydat, ať už ji původní majitel pozbyl jakýmkoliv způsobem¹⁰⁸. Osoba, jež směnku pozbyla, nemůže vůči takovému majiteli uplatnit nárok na reivindikaci, ledaže k nabytí směnky došlo „ve zlé víře“ nebo hrubě nedbalým postupem¹⁰⁹. Půjde tak například o ty, kdo směnku získali nekalým způsobem, kdo přinutili předchozího majitele k podpisu, kdo ji jen našli opatřenou na konci řady rubopisů blankoindosamentem apod.

ZSŠ tedy nevyžaduje pouze dobrou víru jako ZCP, ale přidává taktéž požadavek, aby se nabyvatel při nabývání nedopustil hrubé nedbalosti. Hrubou nedbalost lze chápat jako míru zavinění nabyvatele šeku při nezjištění skutečnosti, že převodce nebyl oprávněn vlastnické právo k šeku převést, která spočívá v nezachování běžné míry pozornosti¹¹⁰. Aby se tomuto poctivý a bezelstný nabyvatel vyhnul, musí se ubezpečit alespoň o tom, že

¹⁰⁷ § 16 ZSŠ: (1) *O tom, kdo má směnku v rukou, platí, že je řádným majitelem, prokáže-li své právo nepřetržitou řadou indosamentů, a to i tehdy, je-li poslední z nich blankoindosamentem. Přeskrtnuté indosamenty platí za nenapsané. Následuje-li po blankoindosamentu další indosament, platí, že podpisatel tohoto indosamentu nabyl směnky blankoindosamentem; (2) *Pozbude-li někdo směnky jakýmkoliv způsobem, není nový majitel, který prokáže své právo způsobem uvedeným v odstavci 1, povinen směnku vydat, ledaže ji nabyl ve zlé víře anebo se při nabývání směnky provinil hrubou nedbalostí.**

¹⁰⁸ To může být například i ztráta a zneužití nálezcem, krádež směnečné listiny, její vylákání, vynucení vydíráním nebo násilné odnětí.

¹⁰⁹ ADAM, Jakub. Nabytí vlastnického práva od nevlastníka. *Právní praxe*. 1997, XLV, č. 4, s. 262.

¹¹⁰ CHALUPA, R. *Zákon směnečný a šekový. Komentář k šekovému právu. Indosament*. [15760 (LIT) ASPI]. 19. 1. 1998, s. 2 [cit. 2013-02-27].

předchozí majitel je směnkou legitimován. Proto musí uskutečnit prověrku legitimace. Ta se věcně omezí pouze na ověření listiny samotné tak, aby to odpovídalo obvyklému obchodování se směnkami. To znamená, že se jedná o zkoumání formální, především pak případné narušení nepřetržité řady rubopisů.

5 Nabytí od nevlastníka v úpravě nového občanského zákoníku

Nový občanský zákoník, který nabývá účinnosti 1. 1. 2014, odpovídá na nutnost změn v soukromém právu. Současný občanský zákoník z roku 1964 byl od času svého přijetí mnohokrát novelizován. Vzhledem k době svého přijetí a tehdy panující situaci nejen ohledně soukromého práva je jeho podstatnou vadou nejednotnost a roztržitost soukromoprávní úpravy ve více kodexech. To se NOZ snaží odstranit.

NOZ vychází z potřeby mezinárodní a ústavní lidskoprávní konformity a potřeby rozvíjení (středoevropské) civilistické tradice, což se odráží například v použitých právních pojmech¹¹¹. Vyzdvihnuty jsou demokratické právní tradice české, stejně jako evropské. Jeho přijetím se tak Česká republika začlenila mezi vyspělé státy Evropy.

Účinný občanský zákoník upravuje věcná práva obecně velice stručně. Nový občanský zákoník jde cestou tradiční. To mimo jiné znamená, že rozšířil, přestože stále taxativní, výčet věcných práv a upravil jejich systematiku. Věcná práva tak prošla, vedle oblasti dědického práva, největšími úpravami.

Jak bylo řečeno výše, v českém účinném občanském zákoníku obecná úprava institutu nabytí od nevlastníka chybí. Jedním z hlavních nedostatků účinné právní úpravy, se kterým se proto nový soukromoprávní kodex musel vypořádat, bylo její zavedení do českého právního prostředí. Z pohledu evropských zemí je totiž takovýto nedostatek možno nazvat raritou.

To je podtrženo také již zmíněným kritizovaným závěrem týkajícím se existujícího neodůvodněného nepoměru při ochraně dobré víry v situaci, kdy je vztah upraven buď občanským nebo obchodním zákoníkem. A sice, že východiskem není odstoupení od pravidla obsaženého v ust. § 446 ObchZ, ale naopak jeho rozšíření do mimoobchodní oblasti, právě jak činí NOZ, aby tak došlo k odstranění současného rozporu.

¹¹¹ TELEČ, I. Návrh občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 19, s. 678.

Je třeba také zmínit, že se mění pojetí věci. NOZ chápe pod pojmem věci v právním smyslu *vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí*¹¹². Věcmi se tak rozumí i práva, pokud to připouští jejich povaha¹¹³. To znamená, že NOZ pojímá věc v širším smyslu, než tak činil ObčZ. Dle něj práva nebo jiné majetkové hodnoty představují jiný předmět občanskoprávních vztahů nacházející se vedle věci¹¹⁴. Závěr to přináší takový, že úprava nabytí vlastnického práva od nevlastníka se dle NOZ bude vztahovat i na pohledávky či jiné nehmotné věci.

Úprava NOZ hledala rozumný a spravedlivý kompromis, aby došlo ke zmírnění téměř neomezené ochrany původního vlastníka, jak bylo stanoveno zákoníky z let 1950 a 1964¹¹⁵. Naopak dochází k posílené ochraně nabyvatele v dobré víře.

Návrh věcného záměru nového občanského zákoníku předložený vládě v roce 2001 představil několik možností, jak se k problematice nabývání od nevlastníka postavit. Tato východiska se ale shodla na tom, že úprava bude obsažena v obecných ustanoveních o nabývání vlastnického práva a nikoliv v ustanoveních o koupi nebo o jiných dílčích institutech.

První varianta pracovala s možností nabytí od nevlastníka u tří případů: u nabytí v dražbě (mimo režim veřejného práva), u smluvního nabytí od osoby, o níž musí mít nabyvatel důvodně za to, že je s věcí oprávněna obchodovat, nebo od osoby, jež je jako vlastníka zapsána ve veřejném seznamu nadanému veřejnou vírou¹¹⁶. Druhá varianta pojímala ochranu nabyvatele v dobré víře ve větším měřítku. Odlišovala dvě situace, podle toho, zda se dobrá víra předpokládala (v typických případech, jakými může být koupě věci

¹¹² § 489 NOZ.

¹¹³ § 496 odst. 2 NOZ: *Nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.*

¹¹⁴ § 118 odst. 1 ObčZ: *Předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci, a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty.*

¹¹⁵ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7, s. 247.

¹¹⁶ ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 65.

v provozovně), nebo zda ji nabyvatel musel dokazovat. Legislativní rada vlády upřednostnila druhou alternativu, což schválila i usnesením č. 345 z 18. 4. 2001¹¹⁷.

Úprava poté prošla ještě poměrně dynamickým vývojem, její konečná podoba bude rozebrána níže.

5.1 Věci nevidované ve veřejném seznamu

Věci movité nabyté od nevlastníka lze dnes nabývat v dobré víře například dle ObchZ nebo ZSŠ, jak bylo v podrobném výkladu uvedeno v předchozích kapitolách. NOZ však přichází s koncepční změnou, neboť zavádí obecný režim nabytí od nevlastníka do českého práva. Zjednodušeně řečeno tak platí, že, kdo nabyl věc od nevlastníka, tedy toho, jenž neměl oprávnění vlastnické právo převést, avšak nabyvatel neměl důvod podle všech okolností pochybovat o jeho oprávnění a byl v dobré víře, se přece jen vlastníkem stane. Dle ust. § 7 NOZ dobrou víru presumuje. Nabyvatel ji tedy dokazovat nemusí. Naopak, kdo chce tvrdit něco jiného, musí to prokázat.

Úprava NOZ přejímá klasické pojetí, že kdo v dobré víře nabude movitou věc od osoby nejsoucí jejím vlastníkem, resp. nemající jiný právní titul k nakládání s ní, stane se jejím vlastníkem a bude chráněn proti všem. Nabývání vlastnictví od nevlastníka k věcem nezapsaným do veřejného seznamu je možno rozdělit do několika režimů. Ustanovení § 1109 – 1113 zřizují konstrukci privilegovaných skutkových podstat a skutkové podstaty podpůrné (obecné)¹¹⁸.

Všechny případy nabytí usilují o to, aby byla zachována rovnost obou subjektů, a aby se jedna strana neobohatila na úkor druhé.

Ust. § 1109 NOZ zní: „*Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře*

¹¹⁷ Srov. ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 65.

¹¹⁸ TÉGL, P. *Stručný nástin úpravy věcných práv v návrhu nového občanského zákoníku: I. část - obecné výklady, veřejné seznamy, držba, vlastnické právo*. *Obchodní právo*. 2012, č. 3, s. 89.

v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo

- a) ve veřejné dražbě,*
- b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,*
- c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,*
- d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,*
- e) při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo*
- f) při obchodu na komoditní burze.“*

Jde o první privilegovanou skutkovou podstatu a nejjednodušší způsob nabytí vlastnického práva od nevlastníka. Nabízí se tak taxativní výčet situací, kdy se nabyvatel za splnění ostatních podmínek stane vlastníkem věci. Nejvíce se současnému režimu (§ 446 ObchZ) blíží písm. b), tedy nabytí od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku.

Předpokládá se zde dobrá víra nabyvatele ve skutečnost, že převodce měl oprávnění vlastnické právo převést, stalo-li se tak ve standardních vyjmenovaných situacích. Dobrá víra se posuzuje, jak se výslovně zdůrazňuje pro mimořádný charakter této úpravy, vzhledem ke všem okolnostem, což mj. zahrnuje posouzení, zda se nabyvatel ujal držby věci¹¹⁹.

Ust. § 1110 NOZ modifikuje možnost uvedenou pod písmenem b) předchozího ust. § 1109 pro případ, kdy podnikatel obchoduje s použitými movitými věcmi: „*Získal-li někdo v dobré víře za úplatu použitou movitou věc od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje takovými věcmi, vydá ji vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu věc byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky.*“

¹¹⁹ Důvodová zpráva k NOZ, konsolidovaná verze. [online]. [cit. 2013-05-31]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/tiny-mce-storage/files/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>. Výklad k § 1109.

Bude se tak jednat především o obchodování se zbožím v bazarech, antikvariátech apod. Dobrá víra nabyvatele je tak pro tento případ potlačena ve prospěch skutečného vlastníka. Ten nevyvrací dobrou víru nabyvatele, ale, jak je řečeno, musí prokázat, že věc ztratil nebo že mu byla svémocně odňata (což je příznačné například pro krádež), a to do tří let od této události. Pak bude mít nárok na vydání věci.

Jak upozorňuje důvodová zpráva k NOZ, toto ustanovení neporušuje zákonnou úpravu nálezů. Může jít o případ nepoctivého nálezce, který se může rozhodnout věc si ponechat nebo ji zcizit¹²⁰.

Výše zmíněné privilegované skutkové podstaty doplňuje ustanovení subsidiární v § 1111: „*Získal-li někdo movitou věc za jiných okolností, než které stanoví § 1109 nebo 1110, stane se vlastníkem věci, pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.*“

Hlavní rozdíl mezi taxativním výčtem případů v ust. § 1109 a ustanovením § 1111 NOZ spočívá v tom, že ve druhém případě musí nabyvatel dobrou víru prokazovat, už nedochází k její presumpci. Pokud nabyvatel věc ztratil nebo o ni přišel činem charakteru úmyslného trestného činu, chráněn není, a to bez časového omezení, a k nabytí vlastnického práva nedojde. Vlastník se může dožadovat jejího vydání i proti osobě, která věc nabyla v dobré víře.

Je zde také třeba zmínit omezující ustanovení související s případy nabytí od nevlastníka. První takové omezení vychází ze „změkčující klauzule“ ust. § 1112 NOZ: „*Vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se nemůže k svému prospěchu dovolat ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.*“ Jedná se o vyjádření zásady „*nikdo nemůže mít prospěch ze své vlastní nepoctivosti*“ („*nemo turpitudinem suam allegare potest*“). Předchozí verze návrhu občanského zákoníku výslovnou úpravu nezakotvovaly, dalo se tak uvažovat o použití

¹²⁰ Důvodová zpráva k NOZ, konsolidovaná verze. [online]. [cit. 2013-05-31]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/tiny-mce-storage/files/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>. Výklad k § 1110.

ust. § 6 odst. 2 NOZ, zakotvujícího, že *nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu*¹²¹, či o obecné zásadě uznávající soulad s dobrými mravy¹²². To by však nemuselo být zcela spolehlivé. NOZ se tedy přiklonil k variantě výslovného zakotvení tohoto omezení.

To má důležité praktické důsledky. Je znemožněno nabytí vlastnického práva nevlastníkovi, který by pouze využil prostředníka (jenž by vlastnické právo v dobré víře nabyt), aby věc později získal zpět od tohoto prostředníka jako vlastníka. V této souvislosti je možné zmínit i jednu z vlastnických žalob dle ust. § 1040 odst. 2 NOZ: *Žalovat o vydání věci nemůže ten, kdo věc svým jménem nabyvateli zcizil, aniž byl jejím vlastníkem, a teprve poté k ní vlastnické právo nabyt; nabytím vlastnického práva zcizitelem se nabyvatel stává vlastníkem věci*. Nebýt tohoto ustanovení, bylo by nevlastníkovi umožněno, aby využil svého protiprávního jednání a s odkazem na své právě získané vlastnické právo vyžadoval vydání věci.

Dalším omezením je, že nabyvatel vlastnického práva *přejímá také závady vážnoucí na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu*, jak je uvedeno v ust. § 1107 odst. 1 NOZ. *Jiné závady přejímá, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno, anebo stanoví-li tak zákon*. Díky ust. § 1108 NOZ se toto ustanovení použije i na případy nabytí vlastnického práva jinak než převodem, tj. také pro nabytí od nevlastníka.

Ust. § 1113 NOZ pak zvyšuje ochranu pro některé speciální situace a vylučuje použití zásad předchozích ustanovení: *„Ustanovení § 1110 až 1112 se nepoužijí, pokud se jedná o investiční nástroj, cenný papír nebo listinu vystavené na doručitele nebo o věci nabyté ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí nebo při provádění exekuce prodejem movitých věcí nebo o věci nabyté při obchodu na komoditní burze.“*

¹²¹ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7, s. 248.

¹²² § 580 odst. 1 NOZ (*Rozpor s dobrými mravy*): *Neplatné je právní jednání, které se přičí dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje.*

5.2 Věci evidované ve veřejném seznamu

S předchozím výkladem souvisí také převratná novinka v oblasti nabývání nemovitostí. Jak bylo uvedeno v kapitole „Nabytí nemovitosti od nevlastníka“ dle současné právní úpravy, (nejen) ústavní soud stávající situaci mnohokrát kritizoval.

NOZ přichází ve svých ust. § 980 – 986 s obecnou úpravou veřejných seznamů. Takový způsob vedení záznamů o věcných právech je příznačný, neboť se jedná o absolutní majetková práva působící proti všem, proto speciální úprava a způsob zacházení s nimi je bezpochyby zapotřebí. Tato ustanovení působí subsidiárně pro všechny veřejné knihy (tedy i pro katastr nemovitostí), což znamená, že se jich použije v případě, že zvláštní zákon nebude stanovovat něco jiného.

Vedle katastru nemovitostí však může jít i o mnoho další typů evidencí, hovoří-li se o souhrnném pojmu „veřejný seznam“¹²³. „Veřejný“ zde je míněno ve smyslu „veřejně přístupný“. Ne všechny veřejnoprávní evidence jsou veřejně přístupné, proto jsou tato ustanovení použitelná jen pro ty, do nichž lze nahlížet, aniž je zapotřebí překonat nějaké formální překážky (jako třeba u rejstříku zástav)¹²⁴.

NOZ navrácí do českého právního prostředí některé principy veřejných knih, které u nás byly v době minulé značně nebo úplně potlačeny. Především je třeba začít zásadou materiální publicity. Ta je zakotvena v ust. § 984 odst. 1 NOZ (*Dobrá víra*): „*Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.*“

Dnes je materiální publicitu možno nalézt v ust. § 11 zákona č. 265/1992 Sb., ovšem v dosti zjednodušené a omezené podobě: „*Ten, kdo vychází ze zápisu v katastru*

¹²³ Veřejný seznam eviduje věci, veřejný rejstřík je souhrnným označením pro evidenci osob.

¹²⁴ Důvodová zpráva k NOZ, konsolidovaná verze. [online]. [cit. 2013-05-31]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/tiny-mce-storage/files/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>. Výklad k § 980.

učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti.“ Podle této úpravy pokud někdo je v dobré víře ve správnost údajů katastru, neznamená to ještě, že ten, kdo namítá, že je vlastníkem nemovitosti, nemůže vůči němu u soudu uspět s určovací žalobou¹²⁵, dobrá víra takové osoby není vlastně vůbec chráněna. Ve svém důsledku to znamená, že katastr nemovitostí jako veřejný seznam naprosto neplní svoji funkci a hlavní smysl.

Tento stav je stěží pochopitelný a nežádoucí, přesto až do přijetí NOZ nebyla nalezena cesta k překonání tohoto nedostatku, ať už zákonodárcem nebo obecnými soudy, které naopak ulpívaly na textu zákona až přespříliš, přestože Ústavní soud tímto směrem několikrát indikoval, že je změna zapotřebí¹²⁶.

NOZ vysílá situaci správným směrem. Když osoba činí úkony v důvěře v pravdivost a úplnost zápisu ve veřejné knize, musí jí být v demokratickém právním státě poskytována ochrana. Taková osoba není ani zčásti odpovědná za nesoulad zapsaného (knihovního) stavu se stavem skutečným. Kdyby tomu tak nebylo, a dostala by přednost ochrana vlastnického práva původního vlastníka, mohlo by to zásadně ochromit právní jistotu nabyvatelů, tedy i princip spravedlnosti, a narušit i celou skupinu budoucích převodů¹²⁷.

Ochrana v NOZ však není bezbřehá, nýbrž podmíněna dobrou vírou jednajícího a také úplatností dispozice s věcným právem. Úprava se tedy nebude vztahovat například na darovací smlouvu nebo na jednání ve zlé víře (v případě, že je kupujícímu rozpor mezi zapsaným a skutečným stavem znám).

Druhou stranou mince a samozřejmě nežádoucím efektem by mohla být krádež věci, kdy zloděj v dobré víře nebude, ale další nabývající už ano, čímž by vlastnické právo nabytí mohl. NOZ pro tyto případy koncipuje ochranné mechanismy, kterými jsou právo žádat odstranění nesouladu dle ust. § 985 NOZ: „*Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu*

¹²⁵ BAREŠOVÁ, E., BAUDYŠ, P. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: právní předpisy, komentář, judikatura*. 4., doplněné a přepracované vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, xliii, s. 213.

¹²⁶ Viz. judikatorní závěry Ústavního soudu v kapitole 4.2 Nabytí nemovitosti od nevlastníka.

¹²⁷ K čemuž ostatně za účinného právního stavu mohlo běžně docházet.

v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu; prokáže-li, že své právo uplatnila, zapíše se to na její žádost do veřejného seznamu. Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala.“; a zápis poznámky spornosti dle ust. § 986 NOZ: „(1) Kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do veřejného seznamu bez právního důvodu ve prospěch jiného, může se domáhat výmazu takového zápisu a žádat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno. Orgán, který veřejný seznam vede, vymaže poznámku spornosti zápisu, nedoloží-li žadatel ani do dvou měsíců od doručení žádosti, že své právo uplatnil u soudu.“

Poznámka spornosti má vést bdělé vlastníky nemovitostí k tomu, aby se přičinili k ochraně svých práv a svého majetku mimo jiné i tím, že budou sledovat, jestli se ve veřejném seznamu nevyskytuje na jejich místě osoba jiná. Pokud by tomu tak bylo, pak dle zásady materiální publicity, jak bylo vyloženo výše, by případný nabyvatel byl chráněn, přestože by nemovitost nabyl od osoby neoprávněné. Je to projev zásady „*vigilantibus iura scripta sunt*“ („právo přeje bdělým“).

Skutečný vlastník musí do dvou měsíců od doručení žádosti o odstranění nesouladu prokázat, že se již domáhá svých práv u příslušného orgánu, obvykle tedy půjde o podání žaloby u soudu, a toto doložit orgánu, který veřejný seznam vede. V opačném případě bude poznámka spornosti vymazána.

Poznámka spornosti má za úkol upozornit potenciální nabyvatele věci na to, že by měli věnovat zvýšenou pozornost možným nesrovnalostem. Pokud se totiž poznámka spornosti ve veřejném seznamu vyskytuje, nemůže se nabyvatel věci později bránit odkazem na to, že byl v dobré víře v oprávnění zcizitele věc převést.

V této souvislosti je důležité ust. § 986 odst. 2 NOZ upravující v jaké lhůtě bude třeba poznamenání spornosti učinit. Tak bude-li podána *do jednoho měsíce ode dne, kdy se žadatel o zápisu dozvěděl, působí jeho právo vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu; po uplynutí této lhůty však jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž byl v dobré víře.*

Třetí odstavce pak stanovuje tříletou objektivní lhůtu pro případ, že žadatel nebyl orgánem, který veřejný seznam vede, řádně vyrozuměn o zápisu cizího práva¹²⁸. Ohledně této lhůty je možné do budoucna uvažovat, zda by nebylo vhodné ji prodloužit až na například deset let, což je doba určená k řádnému vydržení vlastnického práva k nemovité věci¹²⁹.

V tomto směru je důležité přechodné ustanovení § 3064, dle něhož výše uvedené účinky vyplývající ze zásady materiální publicity ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí před 1. 1. 2014 a ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí v době jednoho roku ode dne nabytí účinnosti NOZ nastanou dnem 1. 1. 2015. I zmíněné lhůty začínají plynout až od 1. 1. 2015¹³⁰. Je tomu tak přirozeně proto, aby měli dotčení vlastníci čas postarat se o to, aby stav zapsaný do katastru nemovitostí odpovídal stavu skutečnému.

Další klasické principy, které NOZ navrácí do českého právního řádu, a které stojí za to zmínit vedle zásady materiální publicity, jsou například domněnka souladu zapsaného práva se skutečným právním stavem, či domněnka neexistence práva, které bylo z knihy vymazáno¹³¹.

Jinou ukázkou může být zásada určení pořadí zapsaných věcných práv k věci cizí ve vztahu k věcným právům, které z veřejného seznamu nejsou zjevné¹³², nebo dle doby

¹²⁸ § 986 odst. 3 NOZ: *Nebyl-li žadatel o zápisu cizího práva řádně vyrozuměn, prodlužuje se lhůta podle odstavce 2 na tři roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl popíraný zápis proveden.*

¹²⁹ Důvodová zpráva k NOZ, konsolidovaná verze. [online]. [cit. 2013-06-05]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

Výklad k § 986.

¹³⁰ § 3064 NOZ (Práva zapsaná do katastru nemovitostí): *Ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí v době jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nastanou účinky podle § 980 až 986 uplynutím jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Lhůty stanovené v § 983 a 986 počnou běžet po uplynutí jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.*

¹³¹ § 980 odst. 2 NOZ (Zápis práva do veřejného seznamu): *Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.*

¹³² § 981 NOZ (Přednost zapsaného práva): *Je-li do veřejného seznamu zapsáno věcné právo k cizí věci, má přednost před věcným právem, které není z veřejného seznamu zjevné.*

podání návrhu na zápis práva, tzv. princip priority¹³³, ovlivněný možností „výhrady pořadí“¹³⁴.

5.3 Speciální případy

K tomuto tématu je vhodné zmínit ještě několik věcí. Jednou takovou je postupný několikanásobný převod, zakotvený v ust. § 1100 NOZ, kde je třeba speciálně upravit ochranu dobré víry nabyvatele.

Je třeba rozlišit dvě varianty, a to logicky dle toho, zda půjde o věc zapsanou do veřejného seznamu či nikoliv. Podle toho se pak stanovují rovněž různé podmínky. Pokud tak zcizitel převede vlastnické právo věci postupně různým osobám, bude u věci zapsané ve veřejném seznamu nabyvatelem ten, kdo byl v dobré víře, a jehož vlastnické právo bylo do veřejného seznamu zapsáno jako první, i kdyby jeho právo vzniklo později¹³⁵.

V případě, že věc ve veřejném seznamu zapsána není, nabývá vlastnické právo osoba, které převodce vydal věc nejdříve. Není-li takové osoby, nabývá vlastnické právo ten, jehož smlouva o převodu věci nabyla účinnosti jako první¹³⁶.

Dalším případem stojícím za zmínku je úprava souvisejících přechodných ustanovení. Ta jsou pro věcná práva stanovena v § 3054 an. Problematická by mohla být jednání související se změnou režimu staveb, neboť NOZ se vrací k zásadě „*superficies solo cedit*“. V přechodných ustanoveních je stanoveno, že jen v těch případech, kdy

¹³³ § 982 odst. 1 NOZ (*Pořadí věcných práv*): Pro pořadí věcných práv k cizí věci rozhoduje doba podání návrhu na zápis práva. Práva zapsaná na základě návrhů podaných v téže době mají stejné pořadí.

¹³⁴ § 982 odst. 2 NOZ: *Zřizuje-li vlastník věcné právo k vlastní věci, může před tímto právem vyhradit a do veřejného seznamu zapsat přednostní pořadí pro jiné právo (...).*

¹³⁵ § 1100 odst. 2 NOZ: (*Posloupnost převodů*): *Převede-li strana vlastnické právo k věci zapsané ve veřejném seznamu postupně několika osobám, stane se vlastníkem osoba, která je v dobré víře a jejíž vlastnické právo bylo do veřejného seznamu zapsáno jako první, a to i v případě, že její právo vzniklo později.*

¹³⁶ § 1100 odst. 1 NOZ: *Převede-li strana postupně uzavřenými smlouvami různým osobám vlastnické právo k věci nezapsané ve veřejném seznamu, nabývá vlastnické právo osoba, které převodce vydal věc nejdříve. Není-li nikdo takový, nabývá vlastnické právo osoba, s níž byla uzavřena smlouva, která nabyla účinnosti jako první.*

vlastnické právo k pozemku i ke stavbě náleží téže osobě, se stavba stává součástí pozemku, a sice dnem účinnosti tohoto zákona¹³⁷. Právní spojení u ostatních případů se odkládá až do doby, kdy se vlastnictví pozemku i stavby ujme jediný vlastník.

Z toho vyplývá ta skutečnost, že i po účinnosti nového zákona budou existovat stavby, které nebudou součástí pozemku. Proto je třeba speciální postup upravit ve dvou případech. Řešení vychází z německé úpravy.

Prvně půjde o situace, kdy vlastník k pozemku, u kterého přetrvává právní oddělení pozemku a stavby, zřídí věcné právo ve prospěch třetí osoby, a tato osoba je v dobré víře, že stavba je součástí pozemku. Vůči této osobě je pak nazíráno na stavbu jako na součást pozemku, právo vlastníka stavby na náhradu škody vůči zřizovateli věcného práva tím není dotčeno¹³⁸.

Druhá situace je upravena podobně jako v předchozím případě, a týká se zcizení staveb. V důsledku toho, pokud je nabyvatel pozemku v dobré víře, že součástí pozemku je i stavba (i když tomu tak není), stane se skutečně součástí pozemku¹³⁹.

Zajímavou je otázka možnosti nabytí obchodního podílu společnosti s ručením omezeným od nevlastníka. Nově je obchodní podíl věcí nehmotnou, teoreticky by tedy mělo být možné jej od nevlastníka nabýt. Rakouská i německá úprava se však tomuto brání.

¹³⁷ § 3054 NOZ (*Stavba jako nesamostatná věc*): *Stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku též osoba.*

¹³⁸ § 3057 NOZ (*Věcné právo ve prospěch třetí osoby*): *Zřídí-li vlastník k pozemku věcné právo ve prospěch třetí osoby, která věcné právo nabyvá v dobré víře, že stavba je součástí pozemku, považuje se vůči této osobě stavba za součást pozemku. Vlastník stavby je vůči zřizovateli věcného práva oprávněn požadovat náhradu za znehodnocení svého vlastnictví; je-li stavba zatížena zástavním právem, rozšiřuje se zástavní právo i na pohledávku na tuto náhradu.*

¹³⁹ § 3058 odst. 2 NOZ (*Stavba jako součást pozemku*): *Bylo-li vlastnické právo k pozemku zcizeno třetí osobě, která byla při nabytí vlastnického práva v dobré víře, že stavba je součástí pozemku, přestane být stavba samostatnou věcí a stane se součástí pozemku, na němž je zřízena. Kdo vlastnil stavbu, má vůči zciziteli právo na náhradu ve výši ceny stavby ke dni zániku svého vlastnického práva; byla-li stavba zatížena zástavním právem, přechází zástavní právo na pohledávku na tuto náhradu.*

5.4 Zhodnocení budoucí úpravy

Při hodnocení úpravy, kterou přináší NOZ, je třeba předně uvést, že jde o pozitivum, které by přinesla už jakákoliv novinka v tom smyslu, že se tím zavádí obecná úprava nabytí od nevlastníka. Tento institut nesmí v právním řádu vyspělého demokratického státu chybět. Současný stav je nepřijatelný a naprosto se vymyká standardu evropských zemí.

České právo se tak po přerušení vrací k historickému vývoji tohoto institutu. Dochází ke sjednocení úpravy a posílení principu materiální publicity tak, jak má správně fungovat.

Důležité je zmírnění absolutní ochrany původního vlastníka. Účinná právní úprava nepochopitelně ignoruje ochranu spotřebitele, který ji ale potřebuje nejvíc. Tak špatnou pozici u nás spotřebitel neměl ani za totalitního státu.

Správné je rovněž omezení nebo vyloučení možnosti nabytí od nevlastníka u kradených věcí. Konkrétní podoba tohoto zákazu byla dlouho diskutována. Nakonec zvítězila verze, která je k nabyvatelům příznivější, než například v sousedním Německu, kde funguje úplný zákaz takového nabytí (s výjimkami). V České republice k nabytí nedojde, jen pokud vlastník věci prokáže, že ji pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Původně se návrh přikláněl k ještě přísnějšímu postupu vůči vlastníkům. Ti měli prokázat, že věci byli zbaveni úmyslným trestným činem, ve lhůtě jednoho roku. To by mohlo být takřka nemožné. Aby byl trestný čin prokázán, znamenalo by to, že by v této lhůtě musel rozhodnout příslušný soud. Absence jakékoliv lhůty může být na druhou stranu problematická z hlediska právní jistoty.

6 Problematika nabytí od nevlastníka v německém právu

Jak už bylo řečeno, zahraniční právní řády upravují institut nabytí od nevlastníka naprosto běžně. V případě Německa to je v rámci BGB, které se člení na pět knih, a to obecná část, právo závazkových vztahů, věcná práva, právo rodinné a dědické právo. Nabytí od nevlastníka je zahrnuto v knize upravující věcná práva, v oddíle třetím o vlastnictví, pod nadpisem třetím s názvem „Nabývání a ztráta vlastnictví k movitým věcem“. Tato ustanovení upravují kromě jiného převody vlastnictví v § 929 an. (včetně nabytí od nevlastníka v dobré víře v § 932 an.) a vydržení v § 937 an.

Nadále bude tedy pojednáno pouze o věcech movitých, které se převádí věcnou smlouvou a odevzdáním/předáním věci (*Einigung und Übergabe*), a na něž jediné se ust. § 932 BGB vztahuje. Vlastnické právo k nemovitostem se nabývá věcnou smlouvou a vkladem do pozemkové knihy (*Einigung und Eintragung*), a je upraveno v jiné části BGB.

Než však dojde k samotnému rozboru problematiky nabytí od nevlastníka, je třeba se pozastavit nad institutem německého práva, který je rovněž pro tuto oblast zásadní, a sice nad principem oddělenosti a abstrakce.

6.1 Zásada oddělenosti a abstrakce

Trennungs- und Abstraktionsprinzip, nebo-li zásada oddělenosti a abstrakce, jsou pojmy německé právní vědy, patřící k základním zásadám německého práva obecně.

Podle zásady oddělenosti se rozlišují *Verpflichtungsgeschäft* und *Verfügungsgeschäft*, tedy závazkový právní úkon (typicky kupní smlouva dle § 433 BGB) a dispoziční právní úkon (například převod vlastnického práva dle § 929 BGB). Tyto jsou od sebe pevně odděleny. Proto na základě kupní smlouvy má prodávající povinnost převést vlastnictví k prodané věci a předat kupujícímu věc, a kupující má povinnost zaplatit kupní

cenu. Kupující však kupní smlouvou automaticky vlastnictví k věci nenabývá. K tomu je potřeba učinit další právní úkon.

Tím bude dispoziční právní úkon. Prodávající pak splní svoji povinnost až tím, že věc předá kupujícímu. Až tímto úkonem přechází na kupujícího vlastnické právo.

Tak například při prodeji v trafice musí být učiněny minimálně tři odlišné právní úkony. Prvně se uzavře kupní smlouva, kterou se prodávající zavazuje předat kupujícímu noviny a převést vlastnické právo, a na straně druhé se zavazuje kupující zaplatit kupní cenu a noviny převzít. K uskutečnění této kupní smlouvy byl tedy učiněn závazek a dvě dispozice - převod vlastnického práva k novinám a k penězům. Pokud by se platilo více mincemi, dispozic by bylo poměrně více.

Podle principu abstrakce jsou pak oba právní úkony na sobě nezávislé. Zejména bude účinnost dispozičního právního úkonu nezávislá na tom, zda je základní závazkový právní úkon účinný či nikoliv. Tedy například i v případě neúčinné kupní smlouvy přejde za splnění ostatních podmínek vlastnictví k věci na kupujícího. Prodávající bude mít vůči kupující nárok na vydání věci pro bezdůvodné obohacení dle § 812 odst. 1 BGB.

Princip abstrakce proto slouží k jistotě v právním styku, když pro účinné nabytí práva je rozhodující dispoziční právní úkon zcizitele nezávisle na závazkovém právním úkonu.

6.2 Předpoklady nabytí

Podle ust. § 929-931 BGB je k dispozici s vlastnickým právem k movité věci oprávněn pouze vlastník, popřípadě ten, kdo byl vlastníkem zmocněn (§ 185 BGB). Pokud se nejedná ani o jeden tento případ, chybí první předpoklad pro účinný převod vlastnického práva, a sice oprávnění k nakládání. Tento nedostatek může být za určitých podmínek zhojen. Konkrétně se jedná o nabytí od nevlastníka v dobré víře, jak je upraveno v ust. § 932 – 935 BGB.

Ust. § 932 an. BGB upravují možnost účinně nabýt nemovitou věc i neoprávněným nabyvatelem, pokud byl při nabytí takové věci v dobré víře. Úvodní ust. § 932 BGB¹⁴⁰ zní: „(1) Na základě převodu uskutečněného dle § 929 se stane nabyvatel vlastníkem i v případě, pokud nenáleží věc převodci, ledaže by v okamžiku, ke kterému by dle těchto ustanovení nabytelné právo, nebyl v dobré víře. V případě § 929 věta druhá však toto platí jen tehdy, když nabyvatel získal od převodce držbu. (2) Nabyvatel není v dobré víře, když mu je známo, nebo následkem hrubé neznalosti mu není známo, že věc nepatří převodci.“

Principy, které jsou pak základem nabytí od nevlastníka, nejsou v zákoně výslovně podotknuty, ale jsou dovozovány literaturou i z logiky věci. Konkrétně jde o shodu mezi zcizitelem a nabyvatelem a předání věci, princip domnělého práva, nabytí v dobré víře, a nakonec - věc nesmí být odcizena.

6.2.1 Shoda mezi stranami a předání věci podle ust. § 929

Dle doktríny je zapotřebí, aby došlo ke zcizení (*Veräußerung*), tedy, v souladu s německým pojmoslovím, se musí jednat o *Verkehrsgeschäft*. Na základě toho jsou vyloučeny případy, kdy jsou převodce a nabyvatel tytéž osoby¹⁴¹.

Jedním z předpokladů nabytí od nevlastníka je předání věci a shoda mezi zcizitelem a nabyvatelem (*Einigung und Übergabe*), jak je stanoveno v ust. § 929 BGB: „K převodu vlastnického práva k movité věci je zapotřebí, že vlastník věc nabyvateli předá, a oba souhlasí, že vlastnictví bude převedeno¹⁴².“ Původní shoda musí existovat v době předání věci (tedy přímo v okamžiku převodu nebo k ní může dojít i dříve, pokud trvá až

¹⁴⁰ § 932 BGB (*Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten*): (1) Durch eine nach § 929 erfolgte Veräußerung wird der Erwerber auch dann Eigentümer, wenn die Sache nicht dem Veräußerer gehört, es sei denn, dass er zu der Zeit, zu der er nach diesen Vorschriften das Eigentum erwerben würde, nicht in gutem Glauben ist. In dem Falle des § 929 Satz 2 gilt dies jedoch nur dann, wenn der Erwerber den Besitz von dem Veräußerer erlangt hatte. (2) Der Erwerber ist nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört.

¹⁴¹ To zahrnuje i případy, kdy by obchodní společnost převedla věc na svého společníka, které jsou tak taktéž vyloučeny.

¹⁴² § 929 BGB (*Einigung und Übergabe*): Zur Übertragung des Eigentums an einer beweglichen Sache ist erforderlich, dass der Eigentümer die Sache dem Erwerber übergibt und beide darüber einig sind, dass das Eigentum übergehen soll.

do okamžiku předání). Pokud se od toho některá strana jednostranně odchýlí, převod se nezdaří.

Zvláště důležité při věcném převodu je také tzv. zásada jistoty (*Bestimmtheitsgrundsatz*). Musí být zřejmé, jaké věci mají být přesně převedeny.

Předání věci může být nahrazeno substituty. Pomocné osoby se mohou vyskytovat na obou stranách, tedy jak na straně převodce, tak nabyvatele. Může se jednat o držebního služebníka (*Besitzdiener*), držebního prostředníka (*Besitzmittler*) a o osobu jednající na příkaz (*Geheißperson*)¹⁴³. O jednom případě hovoří i samotné ust. § 929 věta druhá BGB: „*Má-li nabyvatel movitou věc již v držbě, pak postačí shoda o převodu vlastnického práva*¹⁴⁴“. Jde o tzv. *traditio brevi manu*, předání na krátkou ruku.

6.2.2 Princip domnělého práva

Stěžejní podmínka pro dobrověrné nabytí movité věci od nevlastníka je vyjádřena principem „domnělého práva“ (*Rechtsscheinprinzip*), jež nasvědčuje určitému právnímu stavu. Jedná se tak o jednu z objektivních podmínek. Tím má dle BGB být představa nabyvatele, že převodce je vlastníkem věci, přestože to neodpovídá skutečnosti. Znakem „domnělého práva“ movitých věcí je tak držba věci. Institut držby je v německém právu širší a silnější, než jak jej chápe česká úprava. Patří sem například i česká detence (nájemce věci je tedy dle německého práva také držitelem).

Převodce tedy musí u movitých věcí být jejich držitelem. Teprve potom může nabyvatel věřit tomu, že převodce je také vlastníkem věci. Tento závěr vychází z ust. § 1006 BGB¹⁴⁵, podle něhož se má za to, držitel movité věci je také jejím vlastníkem. Sama držba však není jediným předpokladem pro to, aby situace nasvědčovala onomu určitému právnímu stavu. Je rovněž nezbytné, aby převodce mohl držbu nabyvateli movité věci předat.

¹⁴³ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7, s. 248.

¹⁴⁴ § 929 věta druhá BGB: *Ist der Erwerber im Besitz der Sache, so genügt die Einigung über den Übergang des Eigentums.*

¹⁴⁵ § 1006 BGB (*Eigentumsvermutung für Besitzer*): *(1) Zugunsten des Besitzers einer beweglichen Sache wird vermutet, dass er Eigentümer der Sache sei.*

U substitutů zmíněných výše pak platí zvláštní pravidla. U předání na krátkou ruku podle ust. § 929 věta druhá BGB platí § 932 odst. 1 věta druhá BGB: dobrověrné nabytí je možné jen tehdy, pokud byla držba věci získána právě od zcizitele¹⁴⁶.

Tzv. *Besitzkonstitut* podle § 930 BGB¹⁴⁷ je jeden z dalších typů náhradního předání. Jedná se o případy, kdy zcizitel a vlastník věci je zároveň jejím držitelem, a místo předání je s nabyvatelem sjednáno, že se věřitel stane novým vlastníkem věci, aniž by ji však převzal a dlužník nadále pro něj tuto věc spravuje a drží ji. Podle § 933 BGB¹⁴⁸ se nabyvatel stane vlastníkem, když mu bude věc zcizitelem fakticky předána, ledaže nebude v době předání v dobré víře.

Posledním případem náhradního předání je případ postoupení nároku na vydání věci třetímu. Podle ust. § 931 BGB¹⁴⁹ může být předání věci nahrazeno v případě, pokud je třetí osoba držitelem věci, tím, že vlastník věci postoupí nabyvateli nárok na vydání věci. Z ust. § 934 BGB¹⁵⁰ pak vyplývají dvě možnosti. Pokud je zcizitel nepřímým držitelem věci, nabyvatel v dobré víře nabývá vlastnické právo již okamžikem postoupením pohledávky (tedy „ihned“). Pokud však zcizitel není nepřímým držitelem věci („v opačném případě“), a nemá tedy žádný držebněprávní vztah k věci, pak nabyde nabyvatel věc teprve tehdy, když je mu třetím fakticky předána držba.

¹⁴⁶ § 929 věta druhá BGB: *Ist der Erwerber im Besitz der Sache, so genügt die Einigung über den Übergang des Eigentums.*

§ 932 odst. 1 věta druhá BGB: *In dem Falle des § 929 Satz 2 gilt dies jedoch nur dann, wenn der Erwerber den Besitz von dem Veräußerer erlangt hatte.*

¹⁴⁷ § 930 BGB (*Besitzkonstitut*): *Ist der Eigentümer im Besitz der Sache, so kann die Übergabe dadurch ersetzt werden, dass zwischen ihm und dem Erwerber ein Rechtsverhältnis vereinbart wird, vermöge dessen der Erwerber den mittelbaren Besitz erlangt.*

¹⁴⁸ § 933 BGB (*Gutgläubiger Erwerb bei Besitzkonstitut*): *Gehört eine nach § 930 veräußerte Sache nicht dem Veräußerer, so wird der Erwerber Eigentümer, wenn ihm die Sache von dem Veräußerer übergeben wird, es sei denn, dass er zu dieser Zeit nicht in gutem Glauben ist.*

¹⁴⁹ § 931 BGB (*Abtretung des Herausgabeanspruchs*): *Ist ein Dritter im Besitz der Sache, so kann die Übergabe dadurch ersetzt werden, dass der Eigentümer dem Erwerber den Anspruch auf Herausgabe der Sache abtritt.*

¹⁵⁰ § 934 BGB (*Gutgläubiger Erwerb bei Abtretung des Herausgabeanspruchs*): *Gehört eine nach § 931 veräußerte Sache nicht dem Veräußerer, so wird der Erwerber, wenn der Veräußerer mittelbarer Besitzer der Sache ist, mit der Abtretung des Anspruchs, anderenfalls dann Eigentümer, wenn er den Besitz der Sache von dem Dritten erlangt, es sei denn, dass er zur Zeit der Abtretung oder des Besitzererwerbs nicht in gutem Glauben ist.*

6.2.3 Nabytí od nevlastníka v dobré víře

Nelze opomenout ani další základní pravidlo, kterým je dobrá víra nabyvatele movité věci. Vedle objektivního principu „domnělého práva“ tak vytváří subjektivní podmínku pro právoplatné nabytí od nevlastníka. Obecně platí princip nepřímé úměry: čím slabší je zdání vlastnického práva, tím striktnější požadavky jsou kladeny na dobrou víru¹⁵¹.

BGB neformuluje dobrou víru pozitivně, naopak ust. § 932 odst. 2 hovoří o případě, kdy nabyvatel není v dobré víře: „*Nabyvatel není v dobré víře, když mu je známo, nebo následkem hrubé neznalosti mu není známo, že věc nepatří převodci*“¹⁵². V dobré víře tedy jedná ten, kdo věří, že převodce je vlastníkem, a jemuž zároveň nemůže být přičítána k vině hrubá nedbalost. Dobrá víra tu musí být až do chvíle posledního převodního jednání, kterým má být nabyto vlastnické právo. Tímto okamžikem bude obvykle předání věci.

Chráněná je zásadně jen dobrá víra ohledně vlastnictví, naproti tomu ne pak dispoziční oprávnění zcizitele. To je chráněno jen výjimečně, např. ust. § 366 HGB, tedy když převodce je podnikatelem, který jedná obvykle jménem vlastním, rovněž ale i za cizího, jako například komisionář, tedy je známo, že vlastníkem věci není. Tato výjimka je důležitá pro usnadnění obchodního styku, kdy by bylo nepřiměřené požadovat, aby nabyvatel pokaždé zkoumal oprávnění obchodníka nakládat s věcí.

U nemovitostí je ochrana nabyvatele posílněna, neboť údaje zapsané v pozemkové knize se považují za přesné a spolehlivé.

BGB v ust. § 932 odst. 2 hovoří o hrubé nedbalosti. Dobrou víru tedy vylučuje nejen pro případ pozitivní znalosti (*dolus directus*), že převodce věc nevlastní, ale rovněž pro neznalost z hrubé nedbalosti (*culpa lata*)¹⁵³.

¹⁵¹ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7, s. 249.

¹⁵² § 932 BGB: (2) *Der Erwerber ist nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört.*

¹⁵³ Naproti tomu ust. § 892 BGB ve vztahu k nabývání nemovitostí říká „je nabyvateli známo“.

Hrubá nedbalost není dále v BGB definována. Výklad tohoto pojmu byl přenechán judikatuře: „*O hrubou nedbalost se jedná, když po zhodnocení všech okolností dojdeme k závěru, že je v neobvykle vysoké míře porušena řádná péče vyžadovaná v právním styku, a když zůstalo bez povšimnutí to, co by v daném případě muselo být každému očividné*¹⁵⁴.“ Hrubá nedbalost se tedy posuzuje objektivně podle toho, co by muselo být v podobné situaci každému zřejmé.

Zásadně není povinností nabyvatele zkoumat, zda je zcizitel také skutečně vlastníkem věci. Taková povinnost by přicházela v úvahu tehdy, když se objeví sporné okolnosti ohledně vlastnického práva zcizitele. Obecně se musí brát zřetel na okolnosti, kterými mohou být osoba zcizitele, způsob a okolnosti obchodu, obecně známé zkušenosti a pravidla daného obchodu. Německé soudy vycházejí například z toho, že v hrubé nedbalosti jedná každý, kdo nabyde ojeté motorové vozidlo, aniž by si nechal předložit technický průkaz tohoto vozidla¹⁵⁵.

6.2.4 Pozbyté věci dle § 935 BGB

Výjimku z předchozího výkladu představují tzv. *abhande gekommene Sachen*. Podle ust. § 935 BGB¹⁵⁶ je totiž dobrověrné nabytí vyloučeno, pokud byla věc vlastníkovu ukradena nebo byla jinak pozbyta. „(1) *K nabytí vlastnictví na základě § 932 až 934 nedojde, pokud byla věc vlastníkovu ukradena, ztratila se nebo byla jinak pozbyta. To samé platí v případě, že byl vlastník jen nepřímý držitel, a věc byla odcizena držiteli. (2) Tato ustanovení se nepoužijí na peníze nebo cenné papíry na majitele stejně jako na věci, které byly prodány ve veřejné dražbě nebo v dražbě podle § 979 odst. 1 a.*“ Odst. 2 tedy představuje výjimku z výjimky, když uzavírá, že nabytí v dobré víře je možné u zcizených

¹⁵⁴ Srov. rozhodnutí BGH ze dne 12. 1. 1988, sp. zn. VI ZR 158/87 (NJW, 1988, č. 20, s. 1265) in BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7, s. 250.

¹⁵⁵ Srov. SCHUR, W., SCHAPP, J. *Sachenrecht*. 4., neu bearb. Aufl. München: Vahlen, 2010, s. 105.

¹⁵⁶ § 935 BGB (*Kein gutgläubiger Erwerb von abhanden gekommenen Sachen*): (1) *Der Erwerb des Eigentums auf Grund der § 932 bis 934 tritt nicht ein, wenn die Sache dem Eigentümer gestohlen worden, verloren gegangen oder sonst abhanden gekommen war. Das Gleiche gilt, falls der Eigentümer nur mittelbarer Besitzer war, dann, wenn die Sache dem Besitzer abhanden gekommen war. (2) Diese Vorschriften finden keine Anwendung auf Geld oder Inhaberpapiere sowie auf Sachen, die im Wege öffentlicher Versteigerung oder in einer Versteigerung nach § 979 Absatz 1a veräußert werden.*

peněz, cenných papírů na majitele nebo u věcí zcizených prostřednictvím veřejné dražby nebo dražby dle § 979 odst. 1 a.

Podle ust. § 935 BGB přichází v úvahu pouze ztráta přímé držby. Nedobrovolná ztráta nepřímé držby tedy neškodí. A to se netýká pouze dispozice toho, jenž nabytí držbu odcizené věci jako první, nýbrž i všech dalších zcizení. Vlastník tak může pozbýt vlastnické právo pouze v případě vydržení nebo promlčení svého práva.

Právní následky ust. § 935 BGB nevyplývají z principu „domnělého práva“. Zda je věc zcizena nebo ne nemění nic na závěru o vlastnictví držitele, jenž z držby vychází. Držba totiž vlastnickému právu nasvědčuje, u odcizených věcí však neoprávněně. Ust. § 935 BGB vychází z toho, že vlastník vědomě přebírá riziko zneužití „domnělého práva“ osobou, která věcí disponuje (která přitom nemusí vědět o svém chybějícím oprávnění). Toto riziko vlastník nemá nést, pokud je o vlastnictví a držbu připraven bez svého rozhodnutí. Vlastník tedy nemá přijít o své vlastnictví, není-li jeho vina, že věc má v držbě někdo jiný¹⁵⁷. Vlastník má nést jen ty následky, které sám zapříčinil, neboť on nese riziko ztráty vlastnického práva¹⁵⁸. Ust. § 932 až 934 se opírají o opačný princip, když je pro ně prvořadá držba věci, která je tak předpokladem pro závěr ohledně vlastnictví věci.

¹⁵⁷ WESTERMANN, H. P. *BGB - Sachenrecht*. 12., vollig neu bearbeitete Auflage. Tübingen: C. F. Müller, 2012, s. 107.

¹⁵⁸ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7, s. 251.

Závěr

Nabytí od nevlastníka je oblast práva, se kterou se může setkat každý z nás v každodenním životě, proto nynější stav je vskutku nepochopitelný. Současná úprava přináší potíže.

Diplomovou práci jsem rozdělila do šesti kapitol. V úvodních kapitolách se zabývám obecnými otázkami, které bylo třeba zmínit pro porozumění hlavnímu tématu této práce, ať už šlo o vysvětlení základních pojmů a zásad, či o rozbor historického vývoje. Jádro této práce představuje problematiku značně širokou a nesystematickou, zasahující do mnoha jiných právních institutů, kterými bych se mohla dlouze zabývat. Cílem bylo ale najít vyvážený a systémový přístup, jak na tuto oblast nahlédnout uceleně, a přitom zachovat přiměřený rozsah, aby se práce nestala nepřehlednou.

Jiný pohled na věc poskytuje část věnující se právu německému. Je bezesporu zajímavé a přínosné dozvědět se více o fungování tohoto institutu (jehož uchopení u nás činí nemalé problémy, jak jsem ukázala ve svém výkladu) v zemi, kde má dlouholetou tradici a v mnoha případech může být vzorem.

Německé BGB například obsahuje obsáhlejší a stabilnější úpravu dobré víry. Respektive, oproti české úpravě, přináší definici „zlé víry“, tedy případy, kdy nabyvatel nejedná v dobré víře (když věděl nebo následkem hrubé nedbalosti nevěděl, že věc nepatří zciziteli). NOZ legální definici dobré víry neobsahuje, konkretizace je přenechána rozhodovací praxi.

Dále úprava výjimky z nabytí od nevlastníka věcí, o které vlastník přišel nedobrovolně, je jasnější a zřetelnější. V Německu platí úplný zákaz takového nabytí. NOZ je k nabyvatelům přívětivější. Ti věc nenabydou, jen pokud její vlastník prokáže, že věc pozbyl nedobrovolně (ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu). Původní verze návrhu se k vlastníkům stavěla ještě přísněji – na prokázání, že věci byli zbaveni

úmyslným trestným činem, měli lhůtu pouhého jednoho roku. Absence jakékoliv lhůty může být na druhou stranu problematická z hlediska právní jistoty.

Rozdíl je také doposud u možnosti nabytí od nevladníka nemovitost. Zásada materiální publicity zakotvená v NOZ ale tuto možnost přináší, a českou úpravu tak vyrovnává s německou.

Účinný právní stav se má brzy změnit. Námět je to velice aktuální z důvodu přijetí nového občanského zákoníku. Ten konečně přináší obecnou úpravu nabytí od nevladníka, a tím i silnější ochranu dobré víry nabyvatele.

Na závěr lze říci, že přijetí NOZ je v této oblasti rozhodně velmi pozitivním krokem. Je pravda, že ideální úprava se hledá těžce, dalo by se polemizovat nad lepšími způsoby řešení, nicméně tak by tomu mohlo být vždy a u všeho. Osobně věřím tomu, že u tak komplexního institutu ideální řešení neexistuje. Vždy musí ochrana dobré víry nebo vlastnictví ustoupit více či méně druhému. Je důležité nechat se inspirovat zkušenými úpravami, a na tom pak stavět, jak jsme ostatně udělali.

Seznam zkratek

ABGB	rakouský všeobecný občanský zákoník (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch)
BGB	německý občanský zákoník (Bürgerliches Gesetzbuch)
HGB	německý obchodní zákoník (Handelsgesetzbuch)
LZPS	usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod
NOZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ObčZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
ObchZ	zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
OBZ	zákon č. 1/1863 ř. z., obecný zákoník obchodní
OSŘ	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
OZ	zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník
OZO	zákon č. 946/1811 ř. z., obecný zákoník občanský
Ústava	ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky
ZCP	zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech
ZMO	zákon č. 101/1963 Sb., zákoník mezinárodního obchodu
ZPKT	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

Použitá literatura

Knihy a odborné publikace

- BAREŠOVÁ, E., P. BAUDYŠ, P. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: právní předpisy, komentář, judikatura*. 4., doplněné a přepracované vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, xliii, 736 s. ISBN 80-717-9594-1.
- DĚDIČ, J. et al *Obchodní zákoník. Komentář. Díl IV. § 221 až § 775*. 1. Vydání. Praha: Polygon, 2002, 1024 s. ISBN 80-7273-071-1.
- DĚDIČ, J., ŠTENGLOVÁ, I. *Zákon o cenných papírech. Komentář*. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 1997. ISBN 80-7179-104-0.
- ELIÁŠ, K. et al *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012.
- ELIÁŠ, K. et al *Občanský zákoník: Velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1. 4. 2008, 1. svazek, § 1-487*. Praha: LINDE, 2008.
- FIALA, J. et al *Občanské právo hmotné*. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2002, 433 s. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, sv. 288. ISBN 80-7239-111-9.
- HENDRYCH, D. et al *Právní slovník*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.
- HOLUB, M. et al *Občanský zákoník: Komentář: 1. svazek, § 1-487, podle stavu k 1. 3. 2003*. Praha: LINDE, 2003.
- HURDÍK, J. *Občanské právo hmotné: Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, 308 s. ISBN 978-80-7380-377-3.
- HURDÍK, J., FIALA J. a HRUŠÁKOVÁ M. *Úvod do soukromého práva*. 2., rozš. a upr. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2002, 158 s. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, č. 294. ISBN 80-210-2976-5.

- HURDÍK, J., LAVICKÝ P. *Systém zásad soukromého práva*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2010, 197 s. Spisy Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, sv. 367. ISBN 978-802-1050-631.
- CHALUPA, R. *Zákon směnečný a šekový. Komentář k šekovému právu. Indosament*. [15760 (LIT) ASPI]. 19. 1. 1998, [cit. 2013-02-27].
- KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA J. a DVOŘÁK J. *Občanské právo hmotné*. 4., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ASPI, 2005, 3 v. ISBN 80-7357-127-7.
- KLÍMA, K. *Ústavní právo*. 2., rozšířené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2004.
- KOTÁSEK, J., PIHERA, V. et al *Kurs obchodního práva. Právo cenných papírů*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 447 s. ISBN 978-80-7179-454-7.
- KOTÁSEK, J. *Směnečné právo. Komentář k čl. I zákona směnečného a šekového*. 1. vydání. Praha: Prospektrum spol. s.r.o., 2006, 320 s. ISBN 80-7175-136-7.
- KOVAŘÍK, Z. *Zákon směnečný a šekový: komentář*. 5., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2011, xxviii, 447 s. Beckovy malé komentáře. ISBN 978-807-4003-851.
- MADAR, Z. et al *Slovník českého práva: I. a II. díl. A-O & P-Z*. 1. vyd. Praha: LINDE, 1995, s. 1390. ISBN 80-856-4762-1.
- PELIKÁNOVÁ, I. *Komentář k obchodnímu zákoníku*. Praha: LINDE, 1998 (3. díl, § 261-408), 1997 (4. díl, § 409-565).
- PETR, B. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, 197 s. ISBN 978-80-7400-332-5.
- RANDA, A. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 5. opravené. Praha: Knihkupectví Fr. Řivnáče, 1900, 280 s.
- *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Reprint původního vydání. Editor ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Praha: ASPI publishing, 2002, 970 s. Komentáře velkých zákonů československých, Sv. 1. ISBN 80-859-6360-4.
- SCHUR, W., SCHAPP, J. *Sachenrecht*. 4., neu bearb. Aufl. München: Vahlen, 2010, 279 s. ISBN 978-380-0636-778.

- SCHELLEOVÁ, I., SCHELLE, K. *Civilní kodexy: 1811-1950-1964*. Vyd. 1. Brno: Doplněk, 1993, 602 s. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, č. 45. ISBN 80-857-6508-X.
- ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S. et al *Obchodní zákoník. Komentář*. 12. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 1397 s. ISBN 978-80-7400-055-3.
- ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. et al *Občanský zákoník I, II: Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 2321 s.
- WESTERMANN, H. P. *BGB - Sachenrecht*. 12., vollig neu bearbeitete Auflage. Tübingen: C. F. Müller, 2012, 281 s. ISBN 978-3-8114-9754-2.

Odborné články

- ADAM, J. Nabytí vlastnického práva od nevladníka. *Právní praxe*. 1997, XLV, č. 4, s. 241 - 266.
- BEJČEK, J. Existuje smluvní svoboda?. [22326 (LIT) ASPI]. 15. 5. 2001, s. 5 [cit. 2012-08-23].
- BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 7, s. 246-252.
- ČECH, P. Hlavní změny v obchodním zákoníku po 1. lednu 2012. *Právní rádce*. 2012, č. 1, s. 18-26.
- ELIÁŠ, K. Mobilia non habent sequelam (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 1, č. 3, s. 61-67.
- FIALA, J., ŠVESTKA, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. *Socialistická zákonnost*. 1971, č. 2, s. 71-89.
- HAVLAN, P. Poznámky k pojmu vlastnictví (Aneb malá rekapitulace). *Časopis pro právní vědu a praxi*. 1997, č. 1, s. 27-45.
- JOSKOVÁ, L. et al Je možné nabytí nemovitost od nevladníka? *Právní rádce*. 2012, č. 4, s. 38-39.

- KINDL, M. Peripetie nabývání vlastnictví (od nevlastníků). *Právní rozhledy*. 1998, č. 5, s. 236-239.
- KOTÁSEK, J. K nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s. 132-136.
- KOTÁSEK, J. Několik poznámek k § 262 obchodního zákoníku. *Právní rozhledy*. 1997, č. 7, s. 370-372.
- KŘIVONOŽKA, J. Ochrana dobré víry versus ochrana vlastnického práva aneb střet právních principů. *Právní rozhledy*. 2012, č. 7, s. 252-254.
- MELZER, F. Volba obchodního zákoníku a nabytí vlastnického práva od neoprávněného. *Právní rozhledy*. 2006, č. 7, s. 261-264.
- PETR, B. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevlastníka. *Právní rozhledy*. 2012, č. 20, s. 695.
- SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. *Soudce*. 2008, roč. 10, č. 11, s. 39-40.
- SPÁČIL, J. Dobrá víra držitele jako objektivní skutečnost. *Soudní rozhledy*. 2001, č. 5, s. 152-153.
- SPÁČIL, J. Oprávněná držba jako předpoklad vydržení v novější judikatuře. *Soudní rozhledy*. 1999, č. 4, s. 112-114.
- TÉGL, P. Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného. *Právní rozhledy*. 2009, roč. 17, č. 10, s. 343-352.
- TÉGL, P. Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam*. 2007, roč. 5, č. 2, s. 43-49.
- TÉGL, P. Stručný nástin úpravy věcných práv v návrhu nového občanského zákoníku: I. část - obecné výklady, veřejné seznamy, držba, vlastnické právo. *Obchodní právo*. 2012, č. 3, s. 82-92.
- TELEC, I. Návrh občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, č. 19, s. 677-684.
- TELEC, I. Poctivost a důvěra, dobrá víra, dobré mravy, veřejná morálka a veřejný pořádek. *Právní rozhledy*. 2011, č. 1, s. 1-6.

- VRAJÍK, M. *Lze nabyt nemovitost od nevlastníka?*. [online]. 3. 4. 2012 [cit. 2013-02-28]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/lze-nabyt-nemovitost-od-nevlastnika-81212.html>.
- VRCHA, P. K otázce nabytí nemovitostí od nevlastníka. [online]. 31. 8. 2011 [cit. 2012-08-23]. Dostupné z: <http://vrcha.webnode.cz/news/k-otazce-nabyti-nemovitosti-od-nevlastnika/>.

Judikatura

- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 31. 5. 1922, sp. zn. R I 250/22.
- Nález Ústavního soudu ze dne 1. 2. 1994, sp. zn. III. ÚS 23/93.
- Nález Ústavního soudu ze dne 10. 9. 1996, sp. zn. I. ÚS 107/96.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 1998, sp. zn. 3 Cdo 395/96.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 2. 1999, sp. zn. 21 Cdo 1465/98.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1253/99.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1072/99
- Nález Ústavního soudu ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. I. ÚS 437/02.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 375/2003.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 2. 2006, sp. zn. 29 Odo 1149/2003.
- Nález Ústavního soudu ze dne 13. 6. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 75/04.
- Nález Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 2008, sp. zn. 31 Cdo 3177/2005.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 9. 2008, sp. zn. 29 Cdo 2287/2008.
- Nález Ústavního soudu ze dne 25. 2. 2009, sp. zn. I ÚS 143/07.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 9. 2010, sp. zn. 29 Cdo 2852/2009
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 9. 2010, sp. zn. 30 Cdo 250/2009.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 2010, sp. zn. 29 Cdo 852/2009.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 2010, sp. zn. 29 Cdo 583/2008.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 9. 2010, sp. zn. 30 Cdo 250/2009.

- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 2264/2009.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. 29 Cdo 3896/2009.
- Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4280/2009.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 8. 2011, sp. zn. 29 Cdo 1955/2010.
- Usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 8. 2011, sp. zn. I. ÚS 3391/10.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2011, sp. zn. 30 Cdo 2881/2011.

Právní předpisy

- Zákon č. 946/1811 sb. z. s., obecný zákoník občanský.
- Bürgerliches Gesetzbuch.
- Handelsgesetzbuch
- Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.
- Zákon č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový.
- Zákon č. 101/1963 Sb., zákoník mezinárodního obchodu.
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
- Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.
- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.
- Zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech.
- Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky.
- Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Další zdroje

- Důvodová zpráva k NOZ, konsolidovaná verze. [online]. [cit. 2013-05-31]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.
- Důvodová zpráva k zákonu č. 351/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. [online]. [cit. 2012-11-23]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/text2.sqw?idd=69736>.
- Legislativní pravidla vlády. [online]. [cit. 2012-11-23]. Dostupné z: <http://www.vlada.cz/cz/ppov/lrv/dokumenty/legislativni-pravidla-vlady-91209/>.
- Přednášky k předmětu „Věcná práva“ (*Sachenrecht*), prof. Inge Kroppenber, Universita Regensburg, 2012/2013.
- Seminář agentury BOVA na téma „Věci a věcná práva v novém občanském zákoníku“, JUDr. Petr Čech, Ph.D., LL.M., JUDr. Robert Pelikán, Ph.D., ze dne 11. 6. 2012.

Internetové stránky

- <http://www.beck-online.cz>
- <http://www.epravo.cz/>
- <http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/uvodni-stranka.html>

Abstrakt

NABYTÍ OD NEVLASTNÍKA V ČESKÉM A NĚMECKÉM PRÁVU

Účelem mé diplomové práce napsané na téma „Nabytí od nevlastníka v českém a německém právu“ je analyzovat historický vývoj nabytí od nevlastníka a směry jeho budoucího vývoje. Tento pojem představuje výjimku ze zásady, že *„nikdo nemůže převést více práv, než sám má“*. Tato práce porovnává současnou českou legislativu s německým právním systémem, a také s právní úpravou nabytí od nevlastníka v zákoně č. 89/2012 Sb., novém občanském zákoníku, který bude účinný od 1. 1. 2014. Jde o téma nadmíru zajímavé, jednak proto, že současná účinná právní úprava není v této oblasti zcela uspokojivá, jednak pro svou aktuálnost z důvodu přijetí nového občanského zákoníku, který tento institut navrátí do českého právního prostředí. Zajímavé je i z toho pohledu, že jde o oblast roztržštěnou, kde separátní monografie doposud chybí.

Práce se skládá z šesti kapitol, každá z nich se zabývá různými aspekty spojenými s tímto institutem a s jeho výjimkami.

První kapitola je úvodní a definuje základní terminologii použitou v diplomové práci. Zabývá se vlastnictvím obecně, jeho obsahem a způsoby nabývání.

Kapitola Dvě popisuje základní principy institutu nabývání od nevlastníka, tedy spor mezi ochranou vlastnického práva a ochranou dobré víry nabyvatele. Nalezení kompromisu mezi těmito protikladnými principy je totiž úzce spojeno s hledáním odpovědi na otázku: „Jak nejlépe upravit nabývání od nevlastníka?“

Kapitola Tři zkoumá vývoj této problematiky v jejím historickém kontextu. Je rozdělena do tří částí, popisujících římské právo, kde byl princip *‘nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet’* zrozen, slavné moderní soukromoprávní kodifikace, a nakonec také vývoj v českém právu po první a druhé světové válce.

Relevantní současná česká legislativa a judikatura jsou popsány ve Čtvrté kapitole. Ta se zaměřuje na občanské a obchodní právo a na nepoměr v ochraně nabyvatele mezi

těmito dvěma kodexy, a také na jiné zvláštní případy. Práce upozorňuje na nedostatky a porovnává současnou českou právní úpravu s její budoucí podobou dle zákona č. 89/2012 Sb., který přináší zásadní novinky a je popsán v následující kapitole Pět.

Kapitola Šest se zaměřuje na úpravu tohoto institutu v německém právu, a to nejen pro zdůraznění rozdílů odlišných přístupů k této problematice v různých právních řádech, ale také z toho důvodu, že německá úprava nabytí od nevlastníka je považována za velice precizní.

Cizojazyčné resumé

ACQUISITION OF PROPERTY FROM A PERSON OTHER THAN THE OWNER IN CZECH AND GERMAN SYSTEM OF LAW

The purpose of my thesis written on the topic ‘Acquisition of property from a person other than the owner in Czech and German System of Law’ is to analyse historical development of acquisition from non-owner and its future tendencies. This concept constitutes an exception from the principle of ‘*no one can transfer a greater right than he himself has*’. This work compares current Czech legislation with German system of law, and also with legal regulation of acquisition from non-owner in the new Civil Code, Act No. 89/2012 Sb., which will be effective from January 1st, 2014. The topic is extremely interesting, both for the current effective legislation in this field, which is not entirely satisfactory, and for its topicality due to the adoption of the new Civil Code, which will bring the institute back to the Czech law environment. What is more, it is a fragmented area without a separate comprehensive monograph.

The thesis is composed of six chapters, each of them dealing with different aspects connected with the concept and its exceptions.

Chapter One is introductory and defines basic terminology used in the thesis. It deals with an ownership generally, with its content and means of acquisitions of property.

Chapter Two describes basic principles of the institute, i.e. conflict of protection of property rights with the protection of good faith. Finding a compromise between these opposing principles is closely related to searching for an answer regarding the question: ‘How to regulate the acquisition of a person other than the owner best?’

Chapter Three examines the development of this issue in its historical context. It is subdivided into three parts, describing Roman law, where the principle ‘*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet*’ was born, famous modern codifications of

private law in different countries, and finally the development in the Czech law after 1st and 2nd World War.

Relevant current Czech legislation and case law are described in chapter Four. It focuses on the civil and commercial law and the imbalance of the protection of the acquirer between those two codes, and also on other special cases. It draws attention to the weaknesses and compares current Czech legislation with the legal regulation according to the Act No. 89/2012 Sb., which brings major news and is described in the next chapter Five.

Chapter Six concentrates on the regulation of this institute in German law, not only to highlight the differences in different approaches to this issue in different jurisdictions, but also because the German legislation is considered to be very precise.

Název diplomové práce v českém jazyce: Nabytí od nevlastníka v českém a německém právu

Název diplomové práce v anglickém jazyce: Acquisition of property from a person other than the owner in Czech and German System of Law

Klíčová slova v českém jazyce: nevlastník, nabytí, vlastnictví

Klíčová slova v anglickém jazyce: non-owner, acquisition, property