

**UNIVERZITA KARLOVA**

**Právnická fakulta**

**Natálie Cmíralová**

**Nabytí od neoprávněného**

**Diplomová práce**

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

Katedra: občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu) : 8.11.2019

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

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 325 829 znaků včetně mezer.

diplomantka

V Praze dne

*Mé poděkování patří vedoucímu diplomové práce MUDr. JUDr. Alexandru Thöndelovi, Ph.D. za cenné rady a podnětné připomínky, které mi pomohly při zpracování této diplomové práce, a rovněž za vstřícnost, ochotu a čas, které mi byly věnovány.*

# Obsah

Úvod.....	1
1. Věcná práva .....	3
1.1. Pojem a podstata věcných práv .....	3
1.2. Druhy věcných práv.....	10
2. Vlastnické právo .....	14
2.1. Pojem vlastnického práva.....	14
2.2. Nabytí vlastnického práva .....	19
2.2.1. Právní důvod nabytí a existence vlastnického práva k nabývané věci .....	20
2.2.2. Derivativní a originární způsob nabytí vlastnického práva .....	20
3. Historický exkurz nabytí od neoprávněného .....	24
3.1. Římskoprávní východiska .....	24
3.2. Středověký vývoj.....	28
3.3. Další vývoj na našem území.....	30
3.3.1. Všeobecný občanský zákoník z roku 1811 .....	30
3.3.2. Předválečné snahy o rekonstrukci .....	32
3.3.3. Občanský zákoník z roku 1950.....	32
3.3.4. Občanský zákoník z roku 1964.....	33
3.3.5. Obchodní zákoník .....	33
4. Platná právní úprava nabytí od neoprávněného .....	37
4.1. Obecné výklady .....	37
4.1.1. Předmět nabytí .....	40
4.1.2. Titul nabytí.....	43
4.1.3. Úplatnost nabytí.....	44
4.1.4. Dobrá víra .....	46
4.1.5. Důsledky naplnění zákonných podmínek .....	52
4.2. Privilegované nabývací způsoby .....	53
4.2.1. Nabytí ve veřejné dražbě .....	54
4.2.2. Nabytí od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku.....	59
4.2.3. Nabytí za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil .....	62
4.2.4. Nabytí od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno ..	65
4.2.5. Nabytí při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele .....	67
4.2.6. Nabytí při obchodu na komoditní burze .....	69
4.3. Nabytí použitých movitých věcí od podnikatele .....	70

4.4.	Nabytí od neoprávněného za jiných okolností než dle § 1109 a § 1110 OZ.....	77
4.5.	Nemožnost dovolat se dobré víry či vlastnického práva právního předchůdce .....	82
4.6.	Výluky z použití § 1110 až § 1112 OZ .....	85
4.7.	Zvláštní skutkové podstaty nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku.....	87
4.8.	Nabytí věcí nemovitých (evidovaných ve veřejném seznamu) od nevlastníka.....	91
4.9.	Zhodnocení platné právní úpravy a úvahy <i>de lege ferenda</i> .....	100
5.	Rakouská právní úprava nabytí od neoprávněného .....	105
5.1.	Institut nabytí od neoprávněného v rakouské právní úpravě.....	105
5.2.	Srovnání rakouské a české právní úpravy nabytí od neoprávněného .....	108
	Závěr.....	113
	Seznam zkratk .....	
	Seznam použitých zdrojů .....	
	Název diplomové práce v českém jazyce, abstrakt v českém jazyce a tři klíčová slova v českém jazyce.....	
	Název diplomové práce v anglickém jazyce, abstrakt v anglickém jazyce a tři klíčová slova v anglickém jazyce .....	

## Úvod

Dnes již tradiční součástí civilních kodexů států kontinentální Evropy je soukromoprávní institut nabytí od neoprávněného, jemuž je věnována tato práce. Jedná se o prolomení římskoprávní zásady *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*, které s rozvojem obchodu a konzumní společnosti získává stále na větším významu. Principálně se jedná o střet dvou ústavně garantovaných hodnot, kterými jsou ochrana vlastnického práva a ochrana dobré víry, potažmo právní jistoty v právních vztazích. Právní úprava nabytí od neoprávněného je pak legislativním kompromisem mezi zájmy původního vlastníka věci a nabyvatele v dobré víře. Výsledná podoba tohoto legislativního kompromisu poskytuje odpověď na otázku, který z těchto dvou nevinných subjektů (*innocents*) je hoden větší ochrany.<sup>1</sup>

Aktuálnost předestřenému tématu je v českém právním prostředí dána nedávnou rekodifikací soukromého práva, jejímž cílem bylo v oblasti nabytí od neoprávněného zhojit dřívější, hojně kritizované nedostatky předchozí právní úpravy. Od rekodifikace uběhlo bezmála šest let, v jejichž průběhu bylo téma nabytí od neoprávněného předmětem řady odborných a kritických zkoumání a diskuzí, zejména v tom ohledu, zda současná právní úprava nabytí od neoprávněného dostatečně a správně reflektovala výtky směřované k předchozí právní úpravě ze stran odborné i laické veřejnosti, a současně, zda vyhovuje standardu právních úprav nabytí od neoprávněného v právních rádech evropských států. Ačkoli se tedy nejedná o téma nové, svým významem a aktuálností neustále podněcuje k diskuzi. Německá doktrína jej dokonce označuje jako téma, které navzdory svému věku dokáže vždy zaujmout.<sup>2</sup>

Význam institutu nabytí od neoprávněného je nepochybný. Dotýká se ústavně garantovaných hodnot, jako je ochrana vlastnictví, právní jistoty či ochrana práv nabytých v dobré víře (*iura quaesita*). V dílčích aspektech bilancuje také s právními principy *vigilantibus iura script* či *nemo turpitudine suam allegare potest*. S ohledem na popsanou významnost a aktuálnost tématu nabytí od neoprávněného je zcela jistě na místě zabývat se jím blíže. Překládaná práce si klade za cíl poskytnout čtenáři ucelený vhled do historickoprávního vývoje nabytí od neoprávněného, důkladnou analýzu platné právní úpravy nabytí od neoprávněného, včetně relevantního výkladu rakouské a německé právní doktríny a judikatury, její kritické zhodnocení, včetně úvah *de lege ferenda*, a v neposlední řadě rovněž komparaci české a rakouské právní úpravy nabytí od

---

<sup>1</sup> GILLETE, C. P. a WALT, S. D. *Sales law: domestic and international*. Rev. ed. New York: Foundation Press, 2002. Concepts and insights series. ISBN 1-58778-447-5, s. 394

<sup>2</sup> WEBER, R. *Sachenrecht I. Bewegliche Sachen. 4. Auflage*. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft, 2016. ISBN 978-3-8452-6282-6, s. 132.

neoprávněného. Pozornost bude směřována k poznání vývoje nabytí neoprávněného, hodnotových úvah zákonodárce v různých historických obdobích, jednotlivých prvků, která tato období spojují, inspiračních zdrojů současné právní úpravy a jejích vývojových tendencí. Metodami, které budou k dosažení těchto cílů aplikovány, jsou zejména metoda deskriptivní, analytická a komparativní, s pokusem o přínosnou syntézu získaných poznatků.

Text práce je systematicky rozdělen do pěti kapitol, které jsou dále členěny na podkapitoly a dílčí části. První a druhá kapitola se zabývají obecnými pojmy věcných práv a vlastnického práva, jejichž pojmové a obsahové vymezení je nezbytné pro bližší zkoumání institutu nabytí od neoprávněného. Třetí kapitola se věnuje historickému vývoji nabytí od neoprávněného, počínaje římskoprávními východisky, pokračuje přes středový vývoj, včetně práva germánského, a končí u vývoje nabytí od neoprávněného na našem území od roku 1811 až přijetí současného občanského zákoníku. Čtvrtá kapitola je svým rozsahem nejobsáhlejší, neboť podává komplexní výklad o platné právní úpravě nabytí od neoprávněného. Rozebírány jsou zde společné předpoklady pro nabytí od neoprávněného, obecná právní úprava nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku v ustanoveních § 1109 až § 1113, a dále je pokračováno výkladem o zvláštních skutkových podstatách nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku. Bez pozornosti nebylo ponecháno rovněž nabytí věcí nemovitých, evidovaných ve veřejném seznamu, od nevlastníka. Závěrem čtvrté kapitoly je učiněno zhodnocení platné právní úpravy a úvahy *de lege ferenda*. V poslední, páté kapitole této práce, je ponechán prostor pro stručný vhled do rakouské právní úpravy nabytí od neoprávněného, včetně jejího srovnání s naší právní úpravou.

# 1. Věcná práva

Je-li tématem této práce institut nabytí od neoprávněného, pak nelze jinak, než se na samém počátku výkladu pozastavit u pojmů, kterými jsou absolutní majetková práva, věcná práva či právo vlastnické, jakožto věcné právo mateřské povahy, neboť právě s těmito je institut nabytí od neoprávněného nepochybně spjat, respektive tvoří jeden z dílčích prvků těchto významných částí systému občanského práva. Prvním z klíčových pojmů, jehož vymezení je nezbytné pro hlubší porozumění institutu nabytí od neoprávněného, je bezpochyby pojem věcného práva, kterému je věnována následující část této práce.

## 1.1. Pojem a podstata věcných práv

Věcná práva, z latinského *iura in rem*, tvoří významnou součást systému občanského práva a společenského života. Odpovídají na otázky společné celému lidskému společenství, které se od pradávna zabývá otázkami, komu svědčí vlastnické právo k věci, kdo věc užívá, požívá, jak se lze bránit proti útokům směřovaným do práv spojených s vlastnictvím věci, ale také jakým způsobem je chráněna osoba nabývající věc od osoby, která k jejímu převedení není oprávněna. Lze s jistotou říci, že otázky týkající se vlastnického práva či jiných majetkových práv, jsou úzce spjaty s existencí člověka a zejména společnosti, v níž se nutně střetávají protichůdné zájmy jednotlivců.

V souvislosti s věcnými právy hovoříme o jejich absolutní povaze, neboli o jejich působnosti *erga omnes*.<sup>3</sup> Oprávněná osoba tak v mezích zákona vykovává přímé, respektive bezprostřední panství nad individuálně určenou věcí, přičemž všechny třetí osoby mají povinnost tento věcněprávní stav respektovat.<sup>4</sup> Respektem třetích osob rozumíme povinnost těchto osob nerušit bezprostřední právní panství, tedy povinnost zdržet se vlastního aktivního chování k věci nebo strpět výkon práva oprávněné osoby k dané věci, a tak poskytnout oprávněné osobě prostor pro nerušený a svobodný výkon práva. Právě uvedenou absolutní povahu věcných práv řadíme mezi elementární znaky věcných práv.

Další charakteristika věcných práv vyplývá přímo z jejich označení jakožto *věcných*. Označení věcné právo odkazuje na úzkou vazbu k věci v právním slova smyslu. Uvedené znamená dvojí. Jednak, že předmětem věcných práv jsou vždy věci v právním slova smyslu, a současně, že

---

<sup>3</sup> Srov. zařazení věcných práv do části třetí občanského zákoníku (absolutní majetková práva) a ustanovení § 976 OZ.

<sup>4</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, s. 20.



věcná práva jsou neoddělitelně spjata s věcí a přecházejí spolu s věcí na jejího nabyvatele (lze hovořit také o lpění na věci).<sup>5</sup>

Pojem věci v právním slova smyslu vymezuje občanský zákoník v § 489, když stanoví dva definiční znaky, kterými určuje obsah tohoto pojmu, a to rozdílnost od osoby a způsobilost sloužit potřebě lidí. Jinak řečeno, věci právním slova smyslu je to, co člověk považuje za užitečné, tedy to, co přináší člověku nějaký užitek a má pro něj význam či hodnotu. Dalším znakem věci v právním slova smyslu je dle důvodové zprávy k občanskému zákoníku její ovladatelnost, neboť ne vše, co je pro člověka užitečné, lze spojit s pojmem věci v právním slova smyslu (děšť, slunce), a také skutečnost, že se jí mohou týkat subjektivní majetková práva, především pak právo vlastnické.<sup>6</sup> Zmíněné znaky je třeba posuzovat z objektivního hlediska a musí být splněny kumulativně. Zatímco právní úprava obč. zák. č. 40/1964 se odklonila od tradičního pozitivního vymezení věci v právním slova smyslu, když užívá pojmu *předmět občanskoprávních vztahů* namísto pojmu *věc v právním slova smyslu*,<sup>7</sup> úprava občanského zákoníku se po vzoru starších právních úprav (či návrhů těchto úprav)<sup>8</sup> navrácí k termínu věc v právním slova smyslu a zavádí jeho širší pojetí, když se za věci v právním slova smyslu výslovně označují i věci nehmotné, tj. „*věci bez hmotné podstaty, taková jsoucná, která sice jsou součástí objektivní reality, tedy jsou odlišná od lidského vědomí jakožto reality subjektivní, nicméně nejsou fyzikálně zachytitelná.*“<sup>9</sup> Za věc v právním slova smyslu jsou tak považována kupříkladu práva (jejichž povaha to připouští), pohledávky, patenty, ochranné známky, průmyslové vzory či investiční nástroje bez hmotné podstaty, stále však za předpokladu, že splňují shora uvedené znaky věci v právním slova smyslu.

Nutno dodat, že právě problematika pojetí nehmotných věcí jako věci v právním slova smyslu byla v historii právních úprav předmětem četné diskuze. Kořeny širokého pojetí věci v právním slova smyslu, tedy včetně věcí nehmotných, můžeme nalézt již v římském právu, konkrétně v učení římského právníka Gaia. Gaius ve druhé knize Gaiových Institucí (12–14) rozděluje věci na

---

<sup>5</sup> Tamtéž.

<sup>6</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, s. 224.

<sup>7</sup> Srov. znění § 118 obč. zák. 40/1964, který stanoví, že „*předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci, a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty. Předmětem občanskoprávních vztahů mohou být též byty nebo nebytové prostory.*“

<sup>8</sup> Srov. OZO vymezující ve svém § 285 pojem věci v právním slova smyslu jako „*všechno, co od osoby je rozdílné a slouží k potřebě lidí, sluje věc v právním slova smyslu.*“ Obdobně také vládní návrh zákona, kterým se vydává občanský zákoník z roku 1937, který ve svém § 80 stanovil, že „*majetková práva se týkají věcí v právním slova smyslu. Věci v právním slova smyslu je vše, co je rozdílné od člověka a slouží k potřebě lidí.*“ a obč. zák. č. 141/1950 Sb., který ve svém § 23 uváděl, že „*věci v právním slova smyslu jsou ovladatelné hmotné předměty a přírodní síly, které slouží k lidské potřebě.*“

<sup>9</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§1-654). Komentář. 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-529-9, s. 1755.

hmotné a nehmotné. Za věci hmotné považuje ty věci, kterých je možno se dotknout, například pozemek, otrok, šaty, zlato, stříbro a dále neschetné věci jiné. Za nehmotné považuje naopak ty, kterých není možno se dotknout. Takovou povahu mají dle Gaia věci, jejichž podstatou je právo, například pozůstalost.

Na uvedené rozdělení věcí navázal všeobecný občanský zákoník, který v § 292 odlišil kategorie hmotných a nehmotných věcí, když uvedl, že „*hmotné věci jsou ty, které lze smysly vnímati, jinak slují nehmotné; např. právo lovití, ryby chytati a všechna jiná práva*“ V následné právní vědě se však pod vlivem Antonína rytíře Randy, významného civilisty a profesora občanského práva na právnické fakultě Univerzity Karlo-Ferdinandovy v Praze, ustálil výklad, že OZO chápe jako věci v právním slova smyslu toliko věci hmotné.<sup>10</sup> Zatímco vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937 neomezuje vlastnictví pouze k věcem hmotným, obč. zák. č. 141/1950 již výslovně uvádí, že věci v právním slova smyslu jsou pouze předměty hmotné a ovladatelné přírodní síly, které slouží lidské potřebě.<sup>11</sup> Obč. zák. č. 40/1964 výslovné ustanovení o rozdělení věcí na hmotné a nehmotné neobsahoval, nicméně judikatura a komentářová literatura dovozovala, že věcmi v právním slova smyslu se rozumí pouze věci hmotné.<sup>12</sup>

Jak je patrné z právě uvedeného, koncept širšího pojetí věcí v právním slova smyslu se do právních úprav opakovaně navracel a znovu se stával předmětem právních diskuzí i kritik. Současný občanský zákoník se navrácí k tradičnímu římskoprávnímu pojetí věci v právním slova smyslu a inspiruje se vládním návrhem občanského zákoníku z roku 1937, když za věci v právním slova smyslu výslovně označuje i věci nehmotné. Dle důvodové zprávy k občanskému zákoníku doktrína o hmotných věcech jako výlučném předmětu vlastnictví vznikla v 19. století na základě učení německých pandektistů<sup>13</sup> a projevila se v právních úpravách některých evropských zákoníků, a to včetně rakouského občanského zákoníku, který byl vlivem doktrinálního výkladu interpretován ve prospěch úzkého pojetí věcí v právním slova smyslu (zejména pak vlivem A. Randy, tak jak je uvedeno výše v textu). V obdobném duchu i obč. zák. č. 141/1950 a obč. zák. č.

---

<sup>10</sup> SALÁK, P. jr. a kol. *Historie osnovy občanského zákoníku z roku 1937: Inspirace, problémy a výzvy*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2017. Spisy Právnické fakulty MU, řada teoretická, edice Scientia, sv. č. 601. ISBN 978-80-210-8828-3, s. 54.

<sup>11</sup> Viz § 23 obč. zák. č. 141/1950 Sb.

<sup>12</sup> KOUKAL, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§1-654). Komentář*. (op. cit.), s. 1754.

<sup>13</sup> Německá pandektistika je jedním ze směrů právního myšlení, jenž se vyvinul v Německu v druhé polovině 19. století v rámci recepce římského práva. Tento směr je příznačný opuštěním Gaiova členění a vytvořením systému občanského práva včetně jeho obecné části (čemuž ostatně odpovídá i vznik doktríny o hmotných věcech jako výlučném předmětu vlastnictví, na rozdíl od Gaiova učení). Hlavními představiteli německé pandektistiky jsou Karl Georg von Wächter a Karl Ludwig Arndt von Arnesberg.

40/1964.<sup>14</sup> Nová právní úprava občanského zákoníku se však proti dosavadnímu úzkému pojetí věci v právním slova smyslu vymezuje a nepřistupuje „na scholastiku, podle níž nehmotné předměty, byť jde o předměty průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, objektem vlastnického práva nejsou a nemají vlastníka, nýbrž pouhého majitele.“<sup>15</sup>

Jsou-li věcná práva absolutními majetkovými právy, lze pak z takové skutečnosti vyvodit další znak těchto práv, totiž to, že jejich výčet obsažený v občanském zákoníku je nutno chápat jako uzavřený, neboť „jen zákon stanoví, která práva k majetku jsou absolutní“ (§ 977 OZ) . Důvodová zpráva výslovně vyjadřuje zásadu, že existuje *numerus clausus* absolutních majetkových práv, který nelze nad rámec zákona rozšiřovat.<sup>16</sup> Důsledkem uvedeného je, že si nelze vlastním právním jednáním ujednat věcné právo nad rámec věcných práv stanovených zákonem, a to na rozdíl od práv obligacních (*iura in personam*). V oblasti věcných práv je tak omezena autonomie jednajících osob, které jsou bezpodmínečně vázány zákonným výčtem věcných práv.

Při výčtu podstatných charakteristik věcných práv nelze opomenout také kogentnost jejich právní úpravy. Tuto zásadu vymezuje občanský zákoník pro absolutní majetková práva v § 978, když stanoví, že od části třetí občanského zákoníku, upravující absolutní majetková práva, se mohou osoby svým ujednáním odchýlit, má-li však mít taková odchylka účinky i vůči třetím osobám, musí tak výslovně připouštět zákon. Nepřipouští-li tak zákon, má takové ujednání účinky pouze mezi stranami (*inter partes*).

V souvislosti s problematikou věcných práv zcela jistě nelze nezmínit spojitost s ústavně garantovanou zásadou právní jistoty, která se do popředí dostává zejména v souvislosti s věcným právem týkajícím se věci zapsané ve veřejném seznamu,<sup>17</sup> neboť právě při nabývání věcných práv k věcem zapsaným do veřejného seznamu dochází ke střetům ústavních principů, kterými jsou jednak princip ochrany vlastnického práva (čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod), a jednak již zmíněný princip právní jistoty, spolu s principem ochrany dobré víry. Ačkoli tyto nejsou explicitně Ústavou či Listinou základních práv a svobod vyjádřeny, jejich existenci můžeme dovodit z obsahu pojmu právní stát, kterým je dle čl. 1 odst. 1 Ústavy i Česká republika.<sup>18</sup>

---

<sup>14</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 437-438.

<sup>15</sup> Tamtéž.

<sup>16</sup> Tamtéž, s. 426.

<sup>17</sup> Takovou věcí bude nejčastěji věc nemovitá zapsaná v katastru nemovitostí ve smyslu katastrálního zákona. Pro movité věci například plavební rejstřík, letecký rejstřík, námořní rejstřík, rejstřík ochranných známek, rejstřík průmyslových vzorů, rejstřík užitných vzorů, patentový rejstřík, rejstřík polovodičových topografií či rejstřík označení původu a zeměpisných označení.

<sup>18</sup> K tomu např. nález Ústavního soudu ze dne 1.8.2006, sp. zn. II. ÚS 349/03.

Veřejným seznamem rozumíme souhrnné označení pro veřejné evidence věcí. Definičním znakem veřejného seznamu je jeho veřejnost (publicita), kterou chápeme jako přístupnost evidence veřejnosti, a to přístupnost bez omezení, bez nutnosti překonávat formální překážky (například osvědčení právního zájmu).<sup>19</sup> Neméně důležitým znakem veřejného seznamu je rovněž skutečnost, že tato evidence je vedena na základě zákona, orgánem veřejné moci nebo jinou osobou, které stát zákonem takovou pravomoc svěřil.<sup>20</sup>

Zásada publicity veřejného seznamu „vychází z toho, že jest účelem veřejných knih, uváděti ve veřejnou, všeobecnou známost knihovní práva na předmětech v nich zapsaných.“<sup>21</sup> Krčmář k principu publicity či důvěry v knihy veřejné uvádí, že „princip ten znamená tolik, že stav knihovní bude skutečným stavem právním pro toho, komu není povědomo, že se skutečným stavem právním není ve shodě. (...) Principem publicity se chrání důvěra v knihy veřejné.“<sup>22</sup> Rozlišení publicity na formální a materiální je již tradiční. Formální publicitou rozumíme publicitu ve smyslu výše uvedeném, tj. ve smyslu všeobecné přístupnosti veřejnosti, bez nutnosti splnění omezujících podmínek. Shodně také Hartmann, který vymezuje formální stránku publicity tak, že „jsou knihy všeobecně přístupné, totiž, že jest komukoliv dovoleno, do nich nahlížeti a vyžádati si z nich opisy nebo výpisy, aniž je třeba prokázat zvláštní právní zájem.“<sup>23</sup> Jsou-li údaje zapsané ve veřejném seznamu všeobecně přístupné každému, znamená to, že každý má objektivní možnost se s těmito údaji seznámit. Důsledkem uvedeného je potom fakt, že se nikdo nemůže dovolávat neznalosti údajů v seznamu zapsaných. V uvedené souvislosti hovoříme o tom, že formální publicita je praktickým předpokladem publicity materiální.<sup>24</sup>

Zásadu materiální publicity veřejných seznamů formuluje občanský zákoník v § 984. Tato zásada je jednou z nejvýznamnějších zásad, na nichž je postavena evidence věcných práv k věcem zapsaným ve veřejných seznamech. Zmíněné ustanovení především chrání dobrou víru těch, kdo nabývají věcné právo v dobré víře ve správnost zapsaných údajů. Hartmann k danému tématu uvádí, že „po materiální stránce vyvozuje se ze zásady publicity důsledek, že se smí povšechně

<sup>19</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 428.

<sup>20</sup> SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck. 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 11.

<sup>21</sup> HARTMANN, A. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2 (§§ 285 až 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998. Komentáře velkých zákonů československých. ISBN 80-85963-64-7, s. 537.

<sup>22</sup> KRČMÁŘ, J. SPÁČIL, J. *Právo občanské II. Práva věcná*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. Klasická právnická díla. ISBN 978-80-7478-409-5, s. 40.

<sup>23</sup> HARTMANN, A. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. (op. cit.), s. 537.

<sup>24</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), 428 s.

*důvěřovat obsahu veřejných knih, kterážto publica fides vyžaduje, aby mohlo být nabýváno věcných práv a břemen toliko zápisem do veřejné knihy.*<sup>25</sup>

Právě zásada materiální publicity předkládá řešení konfliktu mezi dvěma výše zmíněnými ústavními principy, které se nutně v určitých případech střetávají (ochrana vlastnického práva a princip právní jistoty), když umožňuje, aby při splnění zákonem stanovených podmínek, došlo k nabytí věci zapsané ve veřejném seznamu od neoprávněného (nevlastníka).<sup>26</sup> Právě uvedeným je prolomena zásada *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet* a posunuta hranice uplatnění ústavního principu právní jistoty ve prospěch nabyvatelů v dobré víře.<sup>27</sup>

Nutno dodat, že právě zmíněná zákonná preference ochrany dobré víry nabyvatelů věcného práva na úkor ochrany vlastnického práva není absolutní a bezpodmínečná. Zjevný je především důraz na požadavek existence dobré víry ve správnost údajů o právních vztazích publikovaných ve veřejném seznamu. Dobrá víra svědčí tomu, kdo nevěděl a při obvyklé míře opatrnosti vědět nemohl, že došlo ke změně oprávněné osoby v důsledku mimoknihovního nabytí práva, že zde není způsobilý právní důvod nebo že tento právní důvod dodatečně odpadl,<sup>28</sup> přičemž okamžikem, k němuž se existence dobré víry posuzuje, je okamžik, kdy k právnímu jednání došlo nebo k době podání návrhu na zápis, vzniká-li věcné právo až zápisem do veřejného seznamu.

K důležitosti zásady materiální publicity veřejných seznamů se opakovaně vyjadřoval i Ústavní soud, když judikoval, že „osobě, která učinila určitý právní úkon s důvěrou v určitý, jí druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné státem vedené evidence musí být v materiálním právním státě poskytována ochrana.“<sup>29</sup> Ústavní soud v citovaném nálezu odůvodňuje odkazem na praxi ve vyspělých demokratických státech, která zohledňuje skutečnost, že by v případech nabytí od nevlastníka bylo krajně nespravedlivé neposkytovat ochranu právům nabytým v dobré víře. Ústavní soud doplňuje, že osoby, kterým dobrá víra svědčí, totiž nenesou žádný díl odpovědnosti za neplatnost právního jednání právních předchůdců.<sup>30</sup>

<sup>25</sup> HARTMANN, A. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* (op. cit.), s. 537.

<sup>26</sup> Srov. znění zákonného ustanovení § 984 odst. 1 věty první občanského zákoníku: „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.“

<sup>27</sup> VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 35.

<sup>28</sup> Tamtéž, s. 40.

<sup>29</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 11.5.2011, sp. zn. II. ÚS 165/11. Shodně také např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.5.2012, sp. zn. 28 Cdo 2652/2011.

<sup>30</sup> Tamtéž.

Nutno doplnit, že současná úprava zásady materiální publicity veřejných seznamů reaguje kritiku předešlé právní úpravy obsažené v zákoně č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí a zákoně č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, kterou Ústavní soud opakovaně shledával jako zcela nedostačující a s odkazem na princip právní jistoty podroboval kritice zejména její polovičitost, když výslovně uváděl: „*Aby bylo možno plně realizovat zásadu materiální publicity, musí být do právního řádu zabudovány takové instituty, jež by umožňovaly její naplnění. Ustanovení čl. 1 odst. 1 Ústavy mimo jiné stanoví, že Česká republika je demokratický právní stát založený na úctě k právům a svobodám člověka a občana. Obsah pojmu právního státu je vystavěn na celé řadě zásad, přičemž jednou z nich je i princip právní jistoty. Posílení zásady materiální publicity katastru nemovitostí by výrazně přispělo k posílení právní jistoty osob vstupujících do právních vztahů týkajících se nemovitého majetku.*“<sup>31</sup>

Zásada materiální publicity doznala právní úpravou v občanském zákoníku značných změn, vedoucích k napravení dříve kritizované polovičitosti právní úpravy, která dle názoru Ústavního soudu i odborné veřejnosti<sup>32</sup> neodpovídala závazku České republiky být právním státem, a tedy dostatečným způsobem chránit princip právní jistoty a dobré víry.

V souvislosti s věcnými právy a veřejnými seznamy stanoví občanský zákoník v ustanoveních § 980 až § 986 řadu dalších pravidel, kterými se řídí právní vztahy související s těmito zápisy. Z těch nejvýznamnějších lze uvést zejména následující.

Je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje. Tato zásada, vyjádřená v § 980 odst. 1 věty první OZ, představuje druhou stranu zásady materiální publicity. Je-li právem poskytována ochrana nabyvateli v dobré víře ve správnost zapsaných údajů, pak se současně nikdo nemůže dovolávat vlastní neznalosti údaje zapsaného ve veřejném seznamu (*ignorantia legis non excusat*). Dopadá-li na skutečného vlastníka věci v důsledku snížené ochrany jeho vlastnického práva ve prospěch ochrany dobré víry nabyvatele (§ 984 OZ) požadavek na zvýšenou bdělost (*vigilantibus iura scripta sunt*), pak o totožnou bdělost musí dbát, z pohledu § 980 odst. 1 OZ, rovněž druhá strana, tedy případný nabyvatel.

<sup>31</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 1.8.2006, sp. zn. II. ÚS 349/03.

<sup>32</sup> Např. PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2.vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. ISBN 80-7179-546-1, s. 91-92, kde autor kriticky poukazuje na polovičaté uplatnění zásady materiální publicity a dále rozvíjí, že „*tato zásada má chránit toho, kdo jedná v důvěře v pravdivost a úplnost zápisů v katastru. Dosavadní právní úprava umožňuje skutečnému vlastníkovu nemovitosti, aby se domohl vlastnického práva i na osobě, která nabyla vlastnické právo od osoby, která byla v katastru zapsána jako vlastník. A to i přesto, že skutečný vlastník si v rozporu s ohlašovací povinností ponechal po dlouhou dobu doklady o svém vlastnictví pro sebe, nepožádal o zápis svého vlastnického práva ve svůj prospěch a nečinně po dlouhou dobu přihlížel, že podle zápisu v katastru je jako vlastník zapsán někdo zcela jiný.*“ Kriticky také BAUDYŠ, P. *Katastr a nemovitosti*. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-304-2., s. 32.

Odstavec druhý ustanovení § 980 OZ dále stanoví vyvratitelné právní domněnky, spočívající na předpokladu, že údaje zapsané ve veřejném seznamu odpovídají skutečnosti, tedy, je-li právo zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem, a současně, bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že existuje. Navzdory jasně formulovaným vyvratitelným domněnkám o zápisech ve veřejných seznamech může v reálném životě nastat situace, kdy zápis ve veřejném seznamu v souladu se skutečným stavem není. Prostředky k nápravě takového stavu pak poskytuje občanský zákoník v § 985 a § 986.

Zásada přednosti zapsaných práv (§ 981 OZ) a zásada priority práv (§ 982 OZ) reagují na skutečnost, že věc evidovaná ve veřejném seznamu může být zatížena řadou práv, charakteru věcného či obligačního. Občanský zákoník tak zněním § 981 jednoznačně preferuje věcná práva zapsaná do veřejného seznamu před věcnými právy, která nejsou z veřejného seznamu zjevná,<sup>33</sup> a zněním § 982 věcná práva do veřejného seznamu dříve zapsaná, respektive věcná práva, pro jejichž zápis byl dříve podán návrh k příslušnému orgánu (*prior tempore, potior iure*).

## 1.2. Druhy věcných práv

Věcná práva, charakterizovaná společnými základními rysy, popsány výše v textu, se vyznačují také některými odlišnostmi, dle nichž věcná práva můžeme třídit, vzájemně odlišovat a jednotlivě specifikovat. Věcná práva lze třídit do dvou hlavních skupin, a to na věcná práva k věci vlastní (*iura in re sua*) a věcná práva k věci cizí (*iura in re aliena*). Společným jmenovatelem obou těchto skupin jsou elementární znaky věcných práv, vymezené v předchozí kapitole této práce. Jejich rozlišovacím znakem, jak je ostatně patrné z jejich označení, je povaha věci, s níž je dané věcné právo spojeno. Zatímco věcná práva k věci vlastní, jejichž představitelem je právo vlastnické, jakožto základní (mateřské) věcné právo, poskytují vlastníkově věci možnost v mezích zákona vykonávat přímé, bezprostřední právní panství nad individuálně určenou věcí, přičemž obsahem tohoto práva je v zásadě libovolné, co nejobsáhlejší nakládání s věcí, věcná práva k věci cizí poskytují právo nakládat s takovou věcí oprávněné osobě, kterou je v tomto případě nevládník

---

<sup>33</sup> Označení *právo, které není z veřejného seznamu zjevné* označuje jak věcné právo, které není z veřejného seznamu zjevné, ačkoli by být zjevné mělo (věcné právo zápisu podléhá, ale z nejrůznějších důvodů zapsáno není), tak věcné právo, které se do veřejného seznamu nezapisuje, neboť vyplývá přímo ze zákona (tím je kupříkladu zákonné předkupní právo vlastníka stavby a pozemku dle ust. § 3056 občanského zákoníku). Srov. VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 14-15.

věci.<sup>34</sup> Rozsah věcných práv k věci cizí je omezen na pouhou výše z širokého práva nakládat s věcí v libovolném rozsahu, přičemž obsah této výšece je dán specifickou povahou každého jednotlivého věcného práva k věci cizí.

Jak je již nastíněno výše, mezi věcná práva k věci vlastní řadíme právo vlastnické, o němž bude podrobněji pojednáno v druhé kapitole této práce. Mezi věcná práva k věci cizí řadí občanský zákoník právo stavby (§ 1240 an.), věcná břemena (§ 1257 an.), zástavní a podzástavní právo (§ 1309 an.), zadržovací právo (§ 1395 an.), předkupní právo zákonné (§§ 1124, 1125, 3056, 1254) a předkupní právo smluvní zřízené jako právo věcné. O těchto zde pouze ve stručnosti.

Právo stavby je věcným právem, kterým disponuje stavebník ve vztahu k cizímu pozemku a opravňuje jej k tomu, mít na tomto cizím pozemku<sup>35</sup> stavbu (na povrchu či pod povrchem).<sup>36</sup> Jak je patrné, právo stavby představuje zásadní průlom do zásady *superficies solo cedit*, tj. že stavba je součástí pozemku, neboť umožňuje stavebníkovi, aby měl na cizím pozemku stavbu ve svém vlastnictví, aniž by se, v souladu se superficiální zásadou, tato stavba stala součástí pozemku. Významným aspektem práva stavby je skutečnost, že zatímco samotné právo stavby je definováno jako věc nemovitá (§ 1242 OZ), stavba vyhovující právu stavby sice bude podléhat zákonným ustanovením o nemovitých věcech, nebude však ani věcí samostatnou, ani součástí pozemku, na němž je vystavěna, nýbrž součástí práva stavby. Právo stavby se dle zákonného znění zřizuje dočasně (ne déle než na 99 let), úplatně či bezúplatně, a to smlouvou, vydržením, popřípadě rozhodnutím orgánu veřejné moci (stanoví-li tak zákon), a podléhá zápisu do veřejného seznamu.

Věcná břemena jsou občanským zákoníkem již tradičně pojímána jako kategorie zastřešující služebnosti a reálná břemena. Služebnosti (*servitutes*) lze definovat jako věcná práva k věci cizí, spočívající v nekonání (*non facere*) povinné osoby, ve formě strpění či zdržení se (*servitus in faciendo consistere nequit*)<sup>37</sup>, kdy tato povinná osoba, tj. vlastník služebné věci, je omezena ve

---

<sup>34</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* (op. cit.), s. 24-25.

<sup>35</sup> Právě existence cizího pozemku je pojmovým znakem. Stavba na pozemku vlastním by představovala pouze realizaci oprávnění vlastníka nakládat libovolným způsobem se svým vlastnictvím (v souladu se zásadou *nemini res sua servit*, tj. nikomu neslouží jeho vlastní věc).

<sup>36</sup> Spojení *mít na cizím pozemku stavbu* zahrnuje jednak právo vybudovat stavbu na dosud nezastavěném pozemku, jednak již vybudovanou stavbu na cizím pozemku převzít a mít ji ve svém vlastnictví (např. za účelem rekonstrukce, přestavby), jinak řečeno, právo stavby může existovat jak ke stavbě, která ještě na pozemku zřízena není, tak ke stavbě, která již zřízena je.

<sup>37</sup> Zásada *servitus in faciendo consistere nequit*, tj. služebnost nespočívá v konání, má svůj původ již v římském právu. Pomponius ve své 33. knize K Sabinovi uvádí, že „*povaha služebnosti není taková, že by někdo něco konal, jako například odstraňoval křoviny, nebo poskytoval lepší výhled, nebo dokonce natřel svoji budovu, ale aby buď něco strpěl, nebo něco nečinil.*“ Viz SKŘEJPEK, Michal. *Digesta seu pandactae. Tomus I, Fragmenta lecta = Vybrané části.* V Praze: Univerzita Karlova v Praze, nakladatelství Karolinum, 2015. Fontes iuris Romani. ISBN 978-80-246-3063-2, s. 451.



svém vlastnickém právu ve prospěch osoby ze služebnosti oprávněné.<sup>38</sup> Naproti tomu reálná břemena lze charakterizovat jako věcná práva k věci cizí, jejichž pojmovým znakem (a rovněž nejzásadnější odlišností od služebnosti) je zejména skutečnost, že povinnosti plynoucí z reálného břemene mají vždy povahu konání (*facere, dare*), a současně, že předmětem reálného břemene mohou být pouze věci evidované ve veřejném seznamu.<sup>39</sup> Občanský zákoník příkladmo uvádí celou řadu typů pozemkových služebností (*servitutes ad rem*)<sup>40</sup> i osobních služebností (*servitutes ad personam*),<sup>41</sup> aniž by však tento zákonný výčet typizovaných služebností byl výčtem vyčerpávajícím, způsobilým postihnout veškeré situace reálného života, v nichž je nezbytné či žádoucí zlepšit hospodářské a právní postavení konkrétní osoby.

Zástavním právem a zadržovacím právem rozumíme zajišťovací instituty s věcněprávní povahou. Za charakteristický rys zástavního práva lze považovat skutečnost, že předmětem zástavního práva je věc (zástava) náležející osobě odlišné od zástavního věřitele, dále akcesoritu zástavněprávního vztahu vůči hlavnímu závazkovému poměru, subsidiaritu realizace zástavního práva (tedy až poté, co nebyl dluh řádně a včas splněn), individualizaci zástavy, tzn. skutečnost, že zástavní právo vzniká pouze k individualizovaným předmětům právního poměru, a konečně nedělitelnost zástavního práva, tedy, že celá pohledávka je zajištěna celou zástavou.<sup>42</sup> Podzástavní právo je institutem, prostřednictvím něhož zástavce zastavuje pohledávku, která je sama zajištěna zástavním právem. Shodně jako u zástavního práva, je podzástavní právo typické svou akcesorickou povahou. Existuje zásadně vedle hlavního závazkového poměru, jehož obsahem je zajišťovaná pohledávka a je s ním existenčně spjaté.<sup>43</sup> Druhým ze zmíněných zajišťovacích institutů s věcněprávní povahou je zadržovací (retenční) právo, jenž poskytuje věřiteli možnost uspokojit svou pohledávku, v případě včasného a řádného nesplnění dluhu ze strany dlužníka, přímo ze zadržené věci, respektive z výtěžku dosaženého zpeněžením zadržené věci. Samotné zadržovací právo tedy vyjadřuje oprávnění věřitele nevydat a zadržet cizí movitou věc, za účelem zajištění své pohledávky, kterou má věřitel za tou osobou, jejíž movitou věc zadržuje.

Posledním z výše jmenovaných věcných práv k věci cizí je předkupní právo s věcnými účinky, tj. předkupní právo zákonné<sup>44</sup> a předkupní právo smluvní zřízené jako právo věcné.

<sup>38</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* (op. cit.), s. 127.

<sup>39</sup> Pro obě odlišnosti srov. znění §§ 1257 a 1262 (služebnosti) a § 1303 (reálná břemena).

<sup>40</sup> Z nejvýznamnějších lze jmenovat služebnost inženýrské sítě, oporu cizí stavby, služebnosti okapu, právo na vodu, služebnost stezky či služebnost cesty.

<sup>41</sup> Do kategorie osobních služebností občanský zákoník řadí užívací právo, požívací právo, právo bytu.

<sup>42</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* (op. cit.), s. 144.

<sup>43</sup> Tamtéž.

<sup>44</sup> Věcnou povahu zákonného předkupního práva (konkrétně zákonného předkupního práva podílových spoluvlastníků) konstatoval Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 25.8.2003, sp. zn. 33 Odo 178/2003, shodně pak také například v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.6.2007, sp. zn. 22 Cdo 1996/2005.

Předkupní právo je jedním z vedlejších ujednání kupní smlouvy (popřípadě jej lze rozšířit ujednáním i na jiné způsoby zcizení), jenž zavazuje dlužníka k tomu, nabídnout věc, k níž je sjednáno předkupní právo, předkupníkovi ke koupi, pakliže by tuto věc chtěl prodat třetí osobě, tj. koupěchtivému, přičemž povinnost dlužníka k nabídnutí věci předkupníkovi dospívá okamžikem uzavření smlouvy s koupěchtivým (§ 2143 OZ). Význam věcných účinků předkupního práva spočívá především v tom, že staví předkupníka do značně výhodnější pozice ve chvíli, kdy dojde ze strany dlužníka k porušení předkupního práva. Předkupník oprávněný z věcného předkupního práva disponuje buď oprávněním domáhat se převedení věci přímo po koupěchtivém, nebo má možnost uplatněním svého předkupního práva naplnit rozvazovací podmínku, s níž je uzavřena smlouva mezi dlužníkem a koupěchtivým za podmínky, že koupěchtivý o existenci předkupního práva věděl nebo měl vědět.<sup>45</sup> Výhodou věcněprávní povahy předkupního práva, je bezpochyby i skutečnost, že v případě nevyužití předkupního práva zůstává takové věcné předkupní právo předkupníkovi zachováno (§ 2144 odst. 3 OZ).

---

<sup>45</sup> Viz následky porušení předkupního práva dle § 2144 a § 2145 občanského zákoníku, na rozdíl od obligačního předkupního práva, u něž je předkupník ve značně méně výhodné pozici, neboť takové předkupní právo působí pouze s účinky *inter partes*. Z toho důvodu má předkupník pouze možnost domáhat se věci po dlužníkovi (nikoli po koupěchtivém), a to navíc pouze za předpokladu, že má dlužník stále věc u sebe. Nemá-li dlužník věc u sebe, pak nezbyvá předkupníkovi než se vůči dlužníkovi hojit uplatněním náhrady škody.

## 2. Vlastnické právo

### 2.1. Pojem vlastnického práva

Vlastnické právo, jakožto právo mateřské, základní přirozené právo chráněné ústavním pořádkem, je předpokladem svobody a rozvoje jednotlivce ve společnosti. Významnost vlastnického práva je zjevná, o něco menší jednoznačnost pak shledáváme při snaze o jeho definici.

Randa k danému tématu podává dnes již tradiční vymezení, totiž, že „*vlastnictví jest bezprostředná a úplná čili nejsvrchovanější právní moc nad věcí hmotnou nebo správněji řečeno: pojmová právní možnost přímého a neobmezeného nakládání s věcí hmotnou.*“<sup>46</sup> K tomu však kriticky (lépe řečeno „pokusem kritiky“)<sup>47</sup> Sedláček, který poukazuje především na problematiku pojmů právní moc a právní panství nad věcí, s nimiž Randa pracuje při definici vlastnického práva, a dále upozorňuje na některé vadné logické konstrukce, z nichž Randa při svém výkladu vychází a pro které je nutné, dle názoru Sedláčka, konstrukci Randovu zamítnout. Dlužno dodat, že i navzdory některým chybným předpokladům Sedláček zdůrazňuje význam Randova díla, především v oblasti aplikace práva, a nikterak se nepokouší snížit jeho hodnotu a cenu.<sup>48</sup>

Sedláček při svém vlastním výkladu dokonce dospívá k závěru, že „*tolik je pro nás jisto, že nějaké subjektivní právo vlastnické, které by mělo být právním řádem chráněno, neexistuje, aniž jeho konstrukce je logická, že jest to nemožný pojem*“<sup>49</sup>, a za vlastnictví považuje „*onen stav sociálního života, že někdo nějaký předmět ovládá dle své vůle pro své účely. Dodati mohli bychom snad, že má zároveň to vědomí, že státní organisace jest s to mu nerušené ovládnání zaručiti.*“<sup>50</sup>

Rouček rozlišuje mezi vlastnictvím sociálním a právním, kdy uvádí, že „*v životě sociálním vyvinul se stav nazývaný „vlastnictví“ – dominium commercii. Podle tohoto tisíciletého zařízení,*

---

<sup>46</sup> RANDA, A. a SPÁČIL, J. I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* Praha: ASPI, 2008. Klasická právnická díla. ISBN 978-80-7357-389-8, s. 1-2; Obdobně také například Heyrovský, vymezující právo vlastnické neboli vlastnictví jako všeobecné, jednotné, plné a svrchované právní panství nad věcí. Srov. HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského.* Díl. 1. 7. vyd. V Bratislavě: Právnická fakulta Univerzity Komenského, 1929, s. 208.

<sup>47</sup> Viz předmluva k dílu Vlastnictví a vlastnické právo, kde Sedláček přibližuje slovy: „*Nechci řešiti zde žádných problémů, pokusil jsem se kritizovati běžný pojem vlastnického práva. Doba nynější, revidující problém vlastnictví, mne k tomu ponoukala. Neodolal jsem a pokusil jsem se jíti jinou cestou než dosavadní civilistika. Ne z prázdné ješitnosti, ale z touhy dojíti touto cestou pravdy. V tom je snad ten malý stupeň poznání. Proto odhodlal jsem se nazvati tuto práci kritickým pokusem. Nic více než pokusem nechce býti tato práce.*“ Srov. SEDLÁČEK, J. Vlastnictví a vlastnické právo in SEDLÁČEK, J. SPÁČIL, J. *Vlastnické právo.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. Klasická právnická díla. ISBN 978-80-7357-758-2.

<sup>48</sup> SEDLÁČEK, J. *Vlastnictví a vlastnické právo.* (op. cit.), s. 16-22.

<sup>49</sup> Tamtéž, s. 40.

<sup>50</sup> Tamtéž, s. 50.

o němž se poučujeme v sociologii nebo etice, smí určitý subjekt (vlastník) podle své libovůle užívat věc ke svým účelům. (...) Od popsaného zjevu dlužno lišiti právní stav, také nazývaný „vlastnictví“, s nímž operuje právo dané (*ius constitutum*) – *dominium iuris constituti*. S ním totiž, t. j. se skutkovou podstatou vlastnictví (*casuspositio dominii*), právo dané spojuje určité následky právní (*norma dominii*). Toto právo autoritativně ustanovuje, které skutečnosti musí být dány, aby tu byl právní stav nazývaný vlastnictví.<sup>51</sup> Současně Rouček dodává, že „mluvíme totiž o právním stavu vlastnictví, jestliže byly splněny určité podmínky vzniku a dosud nebyly dány podmínky zánik.“<sup>52</sup>

Jak patrně z právě citovaného, problematika vlastnického práva vždy přitahovala zvýšenou pozornost odborné veřejnosti, avšak vzájemná shoda na vymezení pojmu vlastnického práva, potažmo vlastnictví, nepanovala ani mezi předními českými civilisty. Obtížnost vyjádření jednotné definice vlastnického práva tak zcela odpovídá římskému *omnis definitio in iure civili periculosa est: parum est enim, ut non subverti posset*,<sup>53</sup> tedy, že definice v právu civilním je nebezpečná, neboť jen zřídka ji nelze vyvrátit.

Zajímavostí, kterou můžeme sledovat při zabývání se vlastnickým právem, jsou různé přístupy ke snaze o rozlišování mezi pojmy *vlastnické právo* a *vlastnictví*. Uvedeme-li příkladmo dva nejvíce se odlišující směry, pak lze vidět, že zatímco Krčmář uvádí, že rozlišování mezi pojmy vlastnictví (*Eigentum*) a právo vlastnické (*Eigentumsrecht*) neodpovídá zákonu a ani takové rozlišování nemá smyslu<sup>54</sup> a užívá oba pojmy, v souladu s tehdejší zákonnou úpravou, zcela zaměnitelně, Sedláčkovo striktní odlišení obou pojmů je patrně již samého názvu díla *Vlastnictví a vlastnické právo*.<sup>55</sup> Pojem vlastnictví je Sedláčkem chápán jako určitý sociální stav, naproti tomu vlastnické právo vyjadřuje určitý vztah právní (je projevem normativity), avšak pouze ve svém objektivním smyslu. Vlastnické právo ve smyslu subjektivním je Sedláčkem, jak je již nastíněno výše, považováno za pojem nemožný.<sup>56</sup> Autoři současného občanského zákoníku pak na rozdíl od

<sup>51</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. (op. cit.), s. 198.

<sup>52</sup> Tamtéž.

<sup>53</sup> Ivol. D. 50, 17, 202.

<sup>54</sup> KRČMÁŘ, J. SPÁČIL, J. *Právo občanské II. Práva věcná*. (op. cit.), s. 95.

<sup>55</sup> SEDLÁČEK, J. *Vlastnictví a vlastnické právo*. (op. cit.).

<sup>56</sup> Srov. SEDLÁČEK, J. *Vlastnictví a vlastnické právo*. (op. cit.), s. 38, kde autor uvádí: „Dosavadní naše práce v této kapitole byla destruktivní, snažila se dokázat, že pojem vlastnictví není pojmem právním, tj. pojmem, plynoucím z právních norem. Pravili jsme, že vlastnictví je určitý stav, dle něhož určitý člověk může libovolně užívat určitých předmětů vnějšího světa ke svým účelům, pravili jsme dále, že takový stav žádných právních norem nepředpokládá, naopak, že jim logicky i časově předchází, což i mnozí spisovatelé správně vycítili. (...) Pojalo-li se vlastnictví jako právo subjektivní, bylo zcela přirozeno, že mělo se za to, že je odvozeno z právního řádu. Tato dvojakost názoru, že subjektivní právo jednak právnímu řádu předchází, jsouc současně z něho odvozeno, tento protiklad měl právě při názoru na vlastnictví velmi osudné následky. Mělo se za to, že vlastnictví je instituce spočívající výhradně na právním řádu a tudíž tam, kde právní řád neuznává této instituce, že tam jí ani není.“

předchozí právní úpravy zvolili cestu důsledného rozlišování mezi oběma pojmy, které již nejsou volně zaměňovány ani směřovány. Důvodová zpráva k občanskému zákoníku zdůrazňuje, že zatímco pojmem *vlastnické právo* rozumíme subjektivní právo vlastníka k předmětu tohoto práva, termín *vlastnictví* označuje předmět vlastnického práva, souhrn majetkových kusů, k nimž určitá osoba disponuje vlastnickým právem.<sup>57</sup>

S ohledem na právě popsanou obtížnost při jednotné a obecně akceptovatelné definici pojmu vlastnického práva se občanský zákoník podání této unifikované definice vyhýbá a zdůrazňuje především nesporné a podstatné rysy vlastnického práva, kterými jsou jeho nezávislost, jednotnost, úplnost, elasticita a trvalost.<sup>58</sup>

Nezávislostí vlastnického práva rozumíme nakládání s věcí volně, vlastní mocí a nezávisle na moci kohokoli jiného. Nejedná se však o nezávislost či volnost absolutní, nýbrž omezenou korektivy, kterými jsou především veřejný zájem a subjektivní práva druhých (v souladu se zásadou, že *svoboda jednotlivce končí tam, kde začíná svoboda druhého*). Danému odpovídá také znění čl. 11 Listiny základních práv a svobod, které ve svém třetím odstavci stanoví, že vlastnictví zavazuje, že jej nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy a jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Toto ustanovení reflektuje jednu z významných funkcí vlastnického práva, tj. funkci sociální,<sup>59</sup> vyjadřující, že vlastnické právo každé z osob je součástí širšího kontextu lidského společenství, není institutem absolutním, odtrženým od společnosti a od zájmů konkrétních osob tvořících tuto společnost. Vlastnictví tudíž zavazuje především k tomu, zajistit, aby výkon vlastnického práva nepoškozoval oprávněné zájmy druhých osob a aby přispíval k rozvoji a blahu společnosti jako celku.<sup>60</sup> Dlužno dodat, že ústavní vyjádření *vlastnictví zavazuje*, obsahuje rovněž další aspekt, a to závazek vlastníka pečovat o věc, jež mu patří.<sup>61</sup> Uvedený aspekt je však ve svém důsledku pouze dílčím projevem požadavku na již zmíněnou sociální funkci

---

<sup>57</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), 438-s. 439.

<sup>58</sup> Tamtéž.

<sup>59</sup> Koncept sociální funkce vlastnictví znamenal odklon od tradičního individualistického pojetí vlastnictví, vyzdvihujícího vlastnické právo jako právo nedotknutelné, posvátné a ničím neomezené (tak jako tomu bylo například v článku XVII. Francouzské Deklarace práv člověka a občana z roku 1789) a má svůj původ ve francouzském (León Duguit) a německém (Justus Wilhelm Hedemann) právním učení z přelomu 19. a 20. století. Ústavněprávní promítnutí sociální koncepce vlastnického práva pak proběhlo v rámci Výmarské ústavy z roku 1919, jejíž úprava vlastnictví byla následně převzata do Základního zákona Spolkové republiky Německo z roku 1949, jehož článek 14 odst. 2 zní: „*Vlastnictví zavazuje. Jeho užívání má současně sloužit blahu veřejnosti.*“ Srov. JIRÁSKOVÁ, Věra. *Dokumenty k ústavním systémům*. Praha: Karolinum, 1996. ISBN 80-7184-212-5, s. 89.

<sup>60</sup> WAGNEROVÁ, E. a kol. *Listina základních práv a svobod. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. Komentáře Wolters Kluwer. Kodex. ISBN 978-80-7357-750-6, s. 300 an.

<sup>61</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. (op. cit.), s. 29.

vlastnického práva, neboť je zjevné, že nesplnění závazku vlastníka pečovat o svou věc nepředstavuje nic jiného, nežli výkon vlastnického práva způsobem zasahujícím do subjektivních práv druhých či stojícím v rozporu s ochranou veřejného zájmu.

Jednotnost vlastnického práva vyjadřuje sepjetí pozitivní i negativní stránky vlastnického práva, obě vyjádřené v jediném zákonném ustanovení, tj. v ustanovení § 1012 občanského zákoníku. Zatímco pozitivní stránkou vlastnického práva rozumíme právo vlastníka nakládat libovolně s věcí, která je předmětem vlastnického práva (libovolně ve smyslu předchozího odstavce, tedy nikoli absolutně), negativní stránka vlastnického práva představuje oprávnění vlastníka další osoby z takového nakládání vyloučit, tedy zabránit tomu, aby druhá osoba jakkoli nakládala s věcí, jež je předmětem vlastnického práva, tedy aby věc užívala či jinak na ni působila. V dané souvislosti hovoříme o vlastnickém právu jako o právu exkluzivním (*ius exclusionis*).<sup>62</sup>

Úplnost vlastnického práva představuje oprávnění vlastníka nakládat s věcí libovolným způsobem v tom smyslu, že vlastník není při výkonu svého vlastnického vázán jakýmkoli kazuistickým výčtem svých oprávnění k věci. Úplnost vlastnického práva je tak vyjádřením samotného obsahu vlastnického práva, který již není (na rozdíl od předchozí právní úpravy<sup>63</sup>) vymezen souhrnem jednotlivých zákonem vyjmenovaných dílčích oprávnění. Občanský zákoník tak upustil od tzv. analytického vymezení vlastnického práva,<sup>64</sup> a to především s ohledem na značnou obtížnost, ne-li dokonce nemožnost obsáhnout zákonným výčtem tak rozsáhlou variabilitu myslitelných způsobů, jak lze působit na vlastní věc. Je pak současně nemyslitelné, aby vlastník, působící na věc způsobem, který není součástí zákonného výčtu, nejednal v dané situaci jako vlastník věci. Pro úplnost je však vhodné uvést alespoň některá základní, již tradiční oprávnění, jež jsou s vlastnickým právem neoddělitelně spjata. Těmito bezpochyby jsou právo věc držet (*ius possidendi*), užívat (*ius utendi*), požívat (*ius fruendi*), právo s věcí nakládat (*ius disponendi*), právo věc zničit (*ius abutendi*) a opustit (*ius dereliquendi*).

Hovoříme-li o podstatných rysech vlastnického práva, nelze opomenout rovněž elasticitu a trvalost vlastnického práva. Elasticita vyjadřuje takovou vlastnost vlastnického práva, která spočívá ve znovuobnovení rozsahu vlastnického práva v okamžiku, kdy dojde k odpadnutí příčin jeho omezení. Uvedené znamená, že i v případě, kdy vlastníkovi v důsledku dočasného omezení vlastnických oprávnění svědčí pouze tzv. holé vlastnictví (*nuda proprietas*), po zániku právního důvodu daného omezení se holé vlastnictví opět přemění na vlastnictví úplné, respektive se

<sup>62</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 440.

<sup>63</sup> Srov. znění ust. § 123 obč. zák. č. 40/1964. vymezující, že „vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním.“

<sup>64</sup> DVOŘÁK, J. SRBOVA, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 64.

„roztáhne“ do své původní šíře.<sup>65</sup> Trvalost vlastnického práva je pak vyjádřena tím, že vlastnické právo v případě dočasného omezení jednotlivých dílčích oprávnění nezaniká.

Byly-li vymezeny základní prvky vlastnického práva, je nasnadě pozastavit se u jeho specifické povahy a významu, zejména s ohledem na jeho ústavní zakotvení a ochranu. Jak již bylo nastíněno výše, vlastnické právo požívá ochrany ústavního pořádku, a to článkem 11 Listiny základních práv a svobod. Tento stanoví ve svém odstavci prvním, že každý má právo vlastnit majetek, přiznává vlastnickému právu všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu a zaručuje dědění. Ústavní garance vlastnického práva vyjadřuje významnost daného institutu, jeho tradici, důležitost pro fungování společnosti a zvýšený zájem na ochraně tohoto přirozeného práva. Subjektivnímu právu každého vlastnit majetek odpovídá povinnost státu podílet se, aktivně či pasivně, na zajištění takové ochrany. K danému tématu vyložil Ústavní soud, že vlastnické právo garantované článkem 11 Listiny základních práv a svobod, „není pouze ochranou před zásahy ze strany veřejné moci (*status negativus*), nýbrž zakotvuje i nárok na určité pozitivní plnění (zejména ochranu) ze strany státu (*status positivus*).“<sup>66</sup>

Další aspekty vlastnického práva pak Listina základních práv a svobod rozvíjí v následujících odstavcích. Odstavec druhý článku 11 Listiny základních práv a svobod je ústavním základem pro zákonné vymezení majetku, který smí být ve vlastnictví pouze státu, obce nebo určených právnických osob, neboť je vzhledem ke své povaze nezbytný k využití ve prospěch veřejného zájmu.<sup>67</sup> Odstavec třetí článku 11 Listiny základních práv a svobod byl již zmíněn výše v textu, v souvislosti s neabsolutní neomezeností vlastnického práva a tzv. sociální funkcí vlastnického práva. Listina základních práv a svobod na tomto místě připouští možnost omezení vlastnického práva zákonem, a to v zájmu ochrany práv druhých osob<sup>68</sup> a ochrany obecných zájmů, kterými jsou lidské zdraví, příroda a životní prostředí.<sup>69</sup> Ani možnost omezení vlastnického práva zákonem však není bezbřehá. Při omezení vlastnického práva, potažmo jakéhokoli základního práva či svobody, je třeba šetřit jejich podstaty a smyslu a současně nesmí být omezení zneužíváno

---

<sup>65</sup> Tamtéž, s. 66.

<sup>66</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 21.10.2008, sp. zn. IV. ÚS 1735/07.

<sup>67</sup> Tak je tomu například v případě nerostného bohatství, pozemních komunikací či majetku na území vojenského újezdu, s výjimkou vneseného majetku.

<sup>68</sup> Provedením uvedeného jsou pak ustanoveny § 1013 až 1023 OZ, stanovící konkrétní omezení vlastnického práva, tj. například zákaz imisí, cizí movitá věc na pozemku, náležitá opora sousedního práva, stavba v blízkosti hranic sousedního pozemku atd.

<sup>69</sup> Příkladem lze uvést promítnutí zákazu výkonu vlastnického práva způsobem poškozujícím životní prostředí nad míru stanovenou zákonem do zákonné úpravy, a to v podobě mezních hodnot přípustné míry znečišťování životního prostředí stanovených zvláštními právními předpisy, kterými jsou kupříkladu emisní či imisní limity dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

k jinému účelu, než pro které bylo stanoveno.<sup>70</sup> Tím je vyjádřena jakási spodní hranice, kam až omezení základního práva či svobody může zajít, přičemž je bezpochyby, že tuto spodní hranici, tedy podstatu a smysl základního práva či svobody, bude třeba hledat v každém konkrétním případě zcela individuálně.<sup>71</sup>

Čtvrtý odstavec článku 11 Listiny základních práv a svobod stanoví podmínky pro nucené odnětí vlastnického práva (vyvlastnění) a nucené omezení vlastnického práva, tj. pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu.<sup>72</sup> Odstavec pátý pak předvídá zákonnou úpravu k výběru daní a poplatků.

## 2.2. Nabytí vlastnického práva

Nabytím vlastnického práva rozumíme stav, kdy se osoba stává vlastníkem věci, která této osobě dříve nepatřila, neboť patřila někomu jinému, popřípadě věci, která nepatřila nikomu. K nabytí vlastnického práva dochází různými způsoby, které můžeme dle jejich společných charakteristik klasifikovat do základních kategorií způsobů nabytí vlastnického práva. Právní nauka rozlišuje hned několik hledisek, dle nichž lze nabytí vlastnického práva rozlišovat. Jsou jimi a) právní důvod nabytí vlastnického práva b) skutečnost, zda již existovalo či neexistovalo vlastnické právo k nabývané věci a konečně c) rozlišení na originární a derivativní způsob nabytí vlastnického práva.<sup>73</sup> Z uvedených hledisek bude největší část této kapitoly věnována originárnímu nabytí vlastnického práva, neboť právě do této skupiny řadí naše právní úprava institut nabytí od neoprávněného, na který se tato práce zaměřuje. Ke zbylým hlediskům níže pouze ve stručnosti.

---

<sup>70</sup> Článek 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

<sup>71</sup> Nelze opomenout rovněž to, že článek 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod představuje hlavní opěrný bod pro Ústavním soudem prováděný test proporcionality, posuzující zásahy do ústavně zaručených základních práv a svobod. Test proporcionality je třístupňový a skládá se z tří posuzovaných kritérií, kterými jsou kritérium vhodnosti, potřebnosti a kritérium přiměřenosti (viz např. nález Ústavního soudu ze dne 12.10.1994, sp. zn. Pl. ÚS 4/94). Měkčí variantu testu proporcionality pak představuje tzv. test racionality, využívaný k přezkumu ústavnosti zákonného omezení především u sociálních práv.

<sup>72</sup> Zákonem, upravujícím podmínky a postup při vyvlastnění či omezení vlastnického práva je zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Tento pak v § 3 blíže vymezuje, že vyvlastnění je přípustné jen pro konkrétní účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zájmem na zachování dosavadních práv vyvlastňovaného.

<sup>73</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* (op. cit.), s. 47.



### 2.2.1. Právní důvod nabytí a existence vlastnického práva k nabývané věci

Právním důvodem nabytí vlastnického práva může být zákon (nabytí vlastnického práva *ex lege*),<sup>74</sup> právní skutečnost závislá na lidské vůli, tj. právní jednání (typicky smlouva), konstitutivní rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu veřejné moci<sup>75</sup> či vytvoření vlastní věci, a právní skutečnost na lidské vůli nezávislá, tedy právní událost.<sup>76</sup>

Hledisko toho, zda existovalo či neexistovalo vlastnické právo k nabývané věci, rozděluje nabytí vlastnického práva na absolutní a relativní. Absolutním nabytím vlastnického práva chápeme nabytí vlastnického práva k takové věci, která doposud neexistovala jako samostatný předmět vlastnického práva (typicky plod z plodonosné věci), anebo k věci, která sice existovala jako věc v právním slova smyslu, ale nikomu nepatřila, jednalo se tudíž o věc ničí. Naproti tomu relativním nabytím vlastnického práva rozumíme nabytí vlastnického práva k věci, která nejen že existovala již předtím jako věc v právním slova smyslu, ale byla i předmětem vlastnického práva druhé osoby. Tato osoba pak nabytím vlastnického práva nabyvatelem své vlastnické právo pozbývá.

### 2.2.2. Derivativní a originární způsob nabytí vlastnického práva

Derivativní, neboli odvozené nabytí vlastnického práva představuje zřejmě nejběžnější způsob nabytí vlastnického práva, s nímž se každý z nás běžně setkává v každodenním životě. Představuje situaci, kdy nabývající osoba odvozuje své vlastnické právo od svého právního předchůdce, který na nabyvatele převede vlastnické právo k věci smlouvou.<sup>77</sup> Právní úpravě derivativního nabytí vlastnického práva, tedy nabytí vlastnického práva převodem, se občanský zákoník věnuje v obecné rovině v ustanoveních § 1099 až § 1105. Část čtvrtá občanského zákoníku pak upravuje jednotlivé smluvní typy, prostřednictvím nichž dochází k převodu vlastnického práva k věci (zejména smlouva kupní, směnná, darovací).

<sup>74</sup> Např. nabytí vlastnického práva dle § 872 odst. 4 zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, nebo nabytí vlastnického práva dle § 1057 odst. 3 či § 1059 odst. 1 občanského zákoníku.

<sup>75</sup> Tj. například nabytí vlastnictví při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dle § 1147 občanského zákoníku či příkázání soudem pozemku do vlastnictví zřizovatele stavby dle § 1086 odst. 2 občanského zákoníku, nebo také nabytí vlastnického práva státem k nemovité věci při vyvlastnění podle zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.

<sup>76</sup> Pro příklad lze uvést situaci předvídanou § 1014 odst. 1 in fine občanského zákoníku, tedy situaci, kdy vletí roj včel do cizího obsazeného úlu a stává se tak vlastnictvím vlastníka úlu, aniž by tento vlastník byl povinen k náhradě, nebo situaci naplavené zeminy vodním tokem na břeh dle § 1068 občanského zákoníku, která se naplavením stává vlastnictvím vlastníka pobřežního pozemku.

<sup>77</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 142.

Originární (původní) nabytí vlastnického práva představuje nabytí vlastnického práva k takové věci, která doposud nebyla předmětem vlastnického práva, anebo předmětem vlastnictví jiné osoby byla, ale vlastnické právo k této věci přešlo na nabyvatele jiným způsobem, než z vůle původního vlastníka.<sup>78</sup> B. Petr o originárním nabytí vlastnického práva hovoří jako o nejpřirozenějším, archetypálním způsobu nabývání vlastnického práva, neboť existoval ještě dříve, než byl pojmenován právní vědou.<sup>79</sup>

Občanský zákoník upravuje několik způsobů originárních nabytí vlastnického práva v § 1045 an., když jako způsob originárního nabytí vlastnického práva uvádí: přivlastnění (§ 1045 an.), nález (§ 1051 an.), nález věci skryté (§ 1063 an.), přírůstek (§ 1066 an.) a vydržení (§ 1089 an.). K právě uvedenému výčtu nutno doplnit také nabytí od neoprávněného (§ 1109 an.), nabytí rozhodnutím orgánu veřejné moci (§ 1114), nabytí plodů spadlých ze stromu (§ 1016) a nabytí vlastnického práva k roji včel (§ 1014). Následující text této práce bude věnován stručné charakteristice nejvýznamnějších způsobů originárního nabytí vlastnického práva.

Přivlastnění (*occupatio*) je způsob originárního nabytí vlastnického práva, kterýžto připadá do úvahy pouze u věcí, které nikomu nepatří (*res nullius*). Přivlastnění je úzce spjato s pojmem opuštění věci, neboť právě věc opuštěná se může stát předmětem nabytí vlastnického práva přivlastněním. Opuštěním vlastník věci vyjadřuje vůli věc nadále nevlastnit. Právní následky uvedeného se pak liší v závislosti na tom, zda se jedná o věc movitou či nemovitou. Je-li opuštěna věc movitá, stává se věcí, jež nikomu nepatří a kdokoli si takovou věc může přivlastnit, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci. V daném smyslu hovoříme o tzv. okupační svobodě.<sup>80</sup> Je-li však opuštěna věc nemovitá, případně tato do vlastnictví státu (§ 1045 OZ). Pro vyloučení pochybností při snaze o spolehlivé zjištění toho, zda byla či nebyla určitá věc jejím vlastníkem opuštěna, s úmyslem nedržet ji nadále jakou svou věc, stanoví občanský zákoník v § 1050 vyvratitelnou právní domněnku opuštění věci, spojenou s uplynutím tříleté (movitá věc) či desetileté (nemovitá věc) lhůty, v níž vlastník nevykonává své vlastnické právo k této věci.<sup>81</sup> Zvláštní pravidla pro přivlastnění pak občanský zákoník upravuje pro zvíře divoké, zkracené a zajaté.<sup>82</sup>

---

<sup>78</sup> Tamtéž.

<sup>79</sup> PETR, B. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem. I. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-332-5, s. 169.

<sup>80</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* (op. cit.), s. 50.

<sup>81</sup> S výjimkou movité věci, která pro vlastníka měla zřejmě jen nepatrnou hodnotu. Tato věc se považuje za opuštěnou bez dalšího, byla-li vlastníkem zanechává na místě přístupném veřejnosti.

<sup>82</sup> Srov. § 1046 - § 1049 občanského zákoníku.

Nález, jako další ze způsobů originárního nabytí vlastnického práva, je spjat s věcí ztracenou. Ztracenou věc, na rozdíl od věci opuštěné, vlastník této věci nepozbyl ze své vlastní vůle. Úmysl vlastníka nebyl této věci se zbavit, a proto i po její ztrátě, tj. po ztrátě faktické moci nad touto věcí, zůstává nadále jejím vlastníkem. Uvedené vyjadřuje občanský zákoník vyvratitelnou právní domněnkou, že se má za to, že si každý chce podržet své vlastnictví a že nalezená věc není opuštěná (§ 1051 OZ). Kdo takovou věc najde, nesmí ji bez dalšího považovat za opuštěnou a přivlastnit si ji. V zájmu ochrany vlastnického práva vlastníka ztracené věci pak zákon stanoví celou řadu povinností vztahujících se k nalezené věci, počínaje povinností nálezce vrátit věc tomu, kdo ji ztratil, přes oznamovací povinnost nálezce o nález, konče povinnostmi obce ve vztahu k nález, jako jeho vyhlášení, úschova atp. Zvláštní režim pak občanský zákoník upravuje pro nález skryté věci, tedy věci, kterou její vlastník v minulosti z rozličných důvodů nějakým způsobem ukryl.<sup>83</sup>

Podstatou přírůstku, jakožto originárního nabytí vlastnického práva, je rozšíření předmětu vlastnického práva vlastníka. Podle toho, jakou mírou přičinění se o dané rozšíření zasazuje sám vlastník, rozlišujeme přírůstek na přirozený, umělý a smíšený. Přírůstek přirozený je charakterizován, jak je patrné z jeho označení, nezávislostí na vůli vlastníka věci. Kategorii přirozených přírůstků pak tvoří pro nemovité věci příkladmo plody stromu či keře, naplavenina, strž či ostrov, pro věci movité pak kupříkladu plody zvířete. Naproti tomu umělý přírůstek je typický vlastním přičiněním vlastníka věci, který se samostatně zasazuje o rozšíření předmětu svého vlastnictví. Mezi umělé přírůstky pak řadíme zpracování, smísení, stavbu a přestavek.

Vydržení představuje specifický způsob originárního nabytí vlastnického práva. Zmíněná specifičnost tkví v tom, že vydržení umožňuje sladit faktický a právní stav. Osoba, která fakticky nakládá s určitou věcí (drží ji), se může za splnění zákonných podmínek stát jejím vlastníkem. Jak z uvedeného plyne, základním předpokladem nabytí vlastnického práva k věci vydržením je držba, tj. jednak faktické nakládání s věcí (*corpus possessionis*) a jednak vůle držitele nakládat s věcí jako s vlastní (*animus possidendi*). K nabytí vlastnického práva vydržením pak může dojít pouze za předpokladu, že se jedná o tzv. držbu kvalifikovanou, kterou se rozumí „*taková držba, která splňuje všechny náležitosti stanovené zákonem k tomu, aby byla chráněna právě jako držba, tj. taková, která (po uplynutí vydržecí lhůty) povede ke vzniku některého věcného práva, a to buď vlastnického práva, nebo práva stavby, anebo práva odpovídajícího věcnému břemenu.*“<sup>84</sup> V uvedeném smyslu pak držba musí splňovat podmínku řádnosti, poctivosti a pravosti.<sup>85</sup> Pro

<sup>83</sup> Srov. § 1063 – § 1065 občanského zákoníku.

<sup>84</sup> DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* (op. cit.), s. 102.

<sup>85</sup> O řádnou držbu se jedná, došlo-li k nabytí držby na základě řádného (platného) právního titulu. Poctivost zahrnuje dobrou víru držitele v to, že mu náleží právo, které vykonává, nebo alespoň v to, že nejedná protiprávně.

úplnost nutno uvést, že z hlediska nutnosti naplnění výše uvedených znaků kvalifikované držby zákon rozlišuje mezi vydržením řádným, vyžadující držbu řádnou, poctivou i pravou, a mimořádným, vyžadující pouze držbu poctivou a pravou. Snížené požadavky na kvalifikovanou držbu v případě mimořádného vydržení jsou však vykompenzovány požadavkem dvojnásobně dlouhé vydržecí doby (§ 1095 OZ).

Za originární způsob nabytí vlastnického práva je českým právním řádem již tradičně považováno také nabytí vlastnického práva od neoprávněného, jemuž bude věnován následující text této práce.

---

Pravá držba je taková, k jejímuž nabytí došlo nikoli svémocně, potajmu, lstí anebo tím, že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou.

### 3. Historický exkurz nabytí od neoprávněného

„Kdo nezná historii, zůstane až do své smrti malým dítětem, které sice některé věci umí, ale nic nechápe.“<sup>86</sup> Historie je zdrojem poznání současnosti. To platí nejen pro poznání společnosti jako takové, ale i pro jednotlivé prvky, tvořící tuto společnost. Právo, jakožto přirozená součást lidské pospolitosti, doznává v průběhu svého vývoje značných změn, i přesto však nalzáme řadu pojících a jednotících prvků v rámci historického vývoje práva. Zkoumáme-li je blíže, zjistíme, že dnešní podoba určitého právního institutu se o mnoho neliší od úpravy onoho právního institutu v dobách dávných a minulých. Pro správné porozumění té či oné části právního řádu je tedy třeba pohlédnout do historie směrem k jejím právním předchůdcům, inspiračním zdrojům, teoretickým východiskům, ale také ke zkušenostem a praktickým problémům, s nimiž se daný právní institut v běhu svého vývoje setkal. V následujících odstavcích bude učiněno stručné ohlédnutí do úpravy římskoprávní, do práva germánského, středověkého a konečně také do vývoje právní úpravy nabytí od neoprávněného na našem území. Současně bude zkoumáno, co je v daném případě oním jednotícím prvkem, který propojuje jednotlivé kapitoly právních dějin.

#### 3.1. Římskoprávní východiska

O významu římského práva, tedy právního řádu platného na území starověkého římského státu, není pochyb. Je nejstarším evropským právním řádem, základem velkých evropských kodifikací a současného evropského kontinentálního systému soukromého práva. Terminologie, instituty a právní zásady římského práva jsou dodnes stále aktuální a promítají se do dnešní podoby a výkladu soukromého práva.

Jednou ze zásad, jejíž význam přetrvává dodnes, je římskoprávní zásada *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet*, tedy, že nikdo nemůže převést více práv, než sám má. Ačkoli je autorství citované zásady prisuzováno Domitiu Ulpianovi,<sup>87</sup> její obdobné znění - *id quod nostrum est sine facto nostro ad alium transferri non potest* - v překladu to, co je naše, nelze bez našeho jednání převést na jiného, pochází od Sexta Pomponia.<sup>88</sup> Zmíněná Ulpianova regule, dnes vnímána jako obecná právní zásada, vyjadřující, že pokud převodce není oprávněn k převodu věci, nemůže se nabyvatel stát vlastníkem této věci, neboť převodce nemůže převést vlastnické právo,

---

<sup>86</sup> Citát francouzského historika J. Le Goffa.

<sup>87</sup> D. 50, 17, 54 (Ulpianus libro 46 ad edictum).

<sup>88</sup> D. 50, 17, 11 (Pomponius libro quinto ad Sabinum).

kteří ani jemu samotnému nesvědčí, byla původně, v římském právu, formulována v souvislosti s právem dědickým. O uvedeném svědčí i původní znění této zásady *heres non plus iuris ad alium transferre potest quam ipse haberet si hereditatem adisset*, tedy, že dědic nemůže na druhého přenést více práva, než sám měl, když nabyl dědictví.<sup>89</sup> Jednalo se o situaci, kdy bylo dědictví přenecháno další osobě prostřednictvím *in iure cessio hereditatis*, tedy právního jednání, majícího podobu fingovaného soudního procesu.<sup>90</sup> *Injurecesse*, v tomto případě jakožto forma převodu dědictví, představovala proces, jímž intestátní legitimní dědic extraneus (tj. dědic dobrovolný), oprávněný dědictví přijmout nebo odmítnout podle civilního práva, převedl své právo z delace (z lat. *delatio*, znamenající povolání k pozůstalosti) na další osobu. Význam *injurecesse* pak spočíval především v tom, že zabraňovala uprázdnění pozůstalosti.<sup>91</sup>

M. Skřejpek blíže objasňuje význam zásady *nemo plus iuris*, respektive zásady *heres non plus iuris* v římském dědickém právu. Vysvětluje, že s ohledem na zařazení úkonu převodu dědictví prostřednictvím *injurecesse* mezi případy univerzální sukcese je třeba zohlednit dva aspekty. Prvním z nich je skutečnost, že nabyvatel dědictví se stává právním nástupcem zemřelé osoby v plném významu tohoto označení, tj. že nenabývá pouze aktiva, která jsou součástí pozůstalosti, ale pozůstalost jako celek. Na druhé straně však také platí, že převodem pozůstalosti nemůže být na nabyvatele převedeno více, než čím je tvořena pozůstalost. Otázku, kterou si M. Skřejpek klade, je otázka, co tvoří ono „více“, které nemůže být na nabyvatele převedeno. Pro zodpovězení této otázky M. Skřejpek nejprve vymezuje, co tvořilo pozůstalost v římském právu a dospívá k závěru, že skutečností, kterou chtěl Domitius Ulpianus svým výrokem vyjádřit je, že předmětem pozůstalosti nebyly jen věci hmotné a nehmotné, ale také práva, která nebyla považována za věci a příkladmo uvádí některé náboženské povinnosti, zejména povinnost udržovat rodinný kult.<sup>92</sup> Dlužno dodat, že popsané důsledky se týkají pouze převodu pozůstalosti, k němuž dochází, aniž by došlo k jejímu nabytí dědicem, jedině v takovém případě bylo možno pozůstalost převést na další osobu jako celek. V opačném případě, tj. v situaci, kdy dědic pozůstalost již nabyl, je třeba reflektovat odlišnou zásadu římského práva *semel heres semper heres* (jednou dědic, navždy dědic), jenž znemožňuje po nabytí pozůstalosti dědicem její převedení na jinou osobu prostřednictvím *in iure cessio hereditatem*. Pakliže by za této situace došlo k převodu pozůstalosti, nejednalo by se již o univerzální sukcesí, s důsledky uvedenými výše, nýbrž o sukcesí singulární.<sup>93</sup>

---

<sup>89</sup> SKŘEJPEK, M. Maxima. *Soudce*, 11/2008, s. 39.

<sup>90</sup> Tamtéž.

<sup>91</sup> URFUS, V. SKŘEJPEK, M. KINCL, J. *Římské právo. 2. dopl. a přeprac. vyd., 1. v nakl. Beck. Praha: Beck, 1995. Právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1, s. 296.*

<sup>92</sup> SKŘEJPEK, M. Maxima. *Soudce*, (op. cit.), s. 39-40.

<sup>93</sup> SKŘEJPEK, M. Maxima. *Soudce*, (op. cit.), s. 40.

Ulpianova právní regule vztahující se původně k dědickému právu se postupně transformovala v univerzální a jednu ze základních zásad římského práva, jenž je respektována dodnes. Stejně jako dnes, ani v římském právu však nebylo pravidlo bezvýjimečné. Výjimku představovala koupě zástavy od zástavního věřitele, který tímto způsobem realizoval své zástavní právo za účelem uspokojení své pohledávky.<sup>94</sup> Tato výjimka chránila zájem nejen kupce věci, ale především zájem zástavního věřitele, neboť za předpokladu, že by vlastnický titul k zástavě zůstal v případě jejího prodeje dlužníkovi, disponoval by takový dlužník možností obrátit se na kupce věci s reivindikační žalobou, popřípadě s žalobou publiciánskou, byl-li vlastníkem bonitačním.<sup>95</sup> Takovým postupem by pak pro dlužníka bylo v zásadě velmi jednoduché obejít podstatu zástavního práva a vyhnout se důsledkům spojeným s jeho realizací zástavním věřitelem.

V této souvislosti je pak důležité uvědomit si, o jak zásadní výjimku se jedná, s ohledem na existující římskoprávní zásadu *pignus manente proprietate debitoris solam possessionem transfert ad creditorem*, tj. že u ruční zástavy na věřitele přechází pouze držba, zatímco vlastnictví zůstává dlužníkovi.<sup>96</sup> Ve světle uvedeného je pozoruhodnost takové výjimky zjevná, neboť zástavní věřitel, navzdory tomu, že disponuje pouze držbou k věci, převádí při realizaci zástavního práva tuto věc na kupce s účinky převodu práva vlastnického. Gaius k danému tématu uvádí a vysvětluje, že „*také věřitel může na základě úmluvy (zcizit) zástavu, ačkoli ta věc není jeho. Toto však, jak se zdá, je možné zřejmě proto, že zcizení zástavy se chápe (jako zcizení) z vůle dlužníka, který si kdysi ujednal, aby věřiteli bylo dovoleno zástavu prodat (v případě), že peníze nebudou zaplacený.*“<sup>97</sup>

Gaius k problematice zásady *nemo plus iuris* dále uvádí, že „*někdy se stává, že ten, kdo je vlastníkem, zcizovat věc právo nemá a kdo vlastníkem není, zcizovat může (...)*“ a doplňuje další výjimku z této zásady, když uvádí, že „*agnát, opatrovník nad šilencem, může zcizovat šilencovy věci (již) podle zákona 12 desek (...)*“<sup>98, 99</sup>

---

<sup>94</sup> Ulp. D. 41, 1, 46 (Ulpianus libro 65 ad edictum).

<sup>95</sup> Tamtéž.

<sup>96</sup> Flor. D. 13, 7, 35, 1 (Florentinus libro octavo institutionum).

<sup>97</sup> KINCL, J. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3, s. 88.

<sup>98</sup> Tamtéž.

<sup>99</sup> Podle zákona XII desek mohl opatrovník duševně nemocného zcizovat majetek svého svěřence, jednal-li však opatrovník podvodně, bylo takové jednání neplatné. Srov. SKŘEJPEK, M. BĚLOVSKÝ, P. ŠEJDL, J. FALADA, D. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0, s. 166.

Nutno doplnit, že literatura uvádí ještě jeden případ výjimky, totiž nabytí věci od státu (fiscus), při němž se vlastníkem věci stal nabyvatel i tehdy, nebyl-li fiscus nositelem práva, které bylo předmětem nabytí.<sup>100</sup>

Uvedené výjimky tak v zásadě představují prvotní projevy toho, co dnes nazýváme nabytím od neoprávněného, ať už se v římském právu jednalo o zástavního věřitele, realizujícího zástavní právo, či opatrovníka nad šílencem. Tyto pak představují prolomení Ulpianovy zásady, že nikdo nemůže na druhého převést více práv, než sám má. Určitým prolomením této zásady chápeme také vydržení (*usucapio*), byť se jedná o specifikum, neboť k nabytí vlastnického práva dochází až po uplynutí zákonem stanovené vydržecí doby (tj. v římském právu již Zákonem XII desek) a současně za splnění právem stanovených podmínek. Jednou z podmínek vydržení v římském právu byl i *titulus* nebo také *iusta causa*,<sup>101</sup> tedy požadavek, aby se držba zakládala na určitém důvodu (kauze), jenž je spravedlivý a řádný, a který by za běžných okolností vedl k nabytí vlastnického práva. V daném konkrétním případě však k této skutečnosti nevedl, neboť byl stížen nějakou vadou a nabyvatel tedy v důsledku této vady nezískává právo vlastnické, nýbrž pouhou držbu. Modelovým příkladem této situace je nabytí věci od převodce, který nebyl jejím vlastníkem, tedy nabytí věci od osoby neoprávněně převést vlastnické právo k věci.<sup>102</sup> K uvedenému nutno doplnit, že římské právo poskytovalo ochranu také nabyvateli, který nabyl věc od nevlastníka, k níž doposud nebylo vlastnické právo vydrženo: „*Praetor říká: jestliže někdo požaduje to, co mu bylo na základě právem uznaného důvodu nevlastníkem předáno a ještě nebylo vydrženo, udělím žalobu. I. Praetor správně říká „nebylo ještě vydrženo“, protože kdyby již vydrženo bylo, má civilní žalobu a nežádá honorární.*“<sup>103</sup>

V souvislosti s nabýváním věci od vlastníka či nevlastníka je vhodné upozornit ještě jeden aspekt vyskytující se v římském právu, totiž omyl ve vlastnictví převodce.<sup>104</sup> Nastala-li situace, že se nabyvatel v římském právu mylně domníval, že nabývá věc od nevlastníka, ač převodce vlastníkem ve skutečnosti je, stal se nabyvatel této věci jejím vlastníkem, neboť „*mělo by se více dbát na fakta, než na přesvědčení*“.<sup>105</sup>

<sup>100</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 363.

<sup>101</sup> Dalšími náležitostmi vydržení pak byly *res habilis* (tj. požadavek na způsobilost věci být předmětem vlastnického práva), *bona fides* (tj. dobrá víra nabyvatele, že nabytím držby nezpůsobil nikomu újmu), *possessio* (tj. samotná držba věci, její fyzické ovládnutí) a *tempus* (tj. uplynutí právem stanovené vydržecí doby).

<sup>102</sup> URFUS, V. SKŘEJPEK, M. KINCL, J. *Římské právo.* (op. cit.), s. 176.

<sup>103</sup> SKŘEJPEK, M. *Digesta seu pandactae. Tomus I, Fragmenta lecta = Vybrané části.* (op. cit.), s. 431.

<sup>104</sup> D. 22, 6, 9, 4.

<sup>105</sup> SKŘEJPEK, M. BĚLOVSKÝ, P. ŠEJDL, J. FALADA, D. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny.* (op. cit.), s. 167.



Ve světle výše uvedeného lze zcela jistě hovořit o tom, že vývoj nabytí od neoprávněného má hluboké historické kořeny. Tyto sahají až do dob dávno minulých, kdy římské právo, uznávající specifika právních vztahů, umožnilo pro některé situace průlom do jinak obecně platné právní zásady *nemo plus iuris*. Hlavní idea této zásady však zůstala zachována, a to nejen v římském právu, ale i napříč dalšími staletími společenského a právního vývoje až doposud, byť v poněkud pozměněné či zjednodušené podobě.

### 3.2. Středověký vývoj

Období středověku přineslo další posun v rozvoji a nahlížení na problematiku nabytí od neoprávněného. Významným směrem právního vývoje nabytí od neoprávněného bylo bezpochyby staré německé právo a jeho tehdy platná zásada *wo du deinen Glauben gelassen hast, dort sollst ihn suchen*, tedy, svoji důvěru hledej tam, kde jsi ji zanechal.<sup>106</sup> Toto pravidlo, poprvé formulované ve středověké právní knize *Sachsenspiegel*,<sup>107</sup> vyjadřovalo, že pokud vlastník věci dobrovolně, s vírou, svěřil věc jinému a ten ji neoprávněně převedl na další osobu, měl původní vlastník možnost obrátit se pouze na osobu, jíž věc svěřil, tedy převodce, a nikoli na nabyvatele věci.<sup>108</sup> Určitou spojitost s uvedeným lze nalézt v současném znění § 1109 písm. c) občanského zákoníku, hovořící rovněž o nabytí věci od osoby, jíž byla věc jejím vlastníkem svěřena. Na rozdíl od starého německého práva je však tento případ zákonem výslovně označen (při splnění zákonných podmínek) za právní důvod nabytí od neoprávněného. Staré německé právo si nabytí od neoprávněného v takovém případě neuznávalo, vlastníkově věci však byla v podobných případech odepřena reivindikace.<sup>109</sup>

Pomyslný mezník ve středověkém pojetí nabytí od neoprávněného představovalo učení německého právníka Davida Mevia,<sup>110</sup> který v období recepcí římského práva rozvinul učení o nabytí od neoprávněného do podoby, jež se do značné míry podobá pojetí dnešnímu, a to

---

<sup>106</sup> THÖNDEL, A. *Nemo plus iuris, nabytí od neoprávněného. Caro amico: 60 kapitol pro Michala Skřejpka, aneb, Římské právo napříč staletími*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-64-3, s. 474.

<sup>107</sup> *Sachsenspiegel* (Saské zrcadlo) je právní knihou, sepsanou kolem roku 1220 Eike von Repgowem, která představuje významný pramen německých právních dějin. Saské zrcadlo mělo značný vliv na další vznikající právní díla, například Německé zrcadlo (1265) či Švábské zrcadlo (1275), a jeho některá ustanovení byla aplikována dokonce ještě ve 20. století. (SELTENREICH, R. et al. *Dějiny evropského kontinentálního práva: vysokoškolská právní učebnice*. 4. upravené vydání. Praha: Leges, 2018. Student. ISBN 978-80-7502-268-4, s. 364)

<sup>108</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. (op. cit.), s. 363.

<sup>109</sup> Tamtéž.

<sup>110</sup> David Mevius byl německým významným právníkem žijícím mezi lety 1609–1670 a představitelem směru recepcí římského práva zvaného *usus modernus pandectarum*.

především z hlediska požadavku dobré víry nabyvatele. David Mevius se domníval, že „nabytí od neoprávněného je třeba odvodit zejména z požadavku spravedlnosti, přičemž považoval za spravedlivé, aby bylo vlastníkovu odňato jeho vlastnické právo ve prospěch nabyvatele v dobré víře, a to z důvodu ochrany obchodního styku.“<sup>111</sup>

Také na našem území lze v této době sledovat romanizaci středověkého práva. Máme-li hovořit o romanizaci středověkého práva městského, nelze nezmínit Právní knihu města Brna z poloviny 14. století, pokládající základy středověké romanizace městského práva na našem území,<sup>112</sup> a dále Příručku práva městského Jana z Gelnhausenu<sup>113</sup> z 80. let 14. století, která, opírajíc se o Právní knihu města Brna, obohacuje její text o řadu dalších pravidel a zásad římského práva, a je tudíž nejen významným pramenem středověkého městského práva, ale rovněž dokladem o tehdejších rostoucím zájmu o římskoprávní tradici.<sup>114</sup>

Jedním z odkazů římského práva v Příručce práva městského je čl. 1114, vyjadřující známou římskoprávní zásadu *nemo plus iuris ad alterum transferre potest, quam ipse habet*<sup>115</sup>, o níž již bylo výše v souvislosti s římskoprávními východisky pojednáno. Jak je patrné, pojetí nabytí od neoprávněného ve středověkém městském právu do značné míry koresponduje s pojetím římskoprávním, když přebírá jednu ze základních Ulpianových právních zásad. Skutečností, která je v Příručce práva městského zdůrazňována, je existence dobré víry (*bona fidei*). Dobrá víra zde plnila funkci jakési „polehčující okolnosti“ pro osobu, která nabyla věc od nevlastníka. Příručka práva městského v takovém případě sice neumožňovala nabytí vlastnického práva k věci, ale za předpokladu existence dobré víry se nabyvatel mohl stát jejím držitelem a po uplynutí vydržecí doby vlastnické právo k této věci nabýt vydržením.<sup>116</sup> Za nabyvatele v dobré víře pak Příručka práva městského (čl. 941) považuje toho, „kdo nevěděl, že věc, která je předmětem prodeje, patří někomu jinému, než tomu, kdo věc prodává. V dobré víře jedná také ten, kdo kupuje věc od osoby,

<sup>111</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 363.

<sup>112</sup> K vlivu římského práva a jeho obsahu v Právní knize města Brna především: BOHÁČEK, M. *Římské právní prvky v právní knize brněnského písaře Jana.* V Praze: nákladem vydavatelovým, 1924. Práce ze Semináře českého práva na Karlově univerzitě v Praze.

<sup>113</sup> Dostupná v díle: JAN Z GELNHAUSENU a Miroslav FLODR. *Příručka práva městského.* Brno: Matice moravská, 2008. Prameny dějin moravských. ISBN 978-80-86488-52-3.

<sup>114</sup> Blíže k brněnskému městskému právu v edici knih Miroslava Flodra *Brněnské městské právo* v jednotlivých obdobích (zakladatelské období, po smrti notáře Jana, na konci středověku).

<sup>115</sup> JAN Z GELNHAUSENU a Miroslav FLODR. *Příručka práva městského.* (op. cit.), s. 172.

<sup>116</sup> MALÁROVÁ, L. *Zásada „bona fidei“ a institut nabytí věci od nevlastníka v Příručce práva městského Jana z Gelnhausenu* in Žatecká, E., Kováčová, L. a kol. *COFOLA 2011: The Conference Proceedings.* 1. vydání. Brno: Masarykova universita, 2011.

*o níž je přesvědčen, že má právo prodeje a je ke zcizení věci oprávněna z titulu poručníka (tutor) či oprávněného správce cizího majetku (procurator)*<sup>117</sup>

Výjimkou z právě uvedených pravidel, kterou je třeba pro úplnost dodat, je čl. 1197 Příručky práva městského, připouštějící, za splnění podmínek zde stanovených, nabytí vlastnického práva od osoby neoprávněné, tj. na základě pověření úředníka ke koupi věci, která byla předmětem odkazu. Na tuto dispozici bylo nahlíženo jako na učiněnou v dobré víře a nabyvatel se stal vlastníkem této věci i tehdy, věděl-li o odkazu.<sup>118</sup>

### **3.3. Další vývoj na našem území**

Období osvětského absolutismu znamenalo pro právní vývoj období mimořádné. Od druhé poloviny 18. století je projevována snaha o kodifikaci práva, která je postupně také realizována vytvářením moderních zákoníků, v nichž dominuje, v souladu s ideou osvícenství, teorie přirozenoprávní. V duchu přirozenoprávních a římskoprávních tradic byl v roce 1766 vytvořen návrh kodifikace soukromého práva Codex Theresianus, který poskytoval širokou míru ochrany nabyvateli věci, přičemž nerozlišoval mezi nabytím vlastnického práva k věci, jíž se její vlastník zbavil ze své vůle či věci, která byla vlastníku odcizena nebo která jím byla ztracena. Důraz byl však kladen na existenci dobré víry nabyvatele.<sup>119</sup> O velmi vstřícném pojetí nabytí od neoprávněného pak svědčí i to, že Codex Theresianus navrhoval dokonce možnost nabytí vlastnického práva i od detentora.<sup>120</sup> Codex Theresianus, ani pozdější návrh kodifikace soukromého práva prof. Karla Antona von Martini z roku 1797, však nebyly přijaty.

#### **3.3.1. Všeobecný občanský zákoník z roku 1811**

Zamýšlenou kodifikaci soukromého práva přinesl až všeobecný občanský zákoník (OZO), vyhlášený dne 1. 6. 1811 pod názvem *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*. Všeobecný občanský zákoník platil na našem území až do roku 1950 a představoval významné právní dílo,

---

<sup>117</sup> Tamtéž.

<sup>118</sup> Tamtéž.

<sup>119</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 363.

<sup>120</sup> PETR, B. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevlastníka. *Právní rozhledy*, 2012, č. 20, část II.

vycházející z přirozenoprávní teorie<sup>121</sup> a tradic římského práva. Všeobecný občanský zákoník upravil nabytí od neoprávněného v § 367, v části upravující žaloby z vlastnického práva, kde uvedl, že „*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 nebo 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 zodpovědni.*“ Dle E. Tilsche převzal všeobecný občanský zákoník ochranu nabytí od neoprávněného dle § 367 z práva německého (ze zásady „Hand muss Hand wahren“), středověkého práva židů a práva obchodních italských měst.<sup>122</sup>

Jak je patrné z výše citovaného, všeobecný občanský zákoník vyloučil v zákonem předvídaných případech právo původního vlastníka vindikovat (movitou) věc, byla-li získána poctivým držitelem, a jeho jediným prostředkem obrany byla možnost obrátit se na neoprávněného převodce věci s nárokem na náhradu škody. Případy, pro něž všeobecný občanský zákoník umožnil nabytí od neoprávněného do značné míry korespondují s dnešní úpravou. Jsou jimi nabytí movité věci ve veřejné dražbě (odpovídající dnešnímu § 1109 písm. a) OZ), nabytí movité věci od živnostníka k tomuto obchodu oprávněného (odpovídající dnešnímu § 1109 písm. b) OZ, s jemnou terminologickou nuancí) a nabytí movité věci za plat od toho, komu ji původní vlastník sám svěřil (odpovídající dnešnímu § 1109 písm. c) OZ).

Tehdejší právní nauka označovala citované ustanovení za privilegovaný a originární způsob nabytí vlastnictví. Privilegium spočívalo v tom, že se k převodu vlastnického práva nepožaduje, aby převodce byl vlastníkem věci, o jejíž převod se jedná, tedy nevyžaduje se *dominium auctoris*. O originární způsob nabytí vlastnictví se jednalo z důvodu absence podstatných znaků nabývání derivativního, tj. že „*nový vlastník nenabývá vlastnictví proto, že je před ním měl někdo jiný a jeho vlastnické právo jest nezávislé na vlastnickém právu předchůdcově.*“<sup>123</sup>

Podstatnými rysy tehdejší právní úpravy nabytí od neoprávněného byla podmínka existence dobré víry na straně nabyvatele v době nabytí a skutečnost, že se jedná o věci movité. Ačkoli byla dobrá víra nabyvatele všeobecným občanským zákoníkem označena jako „poctivost držitele“,

---

<sup>121</sup> Srov. § 7 OZO, odkazující na „přirozený smysl zákona“ a „přirozená právní základní pravidla“ a § 16 OZO, přiznávající člověku „vrozená již rozumem poznatelná práva“.

<sup>122</sup> TILSCH, E. *Občanské právo rakouské: část všeobecná*. V Praze: nákladem České grafické akc. společnosti „Unie“, 1910, s. 16-17.

<sup>123</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. (op. cit.), s. 321.

nevyjadřovala nic jiného, než římskoprávní *bona fides*. Bona fides pak byla dána nejen tehdy, byli nabyvatel věci přesvědčen o vlastnictví převodce, ale i tehdy, byl-li přesvědčen i dispozičním oprávněním převodce. Uvedené znamená, že podmínka dobré víry byla naplněna i tehdy, věděl-li nabyvatel, že převodce není vlastníkem, ale mohl-li se domnívat, že je k převodu autorizován.<sup>124</sup>

### 3.3.2. Předválečné snahy o rekonstrukci

Všeobecný občanský zákoník platil na našem území až do roku 1950. V mezidobí však proběhly určité snahy o rekonstrukci občanského práva, jejímž projevem by zejména vládní návrh zákona, kterým se vydává občanský zákoník z roku 1937. První rekonstrukční návrh v oblasti věcných práv, vypracovaný pod vedením Miloslava Stiebera,<sup>125</sup> přinesl podnět k převzetí dosavadního § 367 všeobecného občanského zákoníku beze změny. Znění návrhu bylo následně dopracováno komisí vedenou Antonínem Hartmannem, která navrhované znění právní úpravy nabytí od neoprávněného ponechala bez větších změn. V této podobě byl pak text ustanovení nabytí od neoprávněného převzat i do výše zmíněného vládního návrhu zákona, kterým se vydává občanský zákoník z roku 1937. Tento však zůstal pouhým návrhem a nikdy nevyšel v platnost.<sup>126</sup>

### 3.3.3. Občanský zákoník z roku 1950

Obč. zák. č. 141/1950 nepřinesl v oblasti nabytí od neoprávněného výrazných změn. Ustanovení § 154 obč. zák. 141/1950, upravující nabytí od neoprávněného, do značné míry odpovídalo úpravě všeobecného obchodního zákoníku, s některými drobnými odchylkami, když v zákonem stanovených případech vylučovalo možnost původního vlastníka vindikovat věc od nabyvatele (oprávněného držitele), který v takových případech nabyl k věci vlastnické právo. Případem nabytí vlastnického práva od neoprávněného pak bylo nabytí věci úředním výrokem nebo ve veřejné dražbě i mimo úřad provedené, nabytí movité věci za plat od někoho, kdo je oprávněn s takovými věcmi obchodovat a nabytí movité věci od toho, komu ji původní vlastník sám svěřil. Nutno doplnit, že aplikace ustanovení § 154 byla zákonem vyloučena pro případ, kdy byla žalujícím subjektem (tj. původním vlastníkem) socialistická právnická osoba a byl-li na vrácení věci obecný zájem.<sup>127</sup>

---

<sup>124</sup> Tamtéž, s. 322.

<sup>125</sup> STIEBER, M. *Věcné právo. Návrh subkomitétu pro revisi občanského zákoníka pro Československou republiku*. Praha: Ministerstvo spravedlnosti, 1923.

<sup>126</sup> ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*, 2009, č. 3, část II.

<sup>127</sup> Viz § 154 odst. 2 obč. zák. č. 141/1950.

### 3.3.4. Občanský zákoník z roku 1964

Obč. zák. č. 40/1964 upravil problematiku nabytí od neoprávněného velmi stroze v ustanovení § 228, jímž umožnil nabytí vlastnické právo k věci převedené od socialistické organizace, ačkoli tato není jejím vlastníkem. Konkrétně zákon v § 228 stanovil: „*Převede-li organizace na občana poskytnutou službou vlastnictví k věci, nemohou být proti němu uplatněna práva jiných osob týkající se této věci. Totéž platí, jestliže občan poskytnutou službou nebude práva věc užívat.*“ V zásadě tedy byla opět vyloučena možnost původního vlastníka vindikovat věc od jejího nabyvatele, avšak právní důvody uvedeného byly zredukovány toliko na převod věci od socialistické organizace.<sup>128</sup> Tato právní úprava existovala v nezměněné podobě až do roku 1991, kdy bylo v souvislosti s připravovanou rekonstrukcí občanského práva ustanovení § 228 zrušeno novelizujícím zákonem č. 509/1991 Sb. Ačkoli byl obč. zák. č. 40/1964 platným a účinným právním předpisem občanského práva na našem území až do 31. 12. 2012, tj. dalších 21 let, nabytí od neoprávněného se nové úpravy v obč. zák. č. 40/1964 již nedočkalo.<sup>129</sup> Pro úplnost lze dodat, obč. zák. č. 40/1964 ve své části sedmé upravil také nabytí od nepravého dědice, korespondující s dnešním § 1109 písm. d) občanského zákoníku. Dle § 486 byl chráněn každý, kdo v dobré víře nabytí věc od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno, a to tak, jako by došlo k nabytí od dědice oprávněného.

### 3.3.5. Obchodní zákoník

S účinností od 1. 1. 1992 se výlučným právním předpisem upravujícím nabytí od neoprávněného stal obchodní zákoník.<sup>130</sup> Opomenutí právní úpravy nabytí od neoprávněného v tehdy platném a účinném občanském zákoníku a výlučnost úpravy tohoto institutu pouze v obchodním zákoníku, tj. pouze pro styk mezi podnikateli, způsobilo řadu aplikačních potíží v právní praxi<sup>131</sup> a právní nauka podrobovala kritice především nedůvodný nepoměr mezi ochranou dobré víry při úplatném styku mezi podnikateli a v mimopodnikatelském styku. J.

---

<sup>128</sup> Obč. zák. č. 40/1964 však nebyl jediným právním předpisem, který v této době upravoval nabytí od neoprávněného. Jiným právním předpisem upravujícím tuto problematiku zákon č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku, který v § 325 (nabytí vlastnického práva od nevlastníka) stanovil: „*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 není ani oprávněn zbožím nakládat.*“ Tento zákon byl však s účinností od 1. 1. 1992 zrušen obchodním zákoníkem.

<sup>129</sup> Novela č. 509/1991 Sb. některá ustanovení ze zrušené části čtvrté o službách promítla do nově pojaté části osmé o závazkovém právu, avšak problematika nabytí od neoprávněného obsažená ve zrušeném § 228 byla opomenuta.

<sup>130</sup> Zvláštní úprava nabytí od neoprávněného však byla obsažena také v některých zvláštních zákonech, tj. například § 20 zákona o cenných papírech či § 96 odst. 3 zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

<sup>131</sup> K tomu např. KINDL, M. Peripetie nabytí vlastnictví (od nevlastníků). *Právní rozhledy*, 1998, č. 5.

Bejček k tomuto například uvádí, že „*pouhým přihlášením se k režimu obchodního zákoníku se mění nemožnost nabytí vlastnické právo od nevlastníka podle občanského zákoníku na možnost tak učinit podle zákoníku obchodního. Dramaticky se tím mění postavení osoby, již byla takto dále prodávaná věc odcizena. (...) Takže v rámci jednoho právního řádu existují dvě diametrálně odlišná řešení a jejich použití závisí jen na tom, zda jde o vztah obchodněprávní či občanskoprávní. Takový rozpor nemá nic společného s vědeckými argumenty.*“<sup>132</sup> J. Bejček jde ve své kritice ještě dále, když výslovně označuje popsany stav za protiústavní, s odkazem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod, zaručující stejný zákonný obsah a ochranu vlastnickému právu všech vlastníků.<sup>133</sup>

Konkrétní podoba úpravy nabytí od neoprávněného v obchodním zákoníku byla téměř doslovně převzata z ustanovení § 325 zrušeného zákona č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku. Obchodní zákoník tedy v § 446 umožnil, aby kupující v režimu obchodněprávní úpravy kupní smlouvy, nabyl vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávané věci, s výjimkou situace, kdy kupující věděl nebo vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn se zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.<sup>134</sup> Nutno však dodat, že důkazní břemeno ohledně vědomosti kupujícího o tom, že prodávající není vlastníkem věci, nebo že není oprávněn se zbožím nakládat, nesl ten, kdo vlastnické právo kupujícího popíral.<sup>135</sup> To stavělo tuto osobu do nelehké důkazní situace.

Ustanovení § 446 obchodního zákoníku bylo opakovaně předmětem posuzování Ústavního soudu z hlediska ústavní konformity. Ústavní soud se daným ustanovením nejvýrazněji zabýval ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 437/02, v němž potvrdil právní názor vyslovený ve svém dříve vydaném usnesení, dle něhož „*ustanovení § 446 obchodního zákoníku 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*

<sup>132</sup> BEJČEK, J. in BEJČEK, J. a FALDYNA, F. *Obchodní zákoník s komentářem*. Díl II, (§ 261 až § 775). Praha: Codex, 2000. ISBN 80-86395-03-0, s. 332.

<sup>133</sup> Tamtéž; Obdobně o protiústavnosti tohoto stavu také HAJŠMAN, V. in ELIÁŠ, K. a DVOŘÁK, T. *Obchodní zákoník: praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od roku 1900. 5. přeprac. a rozš. vyd. podle stavu k 1.11.2006*. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-624-5, s. 749.

<sup>134</sup> Formulace, že nabyvatel „vědět měl a mohl“ byla do § 446 obchodního zákoníku doplněna až s účinností od 1.1.2001. Dobrá víra nabyvatele ve znění § 446 do 31.12.2000 byla koncipována velmi široce a de facto byla ochráně dobrá víra příznána prioritou před ochranou vlastnického práva.

<sup>135</sup> HAJŠMAN, V. in ELIÁŠ, K. a DVOŘÁK, T. *Obchodní zákoník: praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od roku 1900*. (op. cit.), s. 749.

víry nabyvatele (...)<sup>136</sup> Ústavní soud pak ve zmiňovaném nálezu zformuloval ústavně konformní výklad ustanovení § 446 obchodního zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 2000.

V návaznosti na uvedené Ústavní soud ve svém dalším nálezu pomocí argumentu *a minori ad maius* dovozuje, že pakliže byl nalezen ústavně konformní výklad § 446 ve znění účinném do 31. 12. 2000, kde výrazně převyšovala ochrana dobré víry na úkor ochrany vlastnického práva, pak tím spíše nutno považovat za ústavně konformní znění § 446 po novele provedené zákonem č. 370/2000 Sb., který ochranu vlastnického práva výrazně zvýšil zpřísněním požadavků na existenci dobré víry nabyvatele.<sup>137</sup> Ústavní soud uzavírá, že ustanovení § 446 obchodního zákoníku, ve znění zákona č. 370/2000 Sb., „*plně odpovídá kautelám plynoucím z principu proporcionality, jak je Ústavní soud vyložil v řadě svých nálezů.*“<sup>138</sup>

Nutno také zmínit, že dle tehdejšího § 262 obchodního zákoníku bylo stranám umožněno podřídit svůj závazkový vztah režimu obchodního zákoníku, což de facto umožňovalo aplikaci ustanovení § 446 o nabytí od neoprávněného i na neobchodní vztahy. L. Bezoušková však upozorňuje na nevhodnost takového řešení, neboť tato dohoda stran závazkového vztahu o volbě práva nezřídka slouží k zajištění nabyvatele pro případ, že by převodce nebyl oprávněn vlastnické právo převést. Uvedené by pak mělo samo o sobě vylučovat existenci dobré víry nabyvatele.<sup>139</sup> J. Kotásek v této souvislosti také vhodně poukazuje na to, že podřízení režimu obchodního zákoníku dle § 262 obchodního zákoníku může mít, zejména pro spotřebitele, i nepříznivé dopady, zejména obchodněprávní odpovědnostní režim.<sup>140</sup>

V reakci na popsané peripetie s nejednotnou úpravou nabytí od neoprávněného pro vztahy občanskoprávní a obchodněprávní se při přípravách (nového) občanského zákoníku objevovaly důvodné požadavky na sjednocení úpravy. Dle důvodové zprávy k občanskému zákoníku se s ohledem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod jevílo jako důvodné upravit pravidlo obsažené dosud v § 446 obchodního zákoníku jako pravidlo obecného dosahu, jenž nečiní rozdíly

<sup>136</sup> Usnesení Ústavního soudu ze dne 9.4.2002, sp. zn. IV. ÚS 112/01.

<sup>137</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 13.6.2006, sp. zn. Pl. ÚS 75/04.

<sup>138</sup> Tamtéž.

<sup>139</sup> BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2009, č. 7, část I. Nutno však zmínit také právní názor objevující se v literatuře, že dohodnou-li se strany závazkového vztahu o volbě právě dle § 262 obchodního zákoníku, lze na tento závazkový vztah aplikovat pouze ty normy obchodního zákoníku, které se týkají závazkových vztahů, nikoli ty, které upravují nabytí věcných práv (tedy i § 446 upravující nabytí od neoprávněného), neboť tyto nelze aplikovat namísto kogentní úpravy občanského zákoníku (tj. obč. zák. 40/1964). Z uvedeného důvodu nelze § 446 obchodního zákoníku aplikovat na neobchodní vztahy ani při existenci dohody stran o volbě práva dle § 226 obchodního zákoníku. Srov. MELZER, F. Volba obchodního zákoníku a nabytí vlastnického práva od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2006, č. 7.

<sup>140</sup> KOTÁSEK, J. Nabytí od nevládníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*, 2005, č. 2.



mezi podnikatelem a spotřebitelem.<sup>141</sup> Tyto požadavky byly občanským zákoníkem naplněny, když formuloval pravidla nabytí od neoprávněného jako pravidla obecná, v podobě, v jaké je známe dnes a kterými se budeme věnovat dále v této práci.

---

<sup>141</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 479.

## 4. Platná právní úprava nabytí od neoprávněného

Po nahlédnutí do historického kontextu bude pozornost přesunuta směrem k platné právní úpravě nabytí od neoprávněného. Následující část této práce se zaměří nejprve na obecnou právní úpravu nabytí od neoprávněného obsaženou v ustanoveních § 1109 až § 1113 občanského zákoníku, dále budou analyzovány některé zvláštní skutkové podstaty nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku a závěrem bude text práce zaměřen na problematiku nabytí nemovitých věcí (evidovaných ve veřejném seznamu) od nevlastníka.

### 4.1. Obecné výklady

Občanský zákoník s účinností od 1. 1. 2014 systematicky zařazuje nabytí vlastnického práva od neoprávněného do části třetí (absolutní majetková práva), hlavy druhé (práva věcná) a dílu třetího, upravujícího vlastnické právo, mezi ustanovení § 1109 až § 1113 OZ. Máme-li charakterizovat nabytí od neoprávněného v dnešní podobě, pokusit se vymezit společné jmenovatele s jeho historickými předchůdci a specifikovat odlišnosti, které dnešní právní úprava vykazuje, pak lze uvést následující.

Jak již bylo uvedeno výše, nabytí od neoprávněného je chápáno jako originární nabytí vlastnického práva k věci, při němž nabyvatel nabývá vlastnické právo od osoby, která k takovému převodu není oprávněna, byť se tak děje způsobem, který jinak běžně k převodu věci do vlastnictví slouží.<sup>142</sup> Jedná se o pojetí v české (československé) civilistice již tradiční. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného považují za nabytí originární již E. Tilsch<sup>143</sup> a A. Randa.<sup>144</sup> Shodně také F. Rouček, který v komentáři k československému obecnému zákoníku občanskému vysvětluje, že „za určitých podmínek (...) jest dáno privilegium, že převodem se nabývá vlastnictví, i když převodce nebyl vlastníkem věci, o kterou jde (tedy jest dána výjimka ze zásady *nemo plus iuris*). Tudiž privilegium dané § 367 spočívá v tom, že se nepožaduje *dominium auctoris*. To znamená, že za určitých podmínek se nabývá vlastnictví převodem i nevlastníkovým. Správně nutno říci, že pak – důsledkem řečeného privilegia – nejde tu o převod (třebas jde o odevzdání), nýbrž jde o vznik vlastnictví u nabyvatele, ač vlastnictví nebylo u převodce, jinými slovy jde o nabytí originární, nikoli derivativní. To vysvětluje z toho, že chybí oba podstatné znaky nabývání derivativního: nový

<sup>142</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 480.

<sup>143</sup> TILSCH, E. *Občanské právo rakouské: část všeobecná*. V Praze: nákladem České grafické akc. společnosti „Unie“, 1910, s. 90.

<sup>144</sup> RANDA, A. a SPÁČIL, J. I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. (op. cit.), s. 117 an.

*vlastník nenabývá vlastnictví proto, že je před ním měl někdo jiný, a jeho vlastnické právo jest nezávislé na vlastnickém právu předchůdcově.*<sup>145</sup>

V zahraničních právních úpravách však nalezneme i pojetí odlišné. Zatímco rakouská<sup>146</sup> či slovenská<sup>147</sup> právní úprava považuje nabytí od neoprávněného, shodně s naší právní úpravou, za nabytí originární, německou civilistikou je považováno s odkazem na tzv. legitimační teorii spíše za derivativní nabytí vlastnického práva.<sup>148</sup> Tento závěr je opíráno o teorii, že neoprávněný převodce převádí na nabyvatele vlastnické právo předchozího vlastníka, a že tedy nabytí vlastnického práva dobrověrným nabyvatelem od neoprávněného převodce je jedním z případů převodu vlastnictví (*Eigentumsübertragung*), nikoli jeho originárním nabytím (*ursprüngliche Eigentumserwerb*).<sup>149</sup> Nutno však poznamenat, že ačkoli se jedná o převažující právní názor, ani německá doktrína není zcela jednotná. Objevují se i právní názory klonící se spíše k originárnímu nabytí vlastnického práva a současně lze nalézt i závěry, že skutkovou podstatu nabytí od neoprávněného nelze s dostatečnou přesností popsat ani jako originární, ani derivativní nabytí vlastnického práva.<sup>150</sup>

Občanský zákoník předvídá taxativní výčet situací, které představují průlom do římskoprávní zásady *nemo plus iuris* a poskytuje právní důvody, na základě nichž může dojít k nabytí vlastnického práva k věci, ačkoli převodcem je osoba k jeho převodu neoprávněná. Přestože nabytí od neoprávněného vždy představuje závažný zásah do vlastnického práva, je třeba přihlídnout také k druhé straně mince, totiž k dobré víře nabyvatele, které je třeba poskytnout ochranu. V tomto smyslu lze hovořit o tom, že současná právní úprava bilancuje mezi ochranou původního vlastníka věci a ochranou nabyvatele v dobré víře a snaží se mezi nimi nalézt spravedlivou rovnováhu.<sup>151</sup> S ohledem na jednu ze základních zásad soukromého práva vyjadřující, že pouze zákon může stanovit, jak vlastnické právo vzniká (§ 3 odst. 2 písm. e) OZ) je třeba, aby právní

<sup>145</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. (op. cit.), s. 319.

<sup>146</sup> KERCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar. § 353–379, Sachenrecht*. Wien: Verlag Österreich, 2011. ISBN 978-3-7046-5695-7, s. 593.

<sup>147</sup> LUBY, Š. Výber z diela a myšlienok. Bratislava: Iura Edition, 1998, ISBN 80-88715-31-8, s. 449.

<sup>148</sup> WIEGAND, W. in J. von Staudingers *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Buch 3, Sachenrecht §§ 924-984; Anhang zu § 929 ff: Sonderformen der Übereignung (Eigentum 2)*. Neubearbeitung 2004. Berlin: Sellier, 2004. ISBN 3-8059-1008-8, s. 389.

<sup>149</sup> WESTERMANN, H., GURSKY, K., EICKMANN, D. *Sachenrecht, 8. Auflage*, Heidelberg: C. F. Müller, 2011. ISBN 978-3-8114-7810-7, s. 413-414.

<sup>150</sup> Tamtéž, s. 414 a zde zejména odkazovaný HÜBNER, H. *Der Rechtsverlust im Mobiliarsachenrecht*, 1955.

<sup>151</sup> Zajímavý výklad o preferencích zahraničních doktrín k ochraně vlastníka nebo dobrověrného nabyvatele a o argumentech k jejich podpoře podává TÉGL, P. Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od neoprávněného k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam*, 2007, č. 2, část II a III.

důvody nabytí vlastnického práva od neoprávněného byly taxativně stanoveny zákonem, spolu se stanovením podmínek, jejichž splnění je k nabytí vlastnického práva nezbytné.

Občanský zákoník se v rámci právní úpravy nabytí od neoprávněného odchyluje od dosavadní právní terminologie, která v souvislosti s danou problematikou užívala spíše pojem „nabytí od nevlastníka“. Tuto koncepci občanský zákoník opouští a nahrazuje ji „neoprávněným“, s odkazem na nepřesnost termínu „nevlastník“. Dle důvodové zprávy k občanskému zákoníku je třeba zohlednit skutečnost, že ustanovení občanského zákoníku dopadají na situace, kdy vlastnické právo převádí někdo, kdo nejen, že není vlastníkem, ale není ani oprávněn vlastnické právo na druhou osobu převést. V této souvislosti je příkladem uváděn komisionář, který může vlastnické právo převést na druhou osobu vlastním jménem, ačkoli není jejím vlastníkem.<sup>152</sup>

Ustanovení občanského zákoníku o nabytí od neoprávněného chrání nabyvatele, pokud převodce vystupoval jako vlastník, ač jím ve skutečnosti není, například proto, že nabývací smlouvu ani nezavřel nebo je tato smlouva neplatná, závazek z ní byl zrušen nebo smlouva nenabyla účinnosti, anebo vystupoval jako osoba oprávněná věc zcizit svým jménem, tedy například insolvenční správce, zástavní věřitel, výše zmíněný komisionář či ten, kdo věc koupil s výhradou vlastnického práva a bylo mu uděleno oprávnění věc zcizit.<sup>153</sup> Je však nutné zdůraznit, že oprávněním k převodu není zástupčí oprávnění, jedná se oprávnění věc zcizit svým vlastním jménem, tedy nikoli jako zástupce. Nedostatek zástupčího oprávnění nelze zhojit prostřednictvím § 1109 občanského zákoníku, nýbrž pouze ustanovením o zastoupení.<sup>154</sup>

Konstrukce obecné právní úpravy nabytí od neoprávněného obsažená v ustanoveních § 1109 až § 1013 občanského zákoníku spočívá v určení konkrétních situací, v nichž je v různé míře poskytována ochrana buď nabyvateli nebo původnímu vlastníku (§ 1109 a § 1110). Kromě toho však občanský zákoník formuluje doplňující pravidla pro situace nespádající pod ony zákonem předvídané (§ 1111), a současně pro některé specifické případy, vyžadující vyšší míru právní jistoty, stanoví zvláštní režim (§ 1013). Předtím, než budou rozebírána konkrétní zákonná ustanovení, lze v obecné rovině charakterizovat společné předpoklady nabytí od neoprávněného, kterými jsou *předmět nabytí, titul nabytí, úplatnost nabytí a dobrá víra nabyvatele*.<sup>155</sup>

---

<sup>152</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 478.

<sup>153</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-653-1, s. 1118.

<sup>154</sup> Tamtéž.

<sup>155</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. (op. cit.), s. 367–371.

#### 4.1.1. Předmět nabytí

Předmětem nabytí od neoprávněného jsou věci v právním slova smyslu. Zákonná ustanovení týkající se nabytí od neoprávněného rozlišují tři kategorie těchto věcí. První z nich jsou věci nezapsané ve veřejném seznamu, jejichž nabytí umožňuje, za splnění stanovených podmínek, § 1109 občanského zákoníku. Věcmi nezapsanými ve veřejném seznamu jsou především věci movité,<sup>156</sup> ale mohou být jimi i věci nemovité, které nepodléhají evidenci ve veřejném seznamu.<sup>157</sup> Druhou skupinou věcí jsou věci movité, bez rozlišení, zda jsou evidovány ve veřejném seznamu či nikoli. Těchto se týká ustanovení § 1110 a § 1111 občanského zákoníku. Poslední kategorií tvoří specifické věci, jejichž režim upravuje § 1113 občanského zákoníku, těmito jsou investiční nástroje, cenný papír, listina vystavená na doručitele, věc nabytá ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí nebo při provádění exekuce prodejem movitých věcí či věc nabytá při obchodu na komoditní burze, když jejich nabytí umožňuje pouze prostřednictvím některého z privilegovaných nabývacích způsobů dle § 1109 občanského zákoníku.

S ohledem na široké pojetí věci v právním slova smyslu, které bylo popsáno v první kapitole této práce, je možné klást si otázku, zda mohou být předmětem nabytí od neoprávněného také věci nehmotné, tj. například právo či pohledávka. Bezpochyby se ve smyslu § 498 odst. 2 občanského zákoníku jedná o movité věci. V této souvislosti je však nutné přihlídnout k tomu, že ustanovení o věcných právech se použijí na věci hmotné i nehmotné, na práva ale jen potud, pokud to připouští jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného (§ 979 OZ). Odborná literatura pak k tomuto uvádí, že ustanovení týkající se nabytí vlastnického práva, tj. rovněž právní normy upravující nabytí od neoprávněného, se mohou vztahovat na práva pouze v případě, není-li jejich nabytí upraveno zvláštními právními normami, zejména částí čtvrtou občanského zákoníku.<sup>158</sup> Jsou-li dispozice s pohledávkami upraveny zvláštními normami obligačního práva,<sup>159</sup> lze uzavřít, že uplatnění ustanovení o nabytí vlastnického od neoprávněného ve vztahu k nabytí pohledávek, není možné.<sup>160</sup> Judikatura dovozuje aplikovatelnost ustanovení o nabytí od neoprávněného také ve

---

<sup>156</sup> Věcmi movitými jsou dle § 498 odst. 2 občanského zákoníku „*veškeré další věci* (tj. které nejsou věcmi nemovitými) *ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná.*“

<sup>157</sup> Věcmi nemovitými jsou dle § 498 odst. 1 občanského zákoníku „*pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“ Nemovitými věcmi neevidovanými ve veřejném seznamu jsou kupříkladu drobné stavby ve smyslu § 2 písm. m) a § 3 odst. 1 písm. c) katastrálního zákona.

<sup>158</sup> SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář.* (op. cit.), s. 9.

<sup>159</sup> Postoupení pohledávky dle ust. § 1879 an. OZ.

<sup>160</sup> Shodně také rakouská judikatura, např. rozhodnutí OGH ze dne 7.9.1971 sp. zn. 4 Ob 588/71, a rakouská doktrína. Srov. KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar.* § 353–379, *Sachenrecht.* (op. cit.), s. 593.

vztahu k ideálnímu podílu movité věci,<sup>161</sup> na druhé straně však za movitou věc pro účely nabytí od neoprávněného nepovažuje součást nemovitosti, například kamna.<sup>162</sup>

Zajímavou problematikou je aplikovatelnost ustanovení o nabytí od neoprávněného ve vztahu k nabytí obchodního podílu. Zatímco starší judikatura s ohledem na tehdejší pojetí věci v právním slova smyslu zaujímal k této otázce spíše negativní postoj,<sup>163</sup> současná právní úprava již přiznala obchodnímu podílu povahu věci movité nehmotné (§ 489 OZ), a je tedy zřejmě umožněno aplikovat ustanovení občanského zákoníku o nabytí od neoprávněného rovněž na převod obchodního podílu, a to i v případě podílu nevtěleného do cenného papíru, jak dovozují někteří autoři.<sup>164</sup> Tito autoři současně ale poukazují na aspekt nehmotné povahy obchodního podílu, mající za následek jednak nemožnost nabyvatele přesvědčit se o držbě věci a současně neschopnost vlastníka identifikovat ztrátu své držby, přičemž dovozují, že dobrou víru nabyvatele bude třeba v případě obchodního podílu opírat zejména o zápis v obchodním rejstříku, který je snadno seznatelný pro třetí osoby a vlastníkovi věci umožňuje bránit se proti případnému neoprávněnému zápisu.<sup>165</sup> J. Petrov však k tomuto poznamenává, že možnosti obrany vlastníka proti neoprávněnému zápisu nejsou tak pružné, aby poskytly vlastníku skutečně efektivní schopnost obrany, neboť skutečný vlastník věci zpravidla nemá možnost dosáhnout rychlé změny zápisu, a tedy v případě sporu může být domnělý vlastník v obchodním rejstříku zapsán i několik let, a současně nedisponuje ani možností nechat zapsat do obchodního rejstříku poznámku rozepře, na rozdíl od veřejného seznamu (§ 985 OZ).<sup>166</sup>

Není rovněž bez zajímavosti, že zatímco rakouské právo nabytí od neoprávněného ve vztahu k obchodnímu podílu vylučuje, a to ze stejných důvodů, pro něž jej nepřipouští v souvislosti s pohledávkami, německé právo jej v § 16 odst. 3 GmbHG připouští, byť s některými omezeními.<sup>167</sup> Ohledně členství v družstvu, včetně bytového družstva, setrvává závěr judikatury,

---

<sup>161</sup> Vážný 12373/33.

<sup>162</sup> Vážný 9750/30.

<sup>163</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.9.2008, sp. zn. 29 Cdo 2287/2008, kde Nejvyšší soud judikoval, že ustanovení § 446 obchodního zákoníku o nabytí věci od neoprávněného, ani obdobné ustanovení § 20 ZCP, nelze na nabytí obchodního podílu ve společnosti s učením omezeným aplikovat.

<sup>164</sup> ČECH, P. a ŠUK, P. *Právo obchodních společností: v praxi a pro praxi (nejen soudní)*. Vydání I. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2016. ISBN 978-80-7273-177-0, s. 258.

<sup>165</sup> Tamtéž, s. 259.

<sup>166</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1115.

<sup>167</sup> Dle německé právní úpravy může nabyvatel nabytí podíl od osoby neoprávněné za situace, je-li převodce zapsán jako vlastník podílu v seznamu společníků, který je přístupný v německém obchodním rejstříku, ne však za situace, je-li zápis v seznamu nesprávný po dobu kratší tří let a nesprávnost zápisu není přičitatelná skutečnému vlastníku podílu. Současně je dobrovolně nabytí podílu vyloučeno, je-li si nabyvatel vědom nedostatku oprávnění převodce nebo si této skutečnosti není vědom v důsledku hrubé nedbalosti nebo byla-li proti zápisu vznesena námitka.

že nabytí od neoprávněného nelze vztáhnout na práva a povinnosti s tímto členstvím spojená.<sup>168</sup> Lze však usuzovat, že shora nastíněné závěry právní nauky učiněné ve vztahu k obchodnímu podílu mohou být analogicky uplatněny rovněž ve vztahu k členskému podílu v družstvu.

Někteří autoři se souvislosti s předmětem nabytí od neoprávněného zabývají také otázkou, zda lze vzhledem k zákonné vyvratitelné domněnce současného převodu vedlejších věcí s věcí hlavní (§ 510 odst. 2 OZ) uvažovat o tom, že nabyvatel věci hlavní, je-li v dobré víře, nabyde vlastnické právo rovněž k věcem vedlejším, pakliže některá z vedlejších věcí nebude patřit vlastníkovi hlavní věci, nýbrž třetí osobě. Autoři dospívají k závěru, že ano, je však nezbytné zkoumat naplnění všech podmínek nabytí od neoprávněného, tj. zejména dobrou víru a platný právní titul.<sup>169</sup>

Pro uplatnění ustanovení o nabytí od neoprávněného se zpravidla nevyžaduje vydání věci, která je předmětem převodu. Lze argumentovat obecnou úpravou konsensuálního principu uplatňujícího se při převodu vlastnického práva (§ 1099 OZ).<sup>170</sup> Konsensuální princip spočívá na pravidle, že k převodu vlastnického práva dochází již k okamžiku účinnosti převodní smlouvy, pokud není jinak ujednáno mezi stranami či stanoveno zákonem. Převodní smlouva má v tomto případě účinky věcněprávní a k převodu vlastnického práva se kromě *titulu* nevyžaduje (na rozdíl od principu tradičního) také *modus*, tedy předání věci, případně zápis do veřejného seznamu, podléhá-li věc takové evidenci. Smlouva má v případě uplatnění tradičního principu pouze obligační účinky. S ohledem na skutečnost, že předání věci není v souladu s konsensuálním principem podmínkou pro nabytí vlastnického práva, nevyžaduje se předání věci zřejmě ani pro nabytí vlastnického práva od neoprávněného.<sup>171</sup>

---

<sup>168</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.9.2010 sp. zn. 29 Cdo 2852/2009 či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28.1.2014, sp. zn. 29 Cdo 2080/2012.

<sup>169</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 367.

<sup>170</sup> Avšak konsensuální princip bývá, a je tomu tak i v naší právní úpravě, doplněn principem tradičním (např. případě věcí evidovaných ve veřejném seznamu).

<sup>171</sup> S ohledem na problematické aspekty, které s sebou konsensuální princip přináší, se však v literatuře objevují i názory, že ačkoli tak zákon nestanoví výslovně, je třeba trvat na předání věci jako na jednom z nutných předpokladů nabytí od neoprávněného. Srov. DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 366. E. Dobrovolná zde především poukazuje na řešení italského právního řádu, který, ačkoli zastává shodně s naším právním řádem princip konsensuální, podmiňuje nabytí vlastnického práva od neoprávněného faktickým předáním věci nabyvateli. Nutno však doplnit, že komplikace mohou nastat nejen u konsensuálního, ale rovněž i u tradičního principu. Na tyto poukazuje např. KARNER, E. *Gutgläubiger Mobiliarerwerb: zum Spannungsverhältnis von Bestandschutz und Verkehrsinteressen.* Wien: Springer, 2006. ISBN-13 978-3-211-24487-6, s. 132.

K nabytí vlastnického práva od neoprávněného tudíž dochází i v situaci, má-li převedená věc ještě nějakou dobu zůstat u převodce.<sup>172</sup> Uvedené však neplatí bezvýjimečně. J. Petrov uvádí příkladmo výjimky ze zásady, že se vydání věci nevyžaduje, totiž to, že dosavadní vlastník má stále věc v detenci nebo byla věc vrácena dobrověrnému vlastníkovi či existuje takový stav věc, který vylučuje dobrou víru nabyvatele, je-li například na věci vyznačeno její vlastnictví či jsou-li na věci patrné stopy krádeže.<sup>173</sup> V jiných případech nebude mít skutečnost, zda se nabyvatel ujal či neujal držby věci vliv na samotné nabytí vlastnického práva od neoprávněného, bude mít však bezpochyby nezanedbatelný význam pro posouzení dobré víry nabyvatele.

#### 4.1.2. Titul nabytí

Titul nabytí (*titulus adquirendi*) představuje samotný právní důvod nabytí vlastnického práva. Existence platného právního titulu je předpokladem nabytí vlastnického práva, přirozeně tedy i nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Uvedené znamená, že proto, abychom mohli uvažovat o nabytí od neoprávněného, je třeba, aby převodní smlouva mezi nabyvatelem a převodcem byla platně uzavřena a aby převod vlastnického práva byl dokonán. Vzhledem k tomu, že občanský zákoník je založen na principu konsensuálním, k dokonání převodu vlastnického práva dochází zpravidla okamžikem účinnosti smlouvy.

Důsledkem uvedeného je, že v případě existence takové vady smlouvy, která zakládá její neplatnost, nelze o nabytí od neoprávněného uvažovat. Dobrá víra nabyvatele nezhojuje případné vady zcizovacího právního jednání, sanuje pouze nedostatek oprávnění převodce převést vlastnické právo. Tedy, pokud by v konkrétním případě nabyvatel nenabyl vlastnické právo, ani pokud by byl převodce oprávněn věc převést, tím spíše nabyvatel nemůže nabýt vlastnické právo, není-li převodce k takovému převodu oprávněn.<sup>174</sup> V literatuře se však objevuje i odlišný názor, totiž ten, že je-li právní jednání, na základě kterého dochází k převodu věcného práva k věci evidované ve veřejném seznamu stíženo absolutní neplatností, nebude mít tato absolutní neplatnost vliv na poskytnutí ochrany nabyvateli, pokud ten byl v rozhodném okamžiku v dobré víře, že právně jednal platně.<sup>175</sup>

---

<sup>172</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1119.

<sup>173</sup> Tamtéž.

<sup>174</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1117. Shodně také THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. (op. cit.), s. 308. Z judikatury například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.2.2002 sp. zn. 29 Cdo 342/2000, konstatující, že užití § 446 obchodního zákoníku je vyloučeno, je-li kupní smlouva neplatná pro nedostatek právní subjektivity na straně kupujícího či prodávajícího.

<sup>175</sup> VRCHA, P.: *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitosti) od nevlastníka*. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-87576-91-5, s. 98.



Tento názor byl však kritizován a přesvědčivě vyvrácen P. Téglem a J. Zajícem<sup>176</sup>, kteří poukazují na opomenutí základní konstrukce nabytí od neoprávněného, jejímž nezbytným předpokladem je platný nabývací titul a odkazují na již dříve vyslovený závěr P. Téгла, že „nabývání od neoprávněného se od běžného nabývání od vlastníka liší jen uvedenou absencí vlastnického práva (či jiného oprávnění) na straně zcizitele. To tedy zároveň znamená, že zcizovací jednání nesmí trpět jakoukoliv jinou vadou. Pro nabytí vlastnického práva se proto požaduje platně uzavřená smlouva mezi způsobilými subjekty, vůle směřující k převodu vlastnického práva (u převodce se požaduje *animus dominii transferendi*, u nabyvatele potom *animus dominii accipiendi*), předání věci – je-li požadováno, věc musí být způsobilým předmětem vlastnického práva atd. (...) Ani *bona fides* nabyvatele nemůže sanovat nedostatek způsobilosti prodávajícího k právnímu jednání (jakož ani jiné vady zcizovacího jednání).“<sup>177</sup>

K výše uvedenému nutno dodat, že vadou zakládající neplatnost právního titulu není skutečnost, že převodce není vlastníkem převáděné věci (§ 1760 OZ).<sup>178</sup> V opačném případě by byla popřena samotná podstata nabytí od neoprávněného, neboť by k takovému nabytí nikdy nemohlo dojít pro nedostatek právního titulu. Ačkoli je pro nabytí vlastnického práva od neoprávněného vyžadován zákonem platný právní titul, tento požadavek není dle německé právní doktríny dostačující a blíže je konkretizován tak, že je nabytí od neoprávněného vyloučeno tehdy, existuje-li mezi smluvními stranami (tj. mezi neoprávněným převodcem a nabyvatelem) právní či hospodářská identita, tedy například je-li neoprávněným převodcem obchodní společnost a nabyvatelem její jediný společník.<sup>179</sup>

Význam existence platného a bezvadného právního titulu tkví v jeho vysoké vypovídací hodnotě ve vztahu k hodnocení dobré víry nabyvatele.

### 4.1.3. Úplatnost nabytí

Podmínka úplatnosti nabytí je občanským zákoníkem výslovně stanovena pouze pro případy nabytí věci od někoho, komu vlastník věc svěřil (§ 1109 písm. c) OZ) a v případě nabytí použité

---

<sup>176</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2016, č. 4, část I. Kritický postoj zaujali rovněž KRÁLÍK, M. a DOBROVOLNÁ E. Recenze publikace Vrcha, P. Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevládníka. *Bulletin advokacie*, Praha: Česká advokátní komora, 2015, č. 11, s. 60-61.

<sup>177</sup> TÉGL, P. Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2009, č. 10, s. 343.

<sup>178</sup> Shodný závěr dovodil již za starší právní úpravy Nejvyšší soud, např. v rozsudku ze dne 11.12.2002 sp. zn. 22 Cdo 981/2001 či v rozsudku ze dne 23.4.2013 sp. zn. 28 Cdo 2645/2012.

<sup>179</sup> WEBER, R. *Sachenrecht I. Bewegliche Sachen. 4. Auflage*. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft, 2016. ISBN 978-3-8452-6282-6, s. 152.

movité věci od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje s takovými věcmi (§ 1110 OZ). Úplatnost vztahu lze však z povahy věci předvídat i u jiných případů nabytí od neoprávněného, u nichž není podmínka úplatnosti zákonem výslovně stanovena. Příkladem uvedeného je nabytí od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku (§ 1109 písm. b) OZ), nabytí při veřejné dražbě (§ 1109 písm. a) OZ), při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele (§ 1109 písm. e) OZ) nebo při obchodu na komoditní burze (§ 1109 písm. f) OZ).

Z uvedeného je zjevné, že občanský zákoník chrání stejnou mírou jak nabyvatele, který poskytl za nabývanou věc určitou majetkovou protihodnotu, tak nabyvatele, který nabyl věc bezúplatně, a tedy žádná majetková újma mu způsobena nebyla. Takové pojetí občanského zákoníku je velmi benevolentní. Nabízí se principiální otázka, zda je nabyvatel, který sice byl v dobré víře, ale neposkytl žádnou majetkovou protihodnotu, hoden vyšší ochrany, než původní vlastník věci, jemuž je odnímáno vlastnické právo. Jedná se o otázku preference hodnot, k níž zákonodárce může zaujmout to či ono stanovisko. Občanský zákoník zřejmě uznává, že i takový nabyvatel je hoden ochrany na úkor vlastníka. V zahraničních právních úpravách však lze nalézt i odlišné pojetí, například rakouská právní úprava chrání pouze úplatné nabytí (§ 367 ABGB) a literatura hovoří v tom smyslu, že je to právě úplatnost, tj. poskytnutí majetkové protihodnoty za plnění ve formě převáděné věci, co zakládá úvahy o ospravedlnitelnosti nabytí od neoprávněného.<sup>180</sup>

Úplatnost jakožto podmínku nabytí od neoprávněného lze chápat dvojím způsobem, totiž buď jako požadavek skutečného zaplacení ceny za převedenou věc nebo jako úplatnost stanovenou ve smlouvě o převodu věci, aniž by pro naplnění zákonné podmínky úplatnosti bylo třeba skutečného zaplacení věci. Právní nauka se po vzoru rakouské literatury kloní k závěru, že ke splnění požadavku úplatnosti postačí pouze úplatnost nabývacího právního titulu, tj. úplatnost převodu stanovená smlouvou, s odkazem na skutečnost, že ani pro převod vlastnického práva od vlastníka není vyžadováno skutečné zaplacení kupní ceny (není-li sjednána výhrada vlastnického práva), protože se nejví jako důvodné uvažovat v případě nabytí od neoprávněného jinak.<sup>181</sup>

---

<sup>180</sup> KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar.* § 353–379, *Sachenrecht.* (op. cit.), s. 616.

<sup>181</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), 369 s. Shodně také THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), 308 s. a PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1116.

Bez pozornosti také nelze ponechat skutečnost, zda byla majetková protihodnota poskytnuta v odpovídající výši, a tedy, zda je stejné míry ochrany hoden i nabyvatel v dobré víře, který sice nabývá věc za úplatu, nicméně tato majetková protihodnota je snížena natolik, že buď neodpovídá ceně obvyklé, nebo je dokonce natolik nízká, že se lze důvodně domnívat, že cílem stran převodu bylo obejít zákon. V této souvislosti se pak nabízí úvaha, zda lze v takovém případě vůbec uvažovat o dobré víře nabyvatele ve vztahu k samotnému převodu věci, která je zákonem vyžadována pro nabytí od neoprávněného. S jistotou lze však říci, že je-li úplata za převod věci nápadně nízká, je bezpochyby nutné tuto skutečnost zohlednit při hodnocení dobré víry nabyvatele, neboť nápadně nízká cena za převod věci by vždy měla u kupujícího vyvolat pochybnosti o bezvadnosti převodu věci. Lze se však současně shodnout na tom, že hranici, kdy lze nabytí považovat za úplatné a kdy nikoli, jednoznačně stanovit nelze a bude třeba ji posuzovat individuálně pro každý jednotlivý případ.<sup>182</sup>

#### 4.1.4. Dobrá víra

Dobrá víra nabyvatele je klíčovým hlediskem. Její význam vyplývá z podstaty nabytí od neoprávněného, neboť úprava tohoto institutu reflektuje snahu zákonodárce o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi ochranou vlastnického práva na straně jedné a ochranou dobré víry na straně druhé. Slouží-li tedy institut nabytí od neoprávněného primárně k ochraně dobré víry nabyvatele, pak je zjevné, že její existence bude elementárním předpokladem pro aplikaci ustanovení o nabytí od neoprávněného.

Ochrana dobré víry je obecnou právní zásadou. Její ochranu je tedy třeba mít na paměti nejen v případech, kdy se její ochrany zákon výslovně dovolává, ale i v případech ostatních, tedy obecně. Jedním z důvodů, proč je zákonem chráněn pouze dobrověrný nabyvatel, je obecná právní zásada, vyjádřená v § 6 občanského zákoníku, totiž ta, že *„každý má povinnost jednat v právním styku poctivě“* a *„nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu (...) ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.“* Mezi základní zásady občanského práva patří také domněnka poctivosti a dobré víry, kterou občanský zákoník formuluje v § 7, když stanoví, že se *„má za to, že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře.“* Tato právní domněnka se při nabytí od neoprávněného uplatňuje v případě nabytí jedním z privilegovaných nabývacích způsobů dle § 1109 OZ, nebo při nabytí dle skutkové podstaty vyjádřené v § 1110 OZ. Její význam pak spočívá v tom, že dobrá víra nabyvatele je presumována.

---

<sup>182</sup> TÉGL, P. Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného. (op. cit.), s. 343.

Obecně lze dobrou víru charakterizovat jako určitý subjektivní stav mysli, spočívající v nevědomosti jednatelova o některých právně významných skutečnostech souvisejících s jeho jednáním, přičemž o těchto skutečnostech ani vzhledem k okolnostem vědět nemohl.<sup>183</sup> Zmíněná nevědomost se může týkat rozličných nedostatků právních jednání, například také právního nedostatku v osobě druhé smluvní strany, která není vlastníkem převáděné věci, ani osobou oprávněnou k jejímu převodu. Dobrou víru nabyvatele v případě nabytí od neoprávněného lze charakterizovat pomocí dvou dílčích aspektů. Jsou jimi dobrá víra v existenci vlastnického práva k převáděné věci a dobrá víra v oprávnění převodce vlastnické právo převést. V případě převodce, který není vlastníkem věci, avšak je oprávněn k jejímu převodu (např. komisionář) se dobrá víra nabyvatele bude přirozeně týkat pouze oprávnění této osoby k převodu vlastnického práva.

Občanský zákoník neobsahuje zvláštní ustanovení o dobré víře nabyvatele věci od neoprávněného. K posouzení dobré víry tak bude třeba přihlídnout k ustanovení § 992 občanského zákoníku, týkající se poctivé držby, které ve svém odstavci prvním stanoví, že poctivým držitelem je ten, „*kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.*“ Občanský zákoník tedy podmiňuje poctivou držbu přesvědčením o existenci vykonávaného práva, tj. v případě nabytí o neoprávněného přesvědčení o existenci vlastnického práva převodce k převáděné věci, respektive o jeho oprávnění k převodu věci. Máme-li blíže definovat dobrou víru pro účely nabytí od neoprávněného, je třeba nahlédnout do některé zahraniční právní úpravy, která se na rozdíl od občanského zákoníku definici dobré víry pro účely nabytí od neoprávněného věnuje. Rakouské právo charakterizuje dobrou víru tak, že poctivým je držitel, pokud neví, ani se nemusel domnívat, že věc nepatří převodci. Současně ale, pokud je věc nabývána od podnikatele v rámci jeho běžné podnikatelské činnosti, postačí existence dobré víry v oprávnění převodce s věcí nakládat.<sup>184</sup> Rakouský občanský zákoník dále označuje situace, v nichž se nabyvatel nestane vlastníkem věci. Je tomu tak v případě, prokáže-li vlastník, že držitel (nabyvatel) musel mít důvodné podezření, že převodce není vlastníkem věci, a to s ohledem na povahu věci, její nápadně nízkou cenu, známé osobní vlastnosti jeho právního předchůdce, jeho podnikání či jiné okolnosti.<sup>185</sup>

Jak bylo řečeno výše, dobrá víra představuje určitý subjektivní stav mysli jednatelova. Jedná se o subjektivní kategorii, na kterou lze usuzovat z objektivně daných okolností, lépe řečeno, je

---

<sup>183</sup> LAVICKÝ, P. in LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář.* (op. cit.), s. 83.

<sup>184</sup> Srov. § 368 odst. 1 ABGB v platném znění.

<sup>185</sup> Srov. § 368 odst. 2 ABGB v platném znění.

nezbytné na ní usuzovat z objektivních okolností. Tam, kde by dobrá víra postrádala reálný podklad, bylo by lpění na její ochraně v podstatě cestou k jejímu zneužití.<sup>186</sup> Objektivní hledisko posuzování dobré víry nabyvatele vyplývá jak ze znění § 1109 občanského zákoníku, který uvádí, že nabyvatel musí být v dobré víře „vzhledem ke všem okolnostem“, tak z charakteru dobré víry, která byla shora v textu vymezena jako situace, kdy jednatel nejen, že neví o právně významných skutečnostech, ale rovněž vzhledem k okolnostem vědět ani nemohl. Toto objektivní měřítko je pak posuzováno dle toho, zda by určitá modelová osoba<sup>187</sup> případu znala mohla či nemohla vědět o daných právně významných skutečnostech, a to při zvážení všech okolností, které jí musely být v jejím postavení zřejmé (§ 4 odst. 2 OZ). Dospěje-li se k závěru, že i tato modelová osoba by si v konkrétní situaci nebyla a ani nemusela být vědoma právně významných skutečností, pak je omyl jednatelů o právně významných skutečnostech omluvitelný a jednatel je v dobré víře.<sup>188</sup>

Významným faktorem vypovídajícím o dobré víře nabyvatele ve vlastnické právo převodce je držba věci. Držba je „zpravidla základem pro vyvolání přesvědčení (zdání) nabyvatele (ale i všech ostatních třetích osob), že ten, kdo věc drží, je jejím vlastníkem. Jestliže tedy zákon vyžaduje naplnění dobré víry nabyvatele ve vlastnické právo převodce, pak lze dobrou víru nabyvatele vyvodit zásadně z držby.“<sup>189,190</sup> Ohledně dobré víry nabyvatele v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci je tomu však jinak. Převodce se může projevovat jako pouhý detentor věci, nikoli jako její vlastník. V takovém případě nemůže být držba podkladem pro dobrou víru nabyvatele, ale je třeba dle konkrétních okolností usuzovat na to, zda převodce disponuje oprávněním k převodu, a to vlastním jménem (např. komisionář), nikoli pouze na základě zastoupení.<sup>191</sup>

---

<sup>186</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 369.

<sup>187</sup> Za tuto modelovou osobu pak nutno považovat osobu s rozumem průměrného člověka i schopnosti užívat jej s běžnou péčí a opatrností dle § 4 odst. 1 OZ. Tato modelová kategorie vyjadřuje určité objektivní měřítko, jímž je posuzována péče a opatrnost jednatelů osoby. Koncept průměrného člověka je také jedním z projevů principu poctivosti vyjádřený v § 6 OZ.

<sup>188</sup> To však za předpokladu, že není naplněno ustanovení § 5 OZ, upravující zvláštní způsobilost. Dle tohoto ustanovení, „kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.“

<sup>189</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 370.

<sup>190</sup> Je tomu tak především s odkazem na zákonnou domněnku řádné, poctivé a pravé držby dle § 994 občanského zákoníku, přinášející vyvrátitelnou právní domněnku oprávněnosti a poctivosti držby, tj. presumpci existence titulu a dobré víry držitele, není-li prokázán opak, a rovněž s ohledem na obecně chápanou jednotu vlastnictví a držby, úzce související s tzv. legitimizační funkcí držby.

<sup>191</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 370.

Je bezesporu, že právě tam, kde je dobrá víra předpokladem odnětí práva jinému subjektu, by měla být posuzována spíše přísněji<sup>192</sup> a existuje-li u nabyvatele byt' jen podezření, že převodce věci není jejím vlastníkem, nelze připustit, aby tento nabyvatel byl považován za dobrověrného. K obdobnému závěru se kloní i rakouská judikatura.<sup>193</sup> Judikatura k právní úpravě nabytí od neoprávněného obsažené v § 446 obchodního zákoníku uvedla, že „*pokud existují sebemenší pochybnosti o dobré víře, tak je třeba, aby nabyvatel prokázal, že využil všechny dostupné prostředky k tomu, aby se přesvědčil, že prodávající je skutečně oprávněn převést vlastnictví k předmětné věci.*“<sup>194</sup> V této souvislosti je důležité zabývat se otázkou, jak rozsáhlé břemeno povinnosti investigace je možné uložit nabyvateli. S jistotou lze říci, že by po nabyvateli měla být vždy požadována jistá míra obvyklé opatrnosti, kterou by průměrná osoba měla v posuzované situaci vynaložit,<sup>195</sup> na druhé straně však nelze přílišným lpěním na investigativních povinnostech nabyvatele ochromit soukromoprávní styk tím způsobem, že na každého nabyvatele bude kladena přemíra povinností zjišťovat, ověřovat a pátrat po skutečném stavu věci.

Při stanovení míry investigativní povinnosti nabyvatele bude třeba vždy přihlídnout ke specifickým konkrétní situace, tj. zejména k okolnostem nabytí věci. Je zřejmé, že míra požadované přezkumné aktivity nabyvatele bude vyšší u některých způsobů nabytí, například při nabytí věci v obchodním styku mezi podnikateli, zejména jde-li převod věci, u níž existuje vyšší riziko neoprávněného převodu, typicky případ prodeje ojetých vozidel. V odlišných, méně rizikových případech bude sice požadavek na přezkumnou povinnost nabyvatele o poznání méně přísný, nikoli však vyloučený, neboť chce-li být nabyvatel shledán poctivým, je jeho povinností iniciativně vyvinout adekvátní přezkumnou aktivitu k ověření toho, za je převodce vlastníkem věci či osobou k převodu oprávněnou. Nabytí od neoprávněného je totiž zřejmě vyloučeno už v případě *culpa levis*.<sup>196</sup> Jistě se však lze shodnout na tom, že zakládá-li se dobrá víra nabyvatele na aktu orgánu veřejné moci, nelze takovému nabyvateli ukládat investigativní povinnosti, neboť tato osoba jedná s důvodnou a zcela pochopitelnou důvěrou v činnost veřejné moci, přičemž případný nesoulad se skutečným stavem věci ji nelze klást k tíži. Takové řešení by bylo nepřiměřené a velmi přísné.

---

<sup>192</sup> Tamtéž, s. 369.

<sup>193</sup> Rozhodnutí OGH ze dne 13.11.1979 sp. zn. 5 Ob 630/79 (RS0010871).

<sup>194</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1.6.2016 sp. zn. 23 Cdo 3089/2015 nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14.3.2016 sp. zn. 20 Cdo 1543/2015.

<sup>195</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26.1.2011 sp. zn. 22 Cdo 877/2009.

<sup>196</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 370–371. Obdobně také THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 308, či z judikatury např. Vážný 3823/24: „*ustanovení § 367 ob. Z. obč. chrání pouze nabyvatele bezelstného, nikoliv také lehkověrného.*“

E. Karner v souvislosti s dobrou vírou nabyvatele konstatuje, že poctivost není předpokladem nabytí od neoprávněného, nepoctivost je však překážkou takového nabytí, přičemž prokázání její existence je povinností vlastníka věci (alespoň co se týče objektivních okolností nepoctivosti nabyvatele).<sup>197</sup> Ohledně investigativní povinnosti nabyvatele pak poukazuje E. Karner na to, že při zanedbání přezkumných povinností nabyvatele je vyloučeno nabytí věci i tehdy, pakliže by splnění vyžadované investigativní povinnosti nabyvatele nevedlo k objasnění skutečného stavu věci, tj. zda je převodce vlastníkem či oprávněnou osobou věc převést. K tomu je doplněno, že pouze skutečná, nikoli hypotetická důvěra je hodna ochrany.<sup>198</sup>

Z hlediska nutné doby trvání dobré víry nabyvatele lze konstatovat, že nabyvatel musí být v dobré víře v době uskutečnění právního jednání, a to až do dokončení převodu vlastnického práva,<sup>199</sup> tj. s ohledem na výše popsaný konsensuální princip zpravidla okamžikem účinnosti smlouvy, nestanoví-li smlouva či zákon jinak. Diskutovanou problematikou je však situace, kdy nabyvatel již krátce po převodu vlastnického práva svou dobrou víru ztratí získáním vědomosti o tom, že převodce nebyl oprávněn vlastnické právo k věci převést. Zatímco rakouská judikatura<sup>200</sup> se kloní k závěru, že vědomost o skutečném právním stavu, kterou nabyvatel získal později, nemůže změnit již existující právní nabytí vlastnického práva dle § 367 ABGB,<sup>201</sup> R. Bollenberger neshledává spravedlivým uznání nabytí vlastnického práva tehdy, ztratil-li nabyvatel dobrou víru krátce po převodu vlastnického práva a současně za věc ještě nezaplátil.<sup>202</sup> Jiní autoři se přiklání spíše k závěru, že dozví-li se nabyvatel krátce po dokončení právního jednání o okolnostech vylučujících jeho dobrou víru, nelze takovému nabyvateli dobrou víru přiznat.<sup>203</sup>

Ohledně důkazního břemene ve věci prokazování či vyvracení existence dobré víry lze v obecné rovině zmínit judikaturu Nejvyššího soudu, která konstatuje, že „*důkazní břemeno ohledně určitých skutečností leží na tom účastníku řízení, který z existence těchto skutečností vyvozuje pro sebe příznivé právní důsledky; jde o toho účastníka, který existenci těchto skutečností také tvrdí.*“<sup>204</sup> Ve světle uvedeného tak v případě nabytí od neoprávněného leží důkazní břemeno

---

<sup>197</sup> KARNER, E. *Gutgläubiger Mobiliarerwerb.* (op. cit.), s. 435.

<sup>198</sup> Tamtéž.

<sup>199</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 371.

<sup>200</sup> Rozhodnutí OGH ze dne 24.6.1976 sp. zn. 7 Ob 597/76 (RS0011164).

<sup>201</sup> Tento právní názor odpovídá římskoprávní zásadě *mala fides superveniens non nocet*, tedy, že pozdější špatná víra neškodí.

<sup>202</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 371 a zde uváděný právní názor R. Bollenbergera.

<sup>203</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 308.

<sup>204</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.5.2001, sp. zn. 22 Cdo 2727/99.

existence či neexistence dobré víry na tom, kdo se dobré víry dovolává, respektive kdo ji u jiného popírá.<sup>205</sup> Je však třeba také přihlédnout k presumpci poctivosti v soukromém právu, vyjádřené v ustanovení § 7 OZ, a jde-li o držbu, pak v ustanovení § 994 OZ, uvádějící, že se „*má za to, že držba je řádná, poctivá a pravá.*“ Než je přihlédnuto k zákonné domněnce poctivosti a dobré víry, je třeba provést dokazování, a pokud i poté přetrvávají ohledně existence dobré víry pochybnosti, až v této chvíli je možné vzít do úvahy zákonnou domněnku.<sup>206</sup> Ústavní soud se k prokazování dobré víry vyjádřil v již shora citovaném nálezu, když uvedl, že „*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. (...) Důkazní břemeno týkající se dobré víry kupujícího nese v těchto případech vždy on sám.*“<sup>207</sup>

V některých zahraničních právních úpravách můžeme nalézt rozdělení důkazního břemene mezi nabyvatele a vlastníka. Rakouské právo ukládá vlastníkovu důkazní břemeno pouze ohledně objektivních okolností poctivosti nabyvatele, které jsou příkladmo uvedeny v § 368 odst. 2 ABGB, tj. zejména povaha věci, nápadně nízká cena, známé osobní vlastnosti převodce či jeho podnikání, zatímco nabyvateli je uložena povinnost tvrdit a prokázat okolnosti, za jakých k nabytí došlo, tedy konkrétní nabývací způsob předvídaný zákonem.<sup>208</sup> Česká právní úprava popsané rozdělní důkazního břemene dle povahy dokazovaných skutečností neobsahuje, obecně tudíž platí pravidlo výše zmíněné, tedy, že každý nese důkazní břemeno ohledně skutečností, z nichž vyvozuje pro sebe příznivé právní následky. Někteří autoři však poukazují na to, že není správné ukládat vlastníkovu povinnost dokazovat skutečnosti, které se odehrály ve vztahu mezi převodcem a nabyvatelem, když je to právě nabyvatel, který má k těmto skutečnostem nejbližší a v porovnání s vlastníkem disponuje v nesrovnatelně vyšší míře také s důkazy k jejich prokázání. Nelze nechat bez povšimnutí také to, že nabyvatel je tím subjektem, který z nabytí od neoprávněného jednoznačně profituje.<sup>209</sup> Ve světle uvedeného se tak jeví uložení důkazního břemene vlastníkovu věci jako ne zcela spravedlivé, když z povahy věci nemůže disponovat takovými důkazními prostředky ani vědomostmi jako nabyvatel, neboť častokrát mu nebudou známy okolnosti uzavření

---

<sup>205</sup> ZAPLETAL, J. Zásada dobré víry a její uplatnění v soukromém právu. *Právní rozhledy*, 2006, č. 2.

<sup>206</sup> Ne však vždy, k tomu srov. situaci předvídanou § 1111 občanským zákoníkem, výslovně vyžadující prokázání dobré víry.

<sup>207</sup> Usnesení Ústavního soudu ze dne 9.4.2002, sp. zn. IV. ÚS 112/01.

<sup>208</sup> Srov. § 367 a § 368 ABGB.

<sup>209</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 372.



převodní smlouvy. Navíc nelze opomenout, že je zasahováno do jeho vlastnického práva a nabyvatel zde získává na úkor ztrácejícího vlastníka.

Zajímavou otázkou v souvislosti s ochranou dobrověrného nabyvatele se zabývají P. Tégl a J. Zajíc, kteří zkoumají způsob, jakým věc opustila sféru vlastníka, jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. Rozlišují, zda byla věc třetí osobě vlastníkem svěřena, zda byla věc ztracena, zda byla vlastníku odňata svémocně či zda byla věc pozbyta činem povahy úmyslného trestného činu. Autoři konstatují, že způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka, je důležitým kritériem, k němuž je zákonodárcem přihlíženo při koncipování úpravy nabytí od neoprávněného, přičemž odkazují na základní premisu vyjadřující, že opustila-li věc sféru vlivu vlastníka dobrovolně, má být chráněn spíše nabyvatel v dobré víře, opustila-li však věc sféru vlastníka proti jeho vůli, má být preferováno jeho vlastnické právo na úkor dobré víry nabyvatele.<sup>210</sup> Občanský zákoník však ne zcela důsledně reflektuje svou úpravou způsob, jakým věc opustila sféru vlastníka, resp. činí tak pouze v případě nabývacího způsobu dle § 1109 písm. c), § 1110 a § 1111. V ostatních případech se ke způsobu opuštění sféry vlastníka nepřihlíží, a vlastníku je tudíž poskytována stejná ochrana v případech, kdy věc opustí sféru vlastníka jeho vlastním zaviněním i bez jeho zavinění.

#### 4.1.5. Důsledky naplnění zákonných podmínek

Naplněním znaků stanovených zákonem pro nabytí od neoprávněného, tedy jak znaků společných, výše specifikovaných, tak znaků individuálních, stanovených konkrétními zákonnými ustanoveními, dochází k zániku vlastnického práva k věci na straně původního vlastníka a k současnému originárnímu nabytí vlastnického práva k téže věci na straně nabyvatele. Vlastnické právo k věci je nabýváno okamžikem splnění těchto podmínek a není vázáno na uplynutí jakékoli zákonem stanovené doby, tak, jako je tomu u nabytí vlastnického práva vydržením. Nabyvateli je tímto okamžikem přiznána ochrana vlastnického práva v celém jeho rozsahu, a je tudíž oprávněn co nejobsáhleji nakládat s věcí, která mu byla převedena, včetně jejího zcizení další osobě. Původnímu vlastníku zůstává nárok na náhradu škody proti neoprávněnému převodci.<sup>211</sup>

---

<sup>210</sup> Blíže viz TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit.), část II.

<sup>211</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 382.

Jde-li o nabytí věci nezapsané ve veřejném seznamu, dochází současně s nabytím vlastnického práva k zániku práv souvisejících s nabývanou věcí a závad váznoucích na věci, neboť nabyvatel nemohl existenci těchto práv třetích osob či závady věci zjistit z veřejného seznamu a vzhledem k dobré víře o nich nemohl mít ani vědomost.<sup>212</sup> Shodně také starší judikatura, uvádějící, že „*v případech § 367 ob. z. obč. a čl. 306 obch. zák. zaniká nejen právo vlastnické, nýbrž i jiná věcná práva, zejména zástavní práva k věci, o nichž nabyvatel nevěděl. Vyhledává se, aby nabyvatelova držba byla bezelstná.*“<sup>213</sup> Ve prospěch právě uvedeného svědčí i znění § 1377 odst. 2 občanského zákoníku, hovořící o zániku zástavního práva k věci za předpokladu, že osoba nabyde vlastnické právo k zastavené věci v dobré víře, že tato není zatížena zástavním právem, není-li zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu či rejstříku zástav. Toto zákonné ustanovení tedy umožňuje zánik zástavního práva, tj. závady váznoucí na věci, ve prospěch ochrany dobré víry nabyvatele. Obdobnou konstrukci pak obsahuje i § 1363 občanského zákoníku, chránící dobrou víru nabyvatele, nabývajícím vlastnické právo k věci od převodce (zástavce) v rámci běžného obchodního styku při jeho podnikání, bylo-li již započato s výkonem zástavního práva a zástavce porušil zákaz zcizit zástavu bez souhlasu zástavního věřitele. V takovém případě se porušení zákazu zcizit věc nedotýká práv nabyvatele.

Obsahuje-li občanský zákoník shora popsané právní konstrukce ve vztahu k zástavnímu právu, lze dovodit, že obdobný režim bude zřejmě uplatněn i ve vztahu k jiným právům a závadám souvisejícím s nabývanou věcí, o jejichž existenci se nemohl nabyvatel přesvědčit z veřejného seznamu.

## 4.2. Privilegované nabývací způsoby

Občanský zákoník ustanovením § 1109 vyjadřuje, že vlastníkem věci se stane ten, „*kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu,*“ pakliže k nabytí této věci došlo jedním ze zákonem stanovených nabývacích způsobů uvedených pod písmeny a) až f) citovaného ustanovení.

Nabývacími způsoby, jimiž lze za splnění obecných podmínek nabýt vlastnické právo od neoprávněného dle § 1109 občanského zákoníku jsou: nabytí ve veřejné dražbě, nabytí od

---

<sup>212</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 309.

<sup>213</sup> Vážný 6689/27.

podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, nabytí za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil, nabytí od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno, nabytí při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele a nabytí při obchodu na komoditní burze. O jmenovaných nabývacích způsobech hovoříme jako o privilegovaných. Jejich naplnění musí prokazovat nabyvatel, jehož dobrá víra se předpokládá, a současně lze těmito způsoby nabýt i věci ztracené či svémocně odňaté vlastníkovu (na rozdíl od nabytí dle § 1110 a § 1111 OZ).<sup>214</sup> K jednotlivým nabývacím způsobům blíže v následujícím textu.

#### 4.2.1. Nabytí ve veřejné dražbě

Ustanovení § 1109 písm. a) občanského zákoníku upravuje nabytí vlastnického práva ve veřejné dražbě. Dražbu řadí občanský zákoník mezi zvláštní způsoby uzavírání smlouvy (§ 1771). Je pro ni charakteristická soutěž několik osob, které v určitém čase soutěží o nejlepší za cenu za určité plnění. Koná se obvykle ve vyhrazený čas a je omezena časem, jak pro samotné trvání dražby, tak časem vyhrazeným pro vyšší příhoz.<sup>215</sup> Občanský zákoník upravuje dražbu dobrovolnou jako zvláštní způsob uzavření smlouvy. Tato je označována také jako dražba soukromá či aukce, k jejímu odlišení od dražby veřejné dle zvláštních právních předpisů.

Na veřejnou dražbu občanský zákoník odkazuje na řadě místech, tedy nejen v rozebíraném § 1109 písm. a), ale také například v § 1113 vylučující možnost nabytí věci ve veřejné dražbě prostřednictvím § 1110 až § 1112 OZ, dále v § 1141 odst. 2 odkazující na veřejnou dražbu jako jeden ze způsobů vypořádání spoluvlastnictví, v § 1359 upravující formy uspokojení zástavního věřitele, v § 1837 písm. k) vylučující možnost spotřebitele odstoupit od smlouvy uzavírané na základě veřejné dražby podle zákona upravujícího veřejné dražby, či v § 543 upravující prodej cenného papíru emitentem a v dalších.

Zvláštním předpisem upravujícím veřejnou dražbu je zákon o veřejných dražbách, definující veřejnou dražbu jako „*veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, konané na základě návrhu navrhovatele, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob přítomných na předem určeném místě, nebo v prostředí veřejné*

---

<sup>214</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 384.

<sup>215</sup> HULMÁK, M. in HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. I. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0, s. 251–252.

datové sítě na určené adrese, s výzvou k podání nabídek, a při němž na osobu, která za stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku, přejde příklepem licitátora vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby, nebo totéž veřejné jednání, které bylo licitátorem ukončeno z důvodu, že nebylo učiněno ani nejnižší podání“<sup>216</sup> a zákon o podnikání na kapitálovém trhu, obsahující ve svém ustanovení § 33 podmínky veřejné dražby cenných papírů.<sup>217</sup> Zákon o veřejných dražbách pak rozlišuje mezi dražbami dobrovolnými (§ 17 an.), tedy dražbami prováděnými na návrh vlastníka, a dražbami nedobrovolnými (§ 36 an.), tedy dražbami prováděnými na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka byla přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, popř. doložena jiným vykonatelným rozhodnutím, jehož soudní výkon připouští zákon.

Pokud jde o veřejnou dražbu dle zmíněných zvláštních právních předpisů, nejedná se o dražbu jako způsob uzavření smlouvy, nýbrž o nabytí vlastnického práva k věci ze zákona.<sup>218</sup> Nejvyšší soud k tomuto uvádí, že „na účastníka dražby, jemuž byl udělen příklep (na vydražitele), vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby – jak dovodila ustálená judikatura soudů (...) – nepřechází na základě smlouvy, jak tomu bylo například při veřejné dražbě organizované podle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů (...); z ustanovení § 2 písm. a), § 2 písm. j) a dalších zákona o veřejných dražbách je nepochybné, že titulem pro nabytí vlastnictví nebo jiného práva k předmětu dražby vydražitelem při veřejné dražbě je (uvažováno také z pohledu ustanovení § 32 odst. 1 obč. zák. „jiná právní skutečnost“, a to příklep licitátora.“ Dále Nejvyšší soud uzavírá, že „z uvedeného vyplývá, že vydražitel nenabývá vlastnictví nebo jiné právo k předmětu veřejné dobrovolné dražby prováděné podle zákona o veřejných dražbách na základě právního úkonu (smlouvy) (...)“<sup>219</sup> Obdobný závěr lze učinit i ve vztahu k veřejným dražbám probíhajícím v rámci výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu a exekučního řádu, v jejichž případě nabývá vydražitel vlastnické právo rovněž ze zákona.<sup>220</sup>

<sup>216</sup> Ustanovení § 2 písm. a) ZVD.

<sup>217</sup> Dle § 33 odst. 2 ZPKT se však na veřejnou dražbu cenných papírů přiměřeně použije zákon o veřejných dražbách, nestanoví-li zákon o podnikání na kapitálovém trhu jinak.

<sup>218</sup> HULMÁK, M. in HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář.* (op. cit.), s. 253. Obdobně také DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 372.

<sup>219</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2.9.2015 sp. zn. 21 Cdo 3607/2014.

<sup>220</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1120. Shodně také HULMÁK, M. in HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář.* (op. cit.), s. 253.

Dopadá-li tedy ustanovení § 1109 písm. a) občanského zákoníku na nabytí vlastnického práva smlouvou, jeví se ve světle shora uvedeného toto zákonné ustanovení jako neaplikovatelné na veřejné dražby vedené dle výše zmíněných zvláštních zákonů. Řešení otázky, zda pod pojem veřejná dražba pro účely § 1109 písm. a) občanského zákoníku zahrnout veřejné dražby vedené dle zákona o veřejných dražbách, občanského soudního řádu a exekučního řádu, však dle některých autorů nemá pro praxi významnější dopad, neboť k nabytí od neoprávněného dojde buď podle občanského zákoníku, nebo podle zvláštních zákonů, jen právní úprava by byla v tomto smyslu duplicitní.<sup>221</sup> J. Petrov na druhé straně však dospívá k závěru, že ustanovení § 1109 písm. a) občanského zákoníku by při respektování výše uvedených závěrů odborné literatury a judikatury bylo zcela nepoužitelným, a tedy „mrtvým“ ustanovením, neboť by nebylo možné jej aplikovat ani na soukromé dražby mimo režim zákona o veřejných dražbách, ani na dražby konané dle procesních předpisů, ani na dražby vedené dle zákona o veřejných dražbách.<sup>222</sup>

Odlišný pohled na interpretaci pojmu veřejná dražba ve smyslu (nejen) § 1109 písm. a) občanského zákoníku poskytuje M. Hulmák, uvádějící, že termín veřejná dražba může mít různý obsah, avšak z důvodové zprávy k občanskému zákoníku ve znění předkládaném Poslanecké sněmovně plyne, že zákonodárce neměl odkazem na veřejnou dražbu na mysli veřejnou dražbu dle zvláštních předpisů, tedy zejména zákona o veřejných dražbách a zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Pro veřejnou dražbu v rámci soukromého práva je proto, jak uvádí M. Hulmák, charakteristické v prvé řadě to, že se jedná o dražbu ve smyslu ustanovení § 1771 občanského zákoníku, a dále, že se jí, stejně jako v případě veřejné nabídky (§ 1780 OZ) či veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku (§ 1772 OZ), subjekt obrací na neurčité osoby.<sup>223</sup>

Skutečností, že termín veřejná dražba může mít různý obsah, napovídá i panující neshoda na jeho pojmovém vymezení. Veřejná dražba může být výrazem, který souhrnně označuje jak dražbu podle zákona o veřejných dražbách, tak i dražbu soudní,<sup>224</sup> v některých případech je však mezi veřejnou dražbou v užším slova smyslu (tj. dle zákona o veřejných dražbách) a soudní dražbou rozlišováno, tak jako to činí kupříkladu § 1113 OZ, když odlišuje „věci nabyté ve veřejné dražbě“, dále „věci nabyté v dražbě při výkonu rozhodnutí“ a konečně „věci nabyté v dražbě při provádění exekuce“. Posuzujeme-li tedy obsah pojmu veřejné dražby pro účely § 1109 písm. a) občanského

---

<sup>221</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 372.

<sup>222</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1120.

<sup>223</sup> HULMÁK, M. in HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* (op. cit.), s. 252.

<sup>224</sup> KRÁLÍK, M. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 617.

zákoníku v kontextu všech zákonných ustanovení týkajících se nabytí od neoprávněného (§ 1109 až § 1113), je zřejmě třeba jazykovým výkladem dospět k závěru, že úmyslem zákonodárce bylo při formulaci těchto ustanovení rozlišit dražbu veřejnou dle zákona o veřejných dražbách, dražbu konanou při výkonu rozhodnutí a při provádění exekuce, a že je tudíž pojem veřejné dražby zákonodárcem na tomto místě užíván v užším slova smyslu, tj. zahrnující pouze dražby vedené dle zákona o veřejných dražbách.

Jakkoli se zdá uvedený závěr na první pohled jednoduchým řešením, je však stále třeba mít na paměti skutečnosti shora uvedené, totiž zejména citovanou judikaturu Nejvyššího soudu vylučující povahu veřejné dražby jako zvláštní způsob uzavření smlouvy, a z toho plynoucí závěry odborné literatury o možné neaplikovatelnosti § 1109 písm. a) občanského zákoníku. Lze však uzavřít, že se jedná o otázku spíše teoretickou, nikoli s významnějšími dopady do sféry praktické, jak již bylo uvedeno výše.<sup>225</sup>

Zakotvení veřejné dražby jakožto jednoho z privilegovaných nabývacích způsobů bylo zcela jistě motivováno snahou o zajištění plynulosti dražeb a snahou poskytnout ochranu právní jistotě a legitimnímu očekávání nového vlastníka věci, který tuto věc nabytí úkonem orgánu veřejné moci, vyznačujícího se určitou mírou veřejné autority. Tak jako převodní smlouva mezi převodcem a nabyvatelem musí být prosta vad, aby mohl být naplněn předpoklad nabytí od neoprávněného v podobě existence řádného právního titulu, tak rovněž dražba musí proběhnout řádně, tedy zejména musí být uskutečněna orgánem příslušným k jejímu provedení, řádně oznámena a provedena,<sup>226</sup> jinak o nabytí od neoprávněného nelze uvažovat.<sup>227</sup> Nejvyšší soud v tomto smyslu judikoval, že i když byla ve stanovené lhůtě zaplacená cena dosažená vydražením a i když jde o platnou dražbu (tzn. žaloba na neplatnost dražby nebyla podána nebo jí nebylo pravomocným soudním rozhodnutím vyhověno), vydražitel se vlastníkem věci nestane, jestliže dané dražební jednání vůbec nelze považovat za veřejnou dražbu z důvodu nesplnění některého ze základních požadavků stanovených pro konání veřejné dražby, neboť ne každé jednání prováděné dražebníkem, resp. licitátorem, lze považovat za veřejnou dražbu.<sup>228</sup>

---

<sup>225</sup> Pro úplnost lze doplnit, že veřejnou dražbou nejsou dražby typu Aukro či e-Bay na internetových portálech.

<sup>226</sup> KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar*. § 353–379, *Sachenrecht*. (op. cit.), s. 623.

<sup>227</sup> Tento závěr odpovídá shora popsaným úvahám o nemožnosti sanace vad právního titulu institutem nabytí od neoprávněného. Nelze-li tímto institutem zhojit vadu spočívající v neplatnosti převodní smlouvy, nelze jí zhojit ani vadu průběhu veřejné dražby.

<sup>228</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.7.2016 sp. zn. 21 Cdo 959/2016. Zde Nejvyšší soud vyložil základní požadavky na naplnění pojmu veřejná dražba. Musí se jednat o jednání veřejné, provedené osobou disponující příslušným živnostenským oprávněním, konající se na základě návrhu navrhovatele, na předem určeném místě,

Problematikou, jež v souvislosti s veřejnou dražbou rovněž stojí za zmínku, je posuzování dobré víry vydražitele. Ze znění § 1109 občanského zákoníku plyne obecný předpoklad týkající se dobré víry vydražitele, totiž, že vydražitel musí být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění převodce věc převést. Jeho dobrá víra je tedy posuzována z hlediska objektivního, tedy nejen, zda věděl, ale rovněž zda vědět měl a mohl. Rakouská literatura dále rozvádí, že vydražitel není v dobré víře, pokud existují skutkové okolnosti, které u něj byly schopny vyvolat podezření, že navrhovatel dražby není vlastníkem věci. Vydražiteli jde k tíži i lehká nedbalost, jeho investigativní povinnosti je však třeba posuzovat méně přísně, protože jako takové jsou v rozporu s účelem a průběhem dražby.<sup>229</sup> Obdobně o dobré víře vydražitele hovoří také rakouská judikatura, uvádějící, že již lehká nedbalost vylučuje dobrou víru vydražitele a tvrdí-li povinný při dražbě, že mu věc nepatří, vylučuje již toto tvrzení dobrou víru vydražitele, přičemž se nevyžaduje, aby povinný cizí vlastnictví dokázal.<sup>230</sup>

V případě nedobrovolné veřejné dražby má navrhovatel dražby postavení dražebního věřitele, oprávněného požadovat uhrazení své pohledávky z výtěžku dražby, přičemž toto postavení dražebního věřitele musí být řádně doloženo. Nejvyšší soud k tomuto judikoval, že vydražitel může nabýt vlastnické právo k předmětu dražby i bez ohledu na to, zda navrhovatel dražby měl právní postavení dražebního věřitele, a to za předpokladu, že „*při dokládání postavení dražebního věřitele byla zachována běžná (obvyklá) opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat (očekávat) při uzavírání smlouvy o provedení dražby.*“ Nejvyšší soud uzavírá, že při zachování této míry opatrnosti „*je třeba pokládat oprávnění navrhovatele dražby za doložené, i kdyby se (později) ukázalo, že mu vymáhaná pohledávka nesvědčila nebo že mu bylo zakázáno požadovat její uspokojení cestou veřejné nedobrovolné dražby.*“<sup>231</sup>

Jsou-li splněny všechny podmínky pro nabytí vlastnického práva vydražitelem k věci neevidované ve veřejném seznamu, vlastnictví je vydražitelem nabýváno k okamžiku udělení příklepu, a to za předpokladu, že uhradil ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením.<sup>232</sup>

---

jehož smyslem a účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob, přičemž tyto osoby se dostavily za účelem činit podání, s výzvou činit nabídky. Dražební jednání je pak ukončeno příklepem nebo tím, že nebylo učiněno ani nejnižší podání. V případě nedobrovolného dražebního jednání musí být doloženo, že navrhovatel dražby je dražební věřitel, oprávněný k uspokojení své pohledávky z výtěžku dražby.

<sup>229</sup> KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar.* § 353–379, *Sachenrecht.* (op. cit.), s. 624.

<sup>230</sup> Rozhodnutí OGH ze dne 13.11.1979 sp. zn. 5 Ob 630/79 (RS0010871), které bylo detailně rozebráno v KNAPP, V. Nejvyšší soudní dvůr (OGH), 5 Ob 630/79. *Právní rozhledy*, 1996, č. 9.

<sup>231</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.7.2016 sp. zn. 21 Cdo 959/2016.

<sup>232</sup> Srov. § 30 odst. 1 ZVD.

#### 4.2.2. Nabytí od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku.

Hovoří-li občanský zákoník v ustanovení § 1109 písm. b) o nabytí od podnikatele, je jím rozuměna osoba, která samostatně vykonává výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem, a to na vlastní účet a odpovědnost, se záměrem činit tak soustavně a za účelem dosažení zisku. Taková osoba je se zřetelem k této činnosti považována za podnikatele (§ 420 odst. 1 OZ). Uvedené vymezení osoby podnikatele občanský zákoník v následujících zákonných ustanoveních doplňuje o právní fikce a vyvratitelnou právní domněnku vztahující se k osobě podnikatele. Pro účely ochrany spotřebitele se tak za podnikatele považuje také osoba, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní, výrobní či obdobnou činností, popřípadě při samostatném výkonu svého povolání, a dále také osoba, která jedná jménem nebo na účet podnikatele (§ 420 odst. 2 OZ; tzv. neplnoprávný podnikatel). Za podnikatele se považuje také osoba zapsaná v obchodním rejstříku<sup>233</sup> či osoba, která má k podnikání živnostenské nebo jiné oprávnění (§ 421 OZ). Pro účely naplnění podmínek § 1109 písm. b) občanského zákoníku je třeba přihlížet nejen ke zmíněným ustanovením, nýbrž také k zákonné úpravě zastoupení podnikatele obsažené v § 430 občanského zákoníku, tedy zástupce podnikatele při provozu obchodního závodu a zastoupení podnikatele osobami v jeho provozovně.

K naplnění nabývacího způsobu dle § 1109 písm. b) občanského zákoníku musí k nabytí věci dojít při podnikatelské činnosti podnikatele v rámci běžného obchodního styku. Převodce v pozici podnikatele musí skutečně provozovat danou podnikatelskou činnost, byť k ní třeba nedisponuje živnostenským oprávněním.<sup>234</sup> Je zejména vyžadováno, aby podnikatel převedl věc v souvislosti s touto podnikatelskou činností, kterou běžně vykonává, nikoli v souvislosti s jinou, například osobní činností nesouvisející s předmětem podnikání. Dojde-li tedy například k převodu osobního automobilu od převodce, který je sice podnikatelem, ale jehož podnikatelská činnost spočívá v prodeji zboží ze zcela jiné oblasti (například zahradní technika), nebude pro takový převod postavení převodce jako podnikatele relevantní. Má-li v takovém případě dojít k nabytí vlastnického práva od neoprávněného, nebude to možné prostřednictvím privilegovaného nabývacího způsobu dle § 1109 písm. b) OZ, ale případně, za splnění stanovených podmínek, dle § 1110 či § 1111 OZ.

---

<sup>233</sup> Do obchodního rejstříku se však zapisují i obchodní korporace (kapitálové společnosti) a družstva, která nemusí být založena za podnikatelským účelem (a contrario § 2 ZOK a § 552 ZOK), přesto však budou ve smyslu § 421 OZ z formálního hlediska považovány za podnikatele.

<sup>234</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář. (op. cit)*, s. 1121.



Jak ze znění předmětného ustanovení plyne, ustanovením § 1109 písm. b) je chráněno nabytí jak úplatné, tak bezúplatné,<sup>235</sup> byť si lze v praktickém životě představit bezúplatné nabytí věci od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti jen stěží, navíc vezmeme-li v potaz shora uvedenou charakteristiku podnikání, jakožto výdělečnou činnost prováděnou za účelem dosažení zisku.

Předmětné ustanovení § 1109 písm. b) občanského zákoníku má velmi blízko k předchozí právní úpravě nabytí od neoprávněného, tj. k ustanovení § 446 obchodního zákoníku. Rozdíl mezi těmito ustanoveními spočívá v okruhu subjektů právního vztahu, na něž je dané ustanovení aplikováno. Zatímco úprava obchodního zákoníku byla orientována výlučně na právní vztahy mezi podnikateli, současná právní úprava občanského zákoníku aplikuje tento nabývací způsob rovněž na právní vztahy mezi podnikatelem a spotřebitelem. Umožňuje tedy rovněž spotřebiteli nabýt vlastnické právo k věci od neoprávněného převodce (podnikatele) a odstraňuje tak dříve kritizovanou dvojakost právní úpravy a nerovnoměrnost v právech a povinnostech spotřebitelů a podnikatelů.

Ohledně dobré víry a investigativní povinnosti nabyvatele lze říci, že jsou-li naplněny podmínky daného ustanovení, tedy, věc je nabývána nabyvatelem v rámci podnikatelské činnosti podnikatele v běžném obchodním styku, pak je třeba chránit takového nabyvatele v jeho širokém rozsahu oprávnění spoléhat se na oprávnění podnikatele převést danou věc. Zatížení nabyvatele přísnou investigativní povinností ověřovat a zjišťovat vlastnictví převáděné věci by nepochybně vedlo ke značnému a nežádoucímu ochromení soukromoprávního styku, což by znamenalo popření samotného smyslu a účelu institutu nabytí od neoprávněného, jehož úkolem je právě přispět k jeho plynulosti. Nutno dodat, že kupující ani ve velkém množství případů nedisponují možnostmi efektivně a rychle ověřit vlastnické právo k věci, resp. oprávnění podnikatele tuto věc převést, obzvláště přihlédneme-li k četnosti a rychlosti obchodního styku současné doby. Na druhé straně je nutno zohlednit, že nabývací způsob uvedený v § 1109 písm. b) občanského zákoníku zahrnuje skutečně širokou šálu možných obchodních styků mezi podnikateli a spotřebiteli či mezi podnikateli navzájem, tedy nejen běžné a každodenní převody věcí, u nichž se kupující zpravidla ani nepozastaví nad úvahou, je-li podnikatel k převodu oprávněn, nýbrž také převody ojedinělé,

---

<sup>235</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 310. Shodně také F. Rouček, který uvádí, že je chráněno jak nabytí úplatné, tak bezúplatné, a nabízí praktický příklad novoročního daru od živnostníka, jako příklad nabytí bezúplatného. Srov. ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* (op. cit.), s. 322. Odlišný názor zastává PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit), s. 1121, vyvozující z „běžného obchodního styku“ závěr, že se musí jednat o nabytí úplatné.

ať už svou četností či výší kupní ceny, které na kupujícího kladou o něco vyšší nároky týkající se jeho opatrnosti a pozornosti. Je bezesporu, že na všechny typy převodů nelze aplikovat shodný vzorec a je třeba je posuzovat individuálně.

Judikatura v souvislosti s investigativní povinností kupujícího dovozuje, že nabývá-li kupující (koncový zákazník) věc od obchodníka v rámci běžného obchodního styku, není povinen provést zvláštní šetření ke zjištění toho, zda prodávající podnikatel nabyl věc, která je předmětem převodu, do okamžitého vlastnictví nebo s výhradou vlastnického práva,<sup>236</sup> a při nabývání nového vozidla není ani povinen nahlédnout do velkého technického průkazu vozidla k ověření oprávnění podnikatele k převodu vozidla, je-li v kupní smlouvě ujednáno, že velký technický průkaz vozidla bude kupujícímu předán až po zápisu v registru vozidel.<sup>237</sup> Nejvyšší soud v daném případě ve věci prodeje vozidla neshledal v jednání kupujícího porušení jeho investigativní povinnosti a poskytl kupujícímu ochranu jeho dobré víry s odůvodněním, že „nelze s ohledem na uvedená skutková zjištění z ničeho dovodit zásadní pochybnosti o nedostatku dobré víry na straně žalobkyně při uzavírání kupní smlouvy se společností CARSiN s.r.o. o vlastnickém právu této společnosti k předmětnému vozu a o oprávnění s ním nakládat za účelem jeho prodeje. Žalobkyně proto nebyla povinna prokazovat, že využila všechny dostupné prostředky k tomu, aby se přesvědčila, že prodávající je skutečně oprávněn převést vlastnictví k předmětné věci, a že byla oprávněna s ním nakládat za účelem jeho prodeje.“<sup>238</sup>

Otázkou je, zda je hledisko dobré víry nabyvatele hodnoceno stejnými měřítky u podnikatele i spotřebitele, kterému je oproti podnikateli v mnoha ohledech poskytována právním řádem vyšší míra ochrany. Dle J. Petrova je s ohledem na článek 11 Listiny základních práv a svobod možné vyžadovat přísnější posouzení dobré víry, byl-li nabyvatel podnikatelem, a to s odkazem také na rakouskou judikaturu, vyžadující bližší zkoumání v případě, musel-li kupující podnikatel vědět, že podnikatel v postavení prodávajícího obvykle nabývá danou věc s výhradou vlastnického práva.<sup>239</sup> Lze zřejmě souhlasit s tím, že kupující v pozici podnikatele bude častěji disponovat informacemi či nástroji k získání informací o oprávněnosti prodávajícího k převodu dané věci, zvláště, je-li obchodní vztah mezi oběma podnikateli založen na dlouhotrvající a pravidelné spolupráci, umožňující kupujícímu podnikateli vyhodnotit, zda konkrétní převod věci probíhá řádně, resp. umožňující mu vůbec identifikovat případné riziko, že řádně neprobíhá. Kupující v postavení

<sup>236</sup> Rozhodnutí OGH ze dne 24.6.1987 sp. zn. 1 Ob 614/87 (RS0010877).

<sup>237</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.5.2013 sp. zn. 23 Cdo 1774/2011.

<sup>238</sup> Tamtéž.

<sup>239</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit), s. 1121.

podnikatele se tedy může nacházet ve výhodnější informační pozici oproti spotřebiteli, avšak uvedené jistě není bezvýjimečným pravidlem. Nelze tudíž zřejmě bez dalšího akceptovat závěr o shovívavějším přístupu ke kupujícímu v pozici spotřebitele oproti podnikateli, který by ve svém důsledku mohl znamenat nedůvodnou nerovnost v právech a povinnostech obou subjektů.

Pro úplnost je vhodné doplnit, že nabývacím způsobem dle § 1109 písm. b) OZ lze od podnikatele nabýt rovněž věci ztracené nebo svémocně odňaté, aniž by původnímu vlastníkovu svědčilo oprávnění požadovat vrácení těchto věcí, jako je tomu v případě dle ustanovení § 1110 OZ (k tomu blíže níže v textu).

#### 4.2.3. Nabytí za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil

Smyslem ustanovení § 1109 písm. c) OZ je úvaha, že svěří-li vlastník věc dobrovolně třetí osobě, dává jí tím svoji důvěru. Zcizí-li následně tato třetí osoba svěřenou věc další osobě a poruší-li tím důvěru vloženou vlastníkem, může se tato skutečnost projevit pouze ve sféře původního vlastníka, nikoli nabyvatele, neboť „*takový nabyvatel smí důvěřovati tomu, komu sám vlastník důvěřoval.*“<sup>240</sup>

Předmětem tohoto nabývacího způsobu je věc svěřená, již rozumíme věc, která se dostala do dispozice dané osoby z vůle jejího vlastníka.<sup>241</sup> Samotným svěřením chápeme „*volní (dobrovolné) přenechání třetí osobě (tj. uvedení třetí osoby do takového poměru k věci, že tato osoba na ni může přímo působit).*“<sup>242</sup> Shodné závěry platí i pro situaci, není-li svěřena věc sama, ale prostředky, umožňující nakládání s touto věcí. V kontextu prvorepublikové judikatury lze uvést příklad zástavních lístků, jejichž svěřením se považuje za svěřením věcí samých, umožňují-li tyto nakládání s věcmi samotnými.<sup>243</sup> Z uvedené charakteristiky je zjevné, že o věc svěřenou nepůjde v případě věcí kradených či svémocně odňatých, neboť tyto nebyly přenechány třetí osobě z vůle jejich vlastníka.

---

<sup>240</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* (op. cit.), s. 322.

<sup>241</sup> Rozhodnutí OGH ze dne 25.1.1994 sp. zn. 1 Ob 28/93 (RS0075168).

<sup>242</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III.

<sup>243</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* (op. cit.), s. 323 a závěry zde odkazované judikatury na s. 326 pod č. 27 (12.121) a č. 28 (12.620).

Problematickou skupinou jsou věci, které byly na vlastníkovu vylákány podvodným jednáním či lstí. Starší odborná literatura a judikatura tyto věci za svěřené nepovažovala. F. Rouček k tomuto uvádí, že pokud zcizitel věc podvodně na vlastníkovu vyláká, nelze hovořit o jejím svěřeni.<sup>244</sup> Shodně také tehdejší judikatura uvádějící, že „*věci podvodně vylákané nejsou věcmi svěřenými (...) a lze je vindikovat proti bezelstnému nabyvateli.*“<sup>245</sup> Obdobně hovořila i starší rakouská judikatura.<sup>246</sup> Tento právní názor byl však zpochybněn navazující rakouskou judikaturou, považující za svěřenou i věc vylákanou na vlastníkovu podvodným jednáním.<sup>247</sup> Recentní doktrína se kloní spíše k závěru, že i věc, která byla vlastníkem svěřena třetí osobě na základě podvodného jednání či lsti, je třeba považovat za věc svěřenou ve smyslu § 1109 písm. c) OZ, s odůvodněním, že i přesto, že byl vlastník uveden třetí osobou v omyl a věc svěřil této třetí osobě na základě mylné představy, není pochyb o dobrovolnosti svěřeni věci, neboť vlastníkovu vůle byla vždy svobodná, byť byla utvořena na základě nesprávné představy o skutečném stavu věci.<sup>248</sup> Názory na danou problematiku však nejsou jednotné.

Věc může být jejím vlastníkem vydána i v důsledku výhrůžky. V takovém případě lze však téměř s jistotou konstatovat, že se o svěřeni ve smyslu § 1109 písm. c) OZ nejedná, neboť zde absentuje dobrovolnost a svobodná vůle vlastníka, který byl hrozbou násilí či jiné újmy k vydání věci donucen. Německá doktrína v této souvislosti rozlišuje výhrůžky dle jejich intenzity, tedy dle toho, zda byla výhrůžka způsobila vyvolat důvodné obavy u vlastníka věci. Pokud ano, nelze hovořit o věci svěřené. Není-li však výhrůžka natolik intenzivní, aby byla způsobila vyvolat u vlastníka důvodné obavy, půjde o věc dobrovolně vydanou, a tedy svěřenou.<sup>249</sup> V kontextu občanského zákoníku se jedná o bezprávnou výhrůžku ve smyslu § 587 OZ, spočívající v donucení k určitému právnímu jednání „*hrozbou tělesného nebo duševního násilí vyvolávající vzhledem k významu a pravděpodobnosti hrozícího nebezpečí i k osobním vlastnostem toho, jemuž bylo vyhrožováno, jeho důvodnou obavu.*“ Občanský zákoník sankcionuje bezprávnou výhrůžku relativní neplatností právního jednání, k němuž bezprávná výhrůžka vedla. Lze se domnívat, že

---

<sup>244</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* (op. cit.), s. 323.

<sup>245</sup> Vážný 10826/31.

<sup>246</sup> Např. rozhodnutí OGH ze dne 14.11.1951 sp. zn. 1 Ob 774/51 (RS0010897) či rozhodnutí OGH ze dne 1.12.1970 sp. zn. 8 Ob 264/70 (RS0010892)

<sup>247</sup> Rozhodnutí OGH ze dne 9.5.1985 sp. zn. 6 Ob 549/85 (RS0010898)

<sup>248</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit.), část III. Shodně také DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), 373 s., a PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1121. Odlišný názor zastává s odkazem na citovanou starší judikaturu a literaturu THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 310.

<sup>249</sup> WIEGAND, W. in J. von Staudingers *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Buch 3, Sachenrecht §§ 924–984.* (op. cit.), s. 467.

pro právní praxi bude právně relevantní pouze tato „kvalifikovaná“ výhrůžka ve smyslu výše citovaném, tedy výhrůžka skutečně vyvolávající důvodné obavy u vlastníka věci. Pouze v případě této výhrůžky lze mít za to, že vůle vlastníka není svobodná, nevydává věc dobrovolně, a nemůže se tudíž jednat o věc svěřenou ve smyslu § 1109 písm. c) OZ.

Osobou, jíž byla věc svěřena, může být nájemce, pachtýř, uschovatel, zástavní věřitel nebo také posel či správce věci. Věc může být také svěřena za účelem provedení opravy, případně z titulu výpůjčky. Ke svěření věci bude pravidelně docházet v důsledku existence určitého obligačního či věcněprávního smluvního vztahu mezi vlastníkem a osobou, jíž je věc svěřena, lhotejno je přitom, zda tato smlouva směřovala k nabytí vlastnického práva (k němuž následně nedošlo, například z toho důvodu, že kupujícím nebyla uhrazena kupní cena u převodu s výhradou vlastnického práva) nebo jiného věcného či obligačního práva.<sup>250</sup> Ke svěření věci však může dojít také mimosmluvně, pouhým faktickým jednáním, spočívajícím v prostém vydání věci jiné osobě, například z titulu společenské služby.

Věc svěřuje její vlastník nebo osoba, jíž byla věc vlastníkem svěřena, ale která je oprávněna k dalšímu svěřením, tedy například nájemce, svěří-li věc podnájemci.<sup>251</sup> Je-li svěřována věc náležející do společného jmění manželů, postačí, pokud ji svěří jeden z manželů.<sup>252</sup> Odlišnou situací je však svěřením věci pouze některým ze spoluvlastníků. Je-li svěřujícím spoluvlastníkem většinový spoluvlastník, lze takové vydání věci považovat za svěřením všemi spoluvlastníky. Pokud je však svěřujícím osobou menšinový spoluvlastník, není řešení tak zřejmé jako v případě majoritního společníka, který disponuje rozhodujícím podílem na rozhodování ohledně správy věci. P. Tégl a J. Zajíc rozvíjejí úvahu, že i přesto, že by se na první pohled mohlo zdát logické řešení takové, že vydání věci menšinovým vlastníkem nemůže být svěřením ve smyslu ustanovení § 1109 písm. c) OZ, je třeba vzít v úvahu, že věc se u menšinového vlastníka může nacházet právě proto, že se tak dohodli ostatní spoluvlastníci, včetně spoluvlastníka většinového. Pro takový případ se zřejmě lze shodnout na tom, že vydání věci menšinovým spoluvlastníkem je i jejím

---

<sup>250</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III.

<sup>251</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému občenskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. (op. cit.), s. 323, a závěry zde odkazované judikatury na s. 325 č. 19 (č. 10.583).

<sup>252</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III.

svěřením. V opačném případě, tedy je-li tak menšinovým spoluvlastníkem činěno proti vůli většinového vlastníka, však nikoli.<sup>253</sup>

S určitostí lze říci, že o svěření ve smyslu § 1109 písm. c) OZ se však nejedná, svěřila-li věc osoba nesvéprávná, neboť nejen, že není schopna právně jednat, ale není schopna ani vydat věc na základě své vůle. Problematictější je však svěření osobou omezenou ve svéprávnosti. Zatímco J. Petrov uvádí, že o svěření se nejedná, svěřila-li věc osoba nikoli plně svéprávná či osoba jednající v duševní poruše, P. Tégl a J. Zajíc takovou možnost ihned nevylučují a vyjadřují závěr, že o svěření se v takovém případě může jednat, došlo-li k vydání věci v tom rozsahu, v jakém je osoba schopna ovládat svoji vůli a rozpoznat následky svého jednání.<sup>254</sup>

Nabývací způsob dle § 1109 písm. c) OZ je konkrétním promítnutím staré německé zásady *wo du deinen Glauben gelassen hast, dort sollst ihn suchen* (svou důvěru hledej tam, kde jsi ji zanechal) a rovněž zásady *mobilia non habent sequelem* (movité věci nejsou vysledovat). Vlastník věci zde odevzdává svou důvěru osobě, jíž věc svěřuje. Jedná v dobré víře, že tato osoba nezneužije vložené důvěry. Stane-li se tak a osoba, jíž byla věc svěřena, neoprávněně převede věc na třetí osobu za účelem získání vlastního majetkového prospěchu v podobě úplaty za převod věci, nabyvatel, jednal-li v dobré víře, je v takovém případě pod právní ochranou. Původní vlastník se může hojit pouze u neoprávněného převodce, uplatněním práva na náhradu škody, nikoli však u nabyvatele jednajícího s důvěrou (dobrou vírou) v osobu, jíž důvěřoval i sám původní vlastník.

#### 4.2.4. Nabytí od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno

Ustanovení § 1109 písm. d) OZ upravuje nabytí vlastnického práva k věci od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno. Jak již bylo uvedeno výše v textu, i tento nabývací způsob znala již předchozí právní úprava, byť s jemnou terminologickou odlišností. Občanský zákoník užívá označení dědice *neoprávněného*, namísto dědice *nepравého* (§ 486 obč. zák. č. 40/1964). Jedná se však pouze o změnu terminologickou, obsah právní normy zůstává shodný. Pojem *nepравého* dědice však sahá ještě dále, totiž do právní úpravy všeobecného občanského zákoníku. J. Rouček uvádí, že „*poctivý nabyvatel stává se vlastníkem, jestliže nabytí věci od*

---

<sup>253</sup> Tamtéž.

<sup>254</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář. (op. cit.)*, s. 1121, a zde odkazovaná rakouská judikatura OGH RS0010893, a odlišně TÉGL, P. a ZAJÍC, J. *Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit.)*, část III.

*nepravého dědice, jemuž pozůstalost byla přikázána*“ a dále rozvádí, že je lhostejno, jedná-li se o nabytí úplatné či bezúplatné, vyžaduje se však poctivost nabyvatele.<sup>255</sup>

Nepravým (neoprávněným) dědicem je „*osoba, která podle rozhodnutí soudu o dědictví nabyla majetek zůstavitele, ačkoli jej neměla nabýt vůbec, nebo ne v takovém rozsahu, v jakém jej nabyla.*“<sup>256</sup> Postavení nepravého dědice je tedy určeno držbou majetkových hodnot z majetku zůstavitele a výsledkem projednání dědictví, aniž by takovému dědici skutečně svědčil delační důvod.<sup>257</sup> Jak je rovněž patrné ze znění zákona, musí se jednat o dědice, tedy osobu, jíž náleží dědické právo (§ 1475 odst. 3 OZ), nikoli o osobu, která získala majetkový prospěch z pozůstalosti jiným způsobem, například odkazovník.

O potvrzení nabytí dědictví rozhoduje soud deklaratorním usnesením o potvrzení dědictví (případně usnesením o schválení dohody dědiců), kterým soud autoritativně prohlašuje, jaká práva a povinnosti mají účastníci dle hmotného dědického práva. Potvrzení dědictví se řídí ustanovením § 1690 an. OZ, dle kterého soud potvrdí dědictví tomu, kdo dědictví neodmítl a má dle průběhu řízení o dědictví nejlepší dědické právo, tj. dědické právo, které se zakládá na nejsilnějším dědickém titulu (v pořadí dědická smlouva, závěť a zákonná posloupnost). V rámci zákonné posloupnosti pak svědčí lepší dědické právo tomu, kdo je zařazen do dědické třídy s vyšším číselným označením. Nezbytným předpokladem pro potvrzení nabytí dědictví je také zabezpečení náležitého splnění vůle zůstavitele, tedy splnění zůstavitelových nařízení a povinností vůči odkazovníkům.

Nabývá-li osoba věc od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno soudem, jedná se o situaci, kdy se dobrá víra nabyvatele v oprávnění druhé strany k převodu věci zakládá na právním titulu, kterým je akt orgánu veřejné moci. Nabyvatel zde důvodně spoléhá na správnost soudního rozhodnutí, jeho dobrá víra by tudíž měla být posuzována nikoli tak přísně, jako u jiných nabývacích způsobů. Nabyvatel by v tomto případě ani neměl být zatížen nepřiměřenou investigativní povinností stran oprávněnosti dědice k převodu věci, neboť si ze své pozice nemůže být vědom majetkových poměrů zůstavitele a smí se spoléhat na korektnost činnosti státní moci (soudního komisaře) a správnost obsahu soudního rozhodnutí o potvrzení dědictví, ledaže ví o podezřelých skutečnostech.<sup>258</sup> Nutno také zdůraznit, že nabyvatel věci od neoprávněného dědice

---

<sup>255</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* (op. cit.), s. 324.

<sup>256</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8.10.2001 sp. zn. 22 Cdo 1206/2001.

<sup>257</sup> NĚMCOVÁ, J. *Ochrana oprávněného dědice. Ad Notam*, 2003, č. 4, s. 79.

<sup>258</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1122.

je chráněn při úplatném i bezúplatném převodu věci. Důkazní břemeno ohledně prokázání dobré víry v případných soudních sporech nese nabyvatel.<sup>259</sup>

Judikatura dovozuje, že ustanovení § 1109 písm. d) občanského zákoníku se neuplatní tam, kde ke zcizení věci dojde ještě před tím, než je dědictví potvrzeno. V takovém případě nelze uvažovat o nabytí od neoprávněného, neboť převodní smlouva není uzavřena s osobou, jíž bylo dědictví potvrzeno, a nabyvatel tudíž nejednal v dobré víře v rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví.<sup>260</sup> Dojde-li však ke zcizení věci v době mezi vydáním usnesení o potvrzení nabytí dědictví a nabytím právní moci tohoto usnesení, považují někteří autoři za vhodný závěr, že i v takovém případě se ustanovení § 1109 písm. d) občanského zákoníku aplikuje, za podmínky, že proti usnesení nebylo podáno odvolání.<sup>261</sup>

#### **4.2.5. Nabytí při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele**

Občanský zákoník zařadil do § 1109 písm. e) specifické způsoby nabytí vlastnického práva od neoprávněného, tj. nabytí při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele. Jedná se o právní úpravu sledující zajištění plynulosti právního styku v těchto specifických případech obchodů s movitými věcmi, navazující na právní úpravu obsaženou ve zvláštních právních předpisech existující před nabytím účinnosti občanského zákoníku. Společným znakem jmenovaných specifických věcí ve smyslu komentovaného zákonného ustanovení je jejich vystavení na doručitele. Odborná literatura jazykovým výkladem dovozuje, že forma na doručitele je v tomto případě vyžadována ve vztahu k investičnímu nástroji, cennému papíru i listině.<sup>262</sup> Zákon v souvislosti s nabývacím způsobem dle § 1109 písm. e) OZ nestanoví výslovně podmínku úplatnosti, z podstaty věci (obchodu) se však vždy bude jednat o zcizení za úplatu.<sup>263</sup>

Pojem investičního nástroje vymezuje § 3 zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a to výčtem zahrnujícím zejména investiční cenné papíry (cenné papíry obchodovatelné na

---

<sup>259</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.3.2011 sp. zn. 28 Cdo 2264/2009.

<sup>260</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8.10.2001 sp. zn. 22 Cdo 1206/2001.

<sup>261</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1122. Odlišný názor zřejmě zastává THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. (op. cit.), uvádějící na s. 311, že titulem, s důvěrou v nějž jedná nabyvatel, je (pouze) pravomocné usnesení soudu, ať už usnesení o potvrzení nabytí dědictví či o schválení dědické dohody.

<sup>262</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1123.

<sup>263</sup> Tamtéž, s. 1122.



kapitálovém trhu), cenné papíry kolektivního investování (cenné papíry představující podíl na investičních fondech nebo zahraničních investičních fondech), nástroje peněžního trhu (nástroje, se kterými se obvykle obchoduje na peněžním trhu), dále také opce, futures, swapy, forwardy a další. Obchodem s investičním nástrojem rozumíme obchody na regulovaném trhu ve smyslu § 55 an. ZPKT a obchody v mnohastranném obchodním systému ve smyslu § 69 an. ZPKT, a to i tehdy, není-li stranou obchodu podnikatel.<sup>264</sup>

Ustanovení § 1109 písm. e) OZ se aplikuje pouze v případě investičních nástrojů, které nejsou zaknihovanými cennými papíry,<sup>265</sup> neboť režim těchto podléhá zvláštní zákonné úpravě dle § 96 odst. 3 ZPKT, umožňující nabytí zaknihovaného cenného papíru od neoprávněné osoby, ledaže nabyvatel věděl nebo musel vědět, že převodce není k převodu oprávněn.

Cenný papír je zákonem definován jako listina, s níž je právo spojeno takovým způsobem, že jej po vydání cenného papíru nelze bez této listiny uplatnit ani převést (§ 514 OZ). Představuje tedy takové sepletí subjektivního majetkového práva s hmotným nosičem, že bez tohoto hmotného nosiče nelze do něj inkorporované právo převést ani uplatnit a zároveň dispozice s hmotným nosičem znamená současně dispozici se všemi právy s ním spojenými.<sup>266</sup>

Občanský zákoník v ustanovení § 1109 písm. e) hovoří o cenném papíru vystaveném na doručitele, který je jednou z forem cenného papíru. Občanský zákoník rozlišuje cenné papíry dle formy na cenné papíry na doručitele, cenné papíry na řad a cenné papíry na jméno. Význam diferenciacce cenných papírů dle jejich formy spočívá zejména v určení osoby, jíž náleží práva spojená s cenným papírem, určení způsobu převodu cenného papíru a postupu při uplatnění práv inkorporovaných do cenného papíru. Pro cenný papír na doručitele je typické, že jméno oprávněné osoby není uvedeno přímo v textu listiny. Oprávněným je tedy každý držitel cenného papíru. S uvedeným souvisí také postup při výkonu práv spojených s cenným papírem, k němuž je oprávněn každý, kdo cenný papír předloží povinnému. Převod vlastnického práva k cennému papíru podléhá, s ohledem na povahu cenného papíru jako věci movité hmotné, zákonným ustanovením o převodu vlastnického práva k movité věci (§ 1101 an. OZ). Zde občanský zákoník stanoví, že „*vlastnické právo k cennému papíru na doručitele se převádí smlouvou k okamžiku jeho předání*“ (§ 1103 odst. 1 OZ). Jak je zjevné z citovaného, převod cenného papíru na doručitele vyžaduje

---

<sup>264</sup> PETROV, J. in HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář.* (op. cit.), s. 326.

<sup>265</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1122.

<sup>266</sup> Výjimkou jsou tzv. samostatně převoditelná práva, která mohou být za určitých podmínek oddělena od hmotného nosiče a být předmětem samostatné dispozice. Typicky majetková subjektivní práva spojená s účastí v akciové společnosti, např. právo na vyplacení dividendy apod.

nejen titul (smlouvu), ale také modus (fyzické předání), uplatňuje se zde tedy princip tradice.<sup>267</sup> V souvislosti s cenným papírem na doručitele stanoví občanský zákoník nevyvratitelnou právní domněnku, že neobsahuje-li cenný papír jméno oprávněné osoby, platí, že se jedná o cenný papír na doručitele (§ 518 odst. 2 OZ).

Pro úplnost lze dodat, že forma cenného papíru na doručitele je obligatorní formou pro některé cenné papíry, jako je kupříkladu kupón (§ 523 OZ) či opční list (§ 295 ZOK). Je-li cenným papírem na doručitele akcie, označuje se jako akcie na majitele (§ 263 ZOK).

Listinou vystavenou na doručitele, jíž zmiňuje občanský zákoník v § 1109 písm. e) rozumíme příkladmo poukázku vystavenou na doručitele (§ 1939 odst. 2 OZ).

V návaznosti na shora uvedené lze shrnout, že společným jmenovatelem pro případy předvídané ustanovením § 1109 písm. e) OZ je forma na doručitele, tedy forma, nevyžadující uvedení jména konkrétní osoby (vlastníka) na investičním nástroji, cenném papíru či listině. Význam uvedeného tkví v tom, že není-li na pohled zřejmé, kdo je vlastníkem dané věci, může snadno dojít k tomu, že v obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem či listinou bude vystupovat na straně převodce osoba neoprávněná k takovému převodu, přičemž nabyvatel nebude schopen tuto skutečnost odhalit. Pro zajištění plynulosti a bezproblémovosti obchodního styku poskytuje zákon v těchto případech ochranu dobrověrnému nabyvateli prostřednictvím § 1109 písm. e) OZ a staví do popředí právní jistotu obchodu s těmito instrumenty.<sup>268</sup>

#### 4.2.6. Nabytí při obchodu na komoditní burze

Ustanovení § 1109 písm. f) OZ doplňuje poslední z privilegovaných nabývacích způsobů nabytí od neoprávněného, totiž nabytí při obchodu na komoditní burze. Komoditní burzou je ve smyslu ustanovení § 1 zákona o komoditních burzách právnická osoba zřízená k organizování obchodů s komoditami a komoditními deriváty. Nabývací způsob dle § 1109 písm. f) OZ se tedy

---

<sup>267</sup> Na rozdíl od cenného papíru na jméno, k jehož převodu dochází v souladu s principem konsensuálním pouhou účinností převodní smlouvy. Princip tradice je uplatněn i u cenného papíru na řad, který je však charakteristický specifickým způsobem převodu, vyžadujícím nejen smlouvu a předání cenného papíru, ale také rubopis, tedy písemné indosační prohlášení převodce na rubu cenného papíru, kterým převodce projevuje vůli k převodu cenného papíru. Oprávněnému (nabyvateli) v tomto případě musí k výkonu práv spojených s cenným papírem svědčit nejen fyzická držba cenného papíru, ale rovněž nepřetržitá řada rubopisů.

<sup>268</sup> Zvláštní zákonné úpravě nabytí od neoprávněného podléhají zaknihované cenné papíry, jak je již nastíněno výše v textu (§ 96 odst. 3 ZPKT) a také cenné papíry na řad, jejichž nabytí od neoprávněné osoby je připuštěno s výjimkou situace, kdy nabyvatel nabyl cenný papír ve zlé víře nebo se při nabývání provinil hrubou nedbalostí (čl. I § 16 odst. 2 ZSŠ).

uplatní ve prospěch dobrověrného nabyvatele v případě nabytí zboží jako jsou energie, kovy či zemědělské produkty, případně při obchodu s deriváty vztahujícími se ke zmíněným komoditám, nejsou-li investičním nástrojem (§ 1 odst. 1 ZKB). Burzovní obchod probíhá mezi „*osobami oprávněnými k burzovním obchodům sjednaným na burze v místnostech a hodinách určených pro burzovní shromáždění, popřípadě i mimo burzu, za podmínek určených tímto zákonem a statutem, pokud je cena tohoto obchodu zaznamenána příslušným orgánem burzy*“ (§ 2 odst. 1 ZPKT). Také v tomto případě obchodů je zákonem upřednostněn zájem na právní jistotě a plynulosti obchodního styku.

V souvislosti s obchody jmenovanými v § 1109 písm. e) a f) OZ nutno doplnit, že věci, které jsou předmětem těchto obchodů, jsou ve smyslu ustanovení § 1113 OZ vyňaty z působnosti § 1110 až § 1112 OZ, a není tudíž umožněno jejich nabytí od neoprávněné osoby jiným způsobem, než jedním z privilegovaných způsobů nabytí předvídaných v § 1109 OZ. Cílem uvedeného je především snaha o zajištění bezpečnosti obchodování s investičními nástroji, cennými papíry či listinami vystavenými na doručitele a věcmi obchodovanými na komoditní burze.<sup>269</sup> U jmenovaných instrumentů zákon chrání dobrou víru nabyvatele a právní jistotu obchodního styku tím, že pro tyto případy obchodů vylučuje aplikovatelnost ustanovení § 1110 až § 1112 OZ, neboť tyto obecně oslabují postavení nabyvatele, ať už jeho povinností nabyvatele svou dobrou víru prokazovat, či oprávněním původního vlastníka domáhat se vydání věci zpět. Uvedené konstrukce nejsou v případě obchodů s investičními nástroji, cennými papíry či listinami vystavenými na doručitele a s věcmi nabytými při obchodu na komoditní burze, vhodné, neboť prolamují ochranu nabyvatele a vnášejí do právního styku určitou míru právní nejistoty.<sup>270, 271</sup>

### 4.3. Nabytí použitých movitých věcí od podnikatele

Ustanovení § 1110 OZ upravuje právní režim použitých movitých věcí nabytých od podnikatele, když stanoví, že „*získal-li někdo v dobré víře za úplatu použitou movitou věc od podnikatele, který při podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje*

<sup>269</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 481.

<sup>270</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. (op. cit.), s. 322-323.

<sup>271</sup> Důraz kladený na právní jistotu v obchodech výše uvedených se projevuje také na jiných místech občanského zákoníku. Příkladem je vyloučení aplikovatelnosti institutu neúměrného zkrácení (*laesio enormis*) pro obchody s investičním nástrojem či nabytí věci na komoditní burze (§ 1793 odst. 2 OZ), umožňující požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, je-li plnění jedné strany v hrubém nepoměru k plnění strany druhé.

*s takovými věcmi, vydá ji vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky.“*

Jak je patrné, citované zákonné ustanovené vykazuje některé shodné znaky s nabyvacím způsobem dle § 1109 písm. b) OZ. Předně, v obou případech se jedná o úplatné nabytí věci od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti v běžném obchodním styku. Rozdílností, zřejmou na první pohled, je předmět nabytí, kterým je v posuzovaném případě použitá movitá věc, tedy věc nikoli nová, lhotejno, zda se jedná o věc zapsanou či nezapsanou do veřejného seznamu. Zákodárce tak ustanovením § 1110 OZ reaguje na prodej použitých movitých věcí v zastavárnách, autobazarech, vetešnictvích, obchodech se starožitnostmi a obdobných zařízeních, kdy je třeba do určité míry prolomit ochranu dobré víry nabyvatele ve prospěch ochrany vlastnického práva původního vlastníka.<sup>272</sup>

S ohledem na vysokou frekvencovanost prodeje kradeného zboží (nejen) ve zmíněných zařízeních je původnímu vlastníku zákonem přiznáno oprávnění vindikovat věc, jenž mu byla svémocně odňata, případně kterou ztratil, prokáže-li takové ztracení či svémocné odnětí, za podmínky, že od ztráty či odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky. Zákon tedy na jedné straně chrání vlastníka proti svémocnému odnětí jeho věci, případně před pozbytím věci nikoli cizím přičiněním, tedy ztrátou, na straně druhé však trvání práva na vydání věci omezuje tříletou lhůtou. Stanovení tříleté lhůty pro vindikaci věci má svůj význam. Vlastník je sice chráněn proti svémocnému odnětí či ztracení jeho věci, ale, v souladu se zásadou *vigilantibus iura scripta*, pouze po určitou dobu, v níž se ukáže, zda je vlastník věci bdělý a pečuje o svá práva. Není-li tomu tak, po uplynutí tří let od svémocného odnětí či ztracení věci jeho právo domáhat se vydání věci prekluduje. Nelze přehlédnout, že tříletá vindikační lhůta dle ustanovení § 1110 OZ odpovídá délce obecné subjektivní promlčecí lhůty (§ 629 OZ) a rovněž délce vydržecí doby stanovené zákonem pro (řádné) vydržení vlastnického práva k movité věci (§ 1091 OZ).<sup>273</sup>

<sup>272</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 480.

<sup>273</sup> Někteří autoři dovozují, že s ohledem na totožnou délku vindikační lhůty dle § 1110 OZ a vydržecí doby pro movité věci dle § 1091 OZ, není zcela zřejmé, jaký je smysl tříleté vindikační lhůty, když ve stejné době může nabyvatel vlastnické právo vydržet. Srov. DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. (op. cit.), s. 379. Obdobně o problematice délce vindikační lhůty také THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. (op. cit.), s. 314. V této souvislosti však nelze opomenout, že ačkoli vindikační lhůta i vydržecí doba pro movité věci jsou zákonem obě stanoveny jako tříleté, liší se okamžikem počátku jejich běhu. Zatímco tříletá vindikační lhůta dle § 1110 OZ počíná běžet už ztrátou či svémocným odnětím věci, vydržecí doba pro movité věci dle § 1091 OZ počíná běžet až prvním dnem držby nabyvatele věci. Vindikační lhůta tedy počíná běžet dříve, také dříve skončí a lze si také představit situaci, kdy vindikační lhůta skončí ještě dříve, než začne běžet tříletá vydržecí doba (nabyvatel získá použitou movitou věc od podnikatele až po době delší než tři roky od ztráty či svémocného odnětí). Nelze mít tedy za to, že se vindikační lhůta a vydržecí doba překrývají, a že tudíž jedna z nich postrádá smyslu.

Právě v případě věcí svémocně odňatých či ztracených je třeba pečlivě zvažovat, zda má být upřednostněna dobrá víra nabyvatele či vlastnické právo původního vlastníka. Sřet ochrany dobré víry a vlastnického práva je oním obecným východiskem, s nímž zákonodárce pracuje v případě právní úpravy nabytí od neoprávněného, přičemž je hledáno řešení, přinášející spravedlivou bilanci mezi těmito principy. Konkrétní řešení, tedy, zda je v tom či onom případě preferována ochrana dobré víry či ochrana vlastnického práva, závisí mimo jiné na způsobu, jakým věc opustila sféru vlastníka, který je významným kritériem pro koncipování právní úpravy nabytí od neoprávněného. Je zřejmé, že je-li věc vlastníkovu odňata svémocně, tedy ukradena či uloupena, jedná se o zcela odlišnou situaci, než v případě, kdy je věc například vlastníkem svěřena jiné osobě a tato ji následně neoprávněně převede. Jak již bylo uvedeno výše v této práci, opustila-li věc sféru vlastníka proti jeho vůli, má být preferováno spíše jeho vlastnické právo na úkor dobré víry nabyvatele. Z toho důvodu občanský zákoník v ustanovení § 1110 poskytuje původnímu vlastníku zvýšenou ochranu, když mu přiznává právo v tříleté lhůtě vindikovat věc ztracenou či svémocně odňatou.

Ze shora uvedeného plyne, že nabývá-li osoba použitou movitou věc od podnikatele, je takové nabytí automaticky spojeno s určitou mírou rizika, že se původní vlastník věci bude domáhat vydání věci zpět, prokáže-li ztracení či svémocné odnětí a dodržení zákonem stanovené tříleté lhůty. Nabyvatel stojí tudíž v ne příliš výhodném postavení, neboť častokrát nebude ani schopen zjistit, zda-li je převodce vlastníkem použité movité věci či jakým způsobem tuto věc získal, i přesto však bude stížen rizikem, že se objeví původní vlastník domáhající se vydání věci zpět. Nutno však dodat, že takové případy zřejmě nebudou příliš časté, neboť si lze představit, v jak obtížné situaci bude původní vlastník movité věci, jemuž byla věc svémocně odňata, případně kterou ztratil, neboť zpravidla nebude mít vědomost o tom, jaký byl další osud této věci.

Nelze ponechat bez povšimnutí, že ustanovení § 1110 OZ nerozlišuje mezi věcmi ztracenými a svémocně odňatými a stanoví pro ně shodný režim, ačkoli je zřejmé, že pozice vlastníka v obou případech není totožná.

Svémocné odnětí věci vyžaduje aktivitu jiné osoby vedoucí k zásahu do dispoziční sféry vlastníka, přičemž tento zásah je určitým projevem vědomé svévole zasahující osoby, která vlastní mocí prosazuje něco, na co nemá právo.<sup>274</sup> Se svémocí bude pravidelně spojeno násilí, avšak

---

<sup>274</sup> ELIÁŠ, K. Proč se svépomocí říká svépomoc. *Právní rozhledy*, 2003, č. 10. P. Tégl a J. Zajíc však poukazují na to, že se o svémocné odnětí může jednat i v případě, kdy osoba prosazuje něco, na co má právo, tedy, měla-li osoba k vydání věci určitý právní titul, ale věc jí nebyla vydána vlastníkem dobrovolně: Například, nevydá-li pronajímatel nájemci předmět nájmu, nájemce se této věci zmocní a následně ji zcizí další osobě. Srov. TÉGL,

nemusí tomu tak být nezbytně vždy. Dle A. Randy „*svémocí jest tedy každé jednostranné, nikoli pouze násilné aneb lstivé porušení, anebo zkrácení faktického poměru držby proti vůli jiného.*“<sup>275</sup> Svémocné odnětí může tedy spočívat jak v násilném jednání (loupež), tak nenásilném (krádež věci ležící volně) a nezřídka se bude jednat o trestný čin či o přestupek,<sup>276</sup> vždy však musí jít o odnětí věci proti vůli vlastníka. O svémocné odnětí se zřejmě bude jednat i v případě bezprávné výhrůžky ve smyslu uvedeném výše v souvislosti s věcí svěřenou, kde bylo pojednáno o tom, že byla-li věc vydána na základě výhrůžky vyvolávající důvodnou obavu vlastníka, nemůže se jednat o věc svěřenou. Pro úplnost lze dodat, že ochrana je poskytnuta nejen přímo vlastníku, jemuž byla věc svémocně odňata, ale rovněž třetí osobě, která měla věc u sebe se souhlasem vlastníka, a proti níž bylo svémocné odnětí namířeno (tedy například byla-li věc svémocně odňata nájemci).<sup>277</sup>

Zatímco v případě svémocného odnětí tedy dochází k odnětí věci vlastníku s vědomým použitím síly, překonáním překážky či jednáním proti zřetelné vůli vlastníka, který zpravidla ani nebude schopen odnětí zabránit či jej ovlivnit,<sup>278</sup> v případě ztráty věci dochází k jejímu pozbytí nikoli přičiněním třetí osoby, ale zpravidla nedbalostí samotného vlastníka, který věc ztratil. Otázkou je, zda by tato nedbalost neměla být přičítána spíše k jeho tíži. Někteří autoři dovozují, že ano a přirovnávají danou situaci ke svěření (§ 1109 písm. c) OZ), kdy nevhodný výběr osoby, jíž vlastník věc svěřuje, jde vždy k tíži vlastníka, který v takovém případě ani není oprávněn věc vindikovat.<sup>279</sup> Je však třeba přihlídnout k tomu, že občanský zákoník ztracení věci k tíži vlastníka spíše nepřičítá. Kromě vindikačního práva dle § 1110 OZ je ochrana vlastníka ztracené věci patrná také z existence zákonné domněnky, že si každý chce podržet své vlastnictví (§ 1051 OZ), pročež je vyloučeno přisvojení si nalezené věci, neboť taková věc se nepovažuje za opuštěnou.

Ztrátu věci však nelze bezvýjimečně přičítat k tíži vlastníka, resp. jeho nedbalosti. Ke ztrátě věci může v některých případech dojít i jiným způsobem než nedbalostí vlastníka, totiž v důsledku některých nepředvídatelných a neovlivnitelných situací, jako je působení přírodních sil, dopravní

---

P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III. V pojetí K. Eliáše by se však spíše jednalo o svépomoc, jako dovolenou ochranu vlastního práva, a nikoli svémoc.

<sup>275</sup> RANDA, A. a SPÁČIL, J. I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* (op. cit.), s. 40.

<sup>276</sup> K tomu i důvodová zpráva k § 1110 OZ uvádějící, že se typicky bude jednat o krádež či loupež.

<sup>277</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III.

<sup>278</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1124.

<sup>279</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 379.

havárie či jiné působení vyšší moci.<sup>280</sup> Z uvedeného je zjevné, že pozice vlastníka, resp. míra jeho přičinění, není v každém případě ztráty shodná, což je zřejmě tím důvodem, proč neklade zákonodárce ztrátu k tíži vlastníka a staví ji na roveň svémocnému odnětí věci. Uvedená vnitřní diference ztráty věci z hlediska míry přičinění vlastníka by teoreticky mohla být promítnuta do právní úpravy tím způsobem, že by vlastníku věci byla poskytnuta zákonná ochrana pouze v případě takové ztráty věci, kde nelze shledat ani lehkou nedbalost vlastníka, a v opačném případě by šla ztráta k tíži vlastníka. Lze však usuzovat, že taková právní úprava by nutně musela být velmi kazuistická, a tedy nepřehledná a obtížně aplikovatelná na všechny myslitelné případy, kdy vlastník pozbyde věc ztrátou. Zřejmě z uvedeného důvodu zákon nerozlišuje různé druhy ztráty věci s odlišnými právními důsledky, ale pracuje s jednotnou kategorií ztracené věci, opírajíc se o předpoklad, že vlastník věc pozbyl nikoli ze své vůle, a proto je třeba jej zvýšeně chránit.

O ztrátu věci se však nejedná, byla-li věc jejím vlastníkem záměrně ponechána na veřejně přístupném nehlídaném místě s úmyslem znovu si věc později vzít.<sup>281</sup> V souvislosti s věcmi ztracenými rovněž nelze zapomenout na možnost originárního nabytí vlastnického práva nálezem, za splnění zákonných podmínek (§ 1051 an. OZ).

Ohledně uplatnění nároku vlastníka na vydání věci zřejmě postačí, prokáže-li vlastník ve stanovené tříleté lhůtě ztrátu či svémocné odnětí věci přímo nabyvateli. Není tedy vyžadováno, aby vlastník podal ve lhůtě tří let žalobou k soudu.<sup>282</sup> Uplatňuje-li však vlastník nárok prostřednictvím soudu, je třeba, aby byla žaloba ve lhůtě tří let doručena nabyvateli.<sup>283</sup>

Zajímavou otázkou související s ustanovením § 1110 OZ je hledisko dobré víry nabyvatele a míry jeho investigativní povinnosti. Zákon pro případ nabytí použité movité věci od podnikatele blíže nekonkretizuje dobrou víru nabyvatele, jako tomu činí v § 1109, kde uvádí, že nabyvatel musí být „*vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu*“. V ustanovení § 1110 OZ takové vymezení dobré víry uvedeno není. Výkladem lze však dovodit, že nabyvatel musí být v dobré víře v oprávnění podnikatele danou použitou movitou věc převést.<sup>284</sup> Lze předpokládat, že na nabyvatele věci bude v těchto případech kladena vyšší míra investigativní povinnosti, zejména existují-li okolnosti zakládající

---

<sup>280</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit.), část III.

<sup>281</sup> Tamtéž.

<sup>282</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1124. Shodně také DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. (op. cit.), s. 379.

<sup>283</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1124

<sup>284</sup> Tamtéž, s. 378.

podezření, že převodce není osobou oprávněnou k převodu. Je tomu tak z důvodu již výše uvedeného, totiž, že použité movité věci mohou být nezřídka kradené. Nabyvatel věci by tedy měl být v těchto případech zvýšeně obezřetný a všímavý k nestandardním okolnostem či podmínkám. Takovou okolností může být typicky příliš nízká kupní cena, zejména, jedná-li se o věci, které běžně nejsou k dostání za takto sníženou cenu, například použité mobilní telefony či ojeté automobily. Podezřelou okolností zpochybňující dobrou víru nabyvatele může být dle Nejvyššího soudu také například skartace registračních značek, změna barvy vozidla, vyměněné zámky, vada elektroinstalace či nejasnosti o skutečném původu vozidla.<sup>285</sup>

V souvislosti s prodejem ojetých automobilů Nejvyšší soud posuzoval situaci, kdy leasingová společnost uzavřela zprostředkovatelskou smlouvu s autobazarem, týkající se převodu osobního automobilu pocházejícího z trestné činnosti. Nejvyšší soud zde shledal, že existují důvodné pochybnosti o dobré víře leasingové společnosti, neboť tato nečinila dostatečné kroky k ověření původu vozidla (leasingová společnost pouze ověřila vozidlo v informačním systému, aniž by vozidlo podrobila fyzické prohlídce kvalifikovanými pracovníky), ačkoli si leasingová společnost musela být s ohledem na předmět a rozsah její činnosti vědoma, že se bude v určitém procentu případů setkávat s nabídkou automobilů, pocházejících z trestné činnosti. Současně leasingová společnost uzavírala formulářové smlouvy obsahující mimo jiné dohodu o volbě režimu obchodního zákoníku, který umožňoval nabytí od nevlastníka. Nejvyšší soud v souzené věci konstatuje, že *„je obzvláště nutné velmi přísně posuzovat otázku dobré víry nabyvatele, 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 vyvolat pochybnosti o jejím účelu a důvodech jejího uzavření. (...) 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.“*<sup>286</sup> Podstatné je, že nabyvatel je povinen prokázat, že využil všech dostupných prostředků k přesvědčení se o oprávnění prodávajícího převést vlastnictví k dané věci pouze existují-li skutečně pochybnosti o jeho dobré víře. Tuto povinnost nemá, nelze-li s ohledem na skutková zjištění z ničeho dovodit zásadní pochybnosti o nedostatku dobré víry nabyvatele při koupi předmětné věci.<sup>287</sup>

---

<sup>285</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.6.2007 sp. zn. 32 Odo 10/2006.

<sup>286</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.1.2012 sp. zn. 28 Cdo 2788/2011.

<sup>287</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.3.2015 sp. zn. 21 Cdo 119/2015.



V jiné věci Nejvyšší soud dospěl k závěru, že dobrá víra nabyvatele je při koupi ojetého automobilu zachována, vycházel-li nabyvatel z údajů uvedených ve velkém technickém průkazu (mající povahu veřejné listiny), v němž bylo uvedeno, že prodávající byl držitelem předmětného vozidla, přičemž tomuto předcházela nepřetržitá řada předchozích držitelů. Nejvyšší soud shledal, že v projednávané věci nabyvatel učinil všechna potřebná a obvyklá opatření k prověření původu nabývaného vozidla a nelze po něm požadovat, aby prověřil také každého z předchozích vlastníků a jejich nabývací tituly, a to obzvlášť, není-li movitá věc, která je předmětem převodu, předmětem zákonné evidence.<sup>288</sup> Obdobně Nejvyšší soud považoval za dostačující postup nabyvatele, měl-li nabyvatel k dispozici kupní smlouvu mezi předchozími vlastníky, technický průkaz vozidla a informace od společnosti Cebia, spol. s r.o. o původu vozidla, vycházející z databáze policie, leasingových společností a pojišťoven.<sup>289</sup> Okolností, která by měla být nabyvatelem rovněž ověřována, je shoda identifikačního čísla karoserie (VIN) vyraženého na vozidle a čísla uvedeného v technickém průkaze vozidla.<sup>290</sup>

Nedostatek dobré víry nabyvatele Nejvyšší soud shledal v případě kupujícího, který si v případě vozidla registrovaného v zahraničí dostatečně neprověřil, zda bylo vozidlo vyřazeno z předmětného zahraničního registru jeho vlastníkem a nikoli pouze jeho držitelem. Pakliže se kupující spokojil s pouhým ústním překladem osvědčení o vyřazení ze zahraničního registru a mylně předpokládal, že tak může učinit pouze vlastník, ačkoli z překladu listiny vyplývá, že o vyřazení mohl požádat nejen vlastník, ale i pouhý držitel vozidla, pak tento nabyvatel nevyužil všechny dostupné prostředky k ověření oprávnění prodávajícího převést vlastnické právo k vozidlu.<sup>291</sup>

V souvislosti se shora uvedenými požadavky kladenými rozhodovací praxí na nabyvatele věci je třeba dodat, že nabyvatel má povinnost prověřit vlastnictví, resp. oprávnění osoby věc převést právě u osoby, od níž věc nabývá, tedy její nabývací titul, nevyžaduje se však prověření titulů všech předchozích převodců věci. Konkrétně Nejvyšší soud judikuje, že „*míra ostražitosti a povinnosti kupujícího prověřovat oprávnění prodávajícího s předmětem koupě disponovat není bezbřehá (...) a neznamená tedy povinnost prověřovat další a další články řetězce prodejů.*“<sup>292</sup>

---

<sup>288</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26.5.2010 sp. zn. 23 Cdo 3707/2008.

<sup>289</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.8.2011 sp. zn. 23 Cdo 1227/2010.

<sup>290</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.3.2015 sp. zn. 21 Cdo 119/2015. Zde Nejvyšší soud vzhledem ke skutkovým okolnostem ověření identifikačního čísla po nabyvateli nevyžadoval, ale současně konstatoval, že v obecné rovině je úvaha o povinnosti kupujícího ověřit identifikační číslo vyražené na automobilu s identifikačním číslem v technickém průkazu správná.

<sup>291</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.2007 sp. zn. 32 Odo 1411/2005.

<sup>292</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24.9.2014 sp. zn. 32 Cdo 1254/2014.

Nejvyšší soud v citovaném rozhodnutí uzavírá, že není reálné požadovat po kupujícím prověření celé historie věci. Opačný výklad by vedl k popření smyslu zákonného ustanovení o nabytí od neoprávněného.<sup>293</sup>

Bez zajímavosti rovněž není závěr rakouské judikatury, dovozující, že došlo-li k nabytí kradeného ojetého automobilu nabyvatelem v dobré víře, může se tento nabyvatel domáhat slevy z kupní ceny (v dané věci přiznal soud slevu ve výši 15 % z kupní ceny), má-li nabyvatel při cestování vozidlem v evropských zemích potíže plynoucí ze zápisu v Schengenském informačním systému označující dané vozidlo jako hledané. Sleva z kupní ceny je pak nabyvateli přiznána z titulu odpovědnosti prodávajícího za vadu, spočívající v omezení běžně předpokládaného užití vozidla.<sup>294</sup>

Frekventovaným předmětem nabytí dle ustanovení § 1110 OZ mohou být také umělecká díla pocházející z trestné činnosti. Kradená umělecká díla jsou evidována v portálu systému evidence uměleckých děl, tedy ve veřejně přístupné databázi, obsahující záznamy z aktivní pátrací evidence Policie České republiky.<sup>295</sup> Je-li umělecké dílo vedené v uvedené databázi jako kradené a lze-li po kupujícím vzhledem k ceně a unikátnosti díla rozumně požadovat, aby provedl prověrku uměleckého díla v této evidenci, měly by tyto skutečnosti vést k vyloučení dobré víry nabyvatele. Zřejmě by bylo vhodné také přihlídnout k tomu, zda je nabyvatelem zkušený obchodník s uměním či spotřebitel.<sup>296</sup>

#### **4.4. Nabytí od neoprávněného za jiných okolností než dle § 1109 a § 1110 OZ**

Nejsou-li naplněny podmínky pro nabytí od neoprávněného dle ustanovení § 1109 či § 1110 občanského zákoníku, je umožněno nabytí od neoprávněného dle skutkové podstaty vyjádřené v ustanovení § 1111 OZ, stanovící, že *„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.“*

Citované ustanovení je považováno za obecnou skutkovou podstatu nabytí movité věci od neoprávněného, aplikující se subsidiárně v případě, není-li naplněna žádná z privilegovaných

---

<sup>293</sup> Tamtéž a dále zde odkazovaná judikatura Nejvyššího soudu, např. usnesení ze dne 26.5.2010 sp. zn. 23 Cdo 3707/2008 či usnesení ze dne 15.8.2011 sp. zn. 23 Cdo 1227/2010.

<sup>294</sup> Rozhodnutí OGH ze dne 13.10.2009 sp. zn. 1 Ob 186/09y.

<sup>295</sup> Databáze je dostupná na webové adrese [www.pseud.policie.cz](http://www.pseud.policie.cz).

<sup>296</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1126.

skutkových podstat dle § 1109 OZ, ani se nejedná o nabytí použitých movitých věcí dle § 1110 OZ. Na ustanovení § 1111 OZ je možné nahlížet také z jiného úhlu, tedy jako na ustanovení nikoli obecné, nýbrž doplňkové, upravující určitou množinu zákonem blíže nespecifikovaných životních situací.<sup>297</sup> Bez ohledu na problematičnost teoretického vymezení povahy předmětného zákonného ustanovení lze dovodit, že ustanovení § 1111 OZ je charakteristické dvěma specifiky, a to tím, že zpřísňuje požadavky kladené na nabyvatele, neboť jeho dobrá víra se nepředpokládá (neuplatní se domněnka dobré víry dle § 7 OZ), ale prokazuje se, a současně stanovením výjimek dle věty druhé § 1111 OZ.

Ustanovení § 1111 OZ se týká výlučně nabytí věcí movitých, nových i použitých, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou evidovány ve veřejném seznamu,<sup>298</sup> ať už se jedná o nabytí úplatné či bezúplatné. Zákonná formulace nabytí „za jiných okolností“ nevyjadřuje, že by k nabytí vlastnického práva mohlo dojít například bez řádného právního titulu. Obecné předpoklady nabytí od neoprávněného, zejména řádný právní titul a dobrá víra nabyvatele (zde prokazovaná), musí být splněny i v tomto případě.<sup>299</sup> Má-li být naplněno ustanovení § 1111 OZ, může se jednat typicky o případy koupě věci od podnikatele mimo běžný obchodní styk či koupě použité movité věci od osoby odlišné od podnikatele. Nezřídka se tedy bude jednat o situace, kdy existuje vyšší míra rizika, že zcizitel není k převodu oprávněn, anebo budou dány takové okolnosti, které nebude možné subsumovat ani pod jeden z privilegovaných způsobů nabytí dle § 1109 či skutkovou podstatu dle § 1110. Komentářová literatura uvádí příkladmo situaci, kdy je sjednána výhrada vlastnického práva a kupující, aniž by zaplatil kupní cenu, převede věc (neoprávněně) na třetí osobu.<sup>300</sup> Společným znakem všech případů však bude bezvýjimečná povinnost nabyvatele prokázat svou dobrou víru.

Předmětné ustanovení umožňuje nabytí vlastnické právo i k věcem ztraceným či odňatým vlastníkovu proti jeho vůli. Výjimkou je situace, kdy vlastník věci prokáže, že věc pozbyl ztrátou,

<sup>297</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 316.

<sup>298</sup> Odlišný názor zastává PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1125, uvádějící, že ačkoli to ustanovení § 1111 neuvádí výslovně, musí se jednat o věc neevidovanou ve veřejném seznamu, neboť nabytí věci evidované se posoudí dle § 984 jako *les specialis*. L. Dořičák naopak dospívá k závěru, že dle generální klauzule vyjádřené v § 1111 OZ lze nabytí vlastnické právo rovněž k věcem nemovitým nezapsaným ve veřejném seznamu, a to s odkazem na teleologický výklad právní normy a za užití *analogie legis*. Srov. DOŘIČÁK, L. *Věcné zaměření klauzulí nabytí od neoprávněného. Právní rozhledy*, 2017, č. 18, část III.

<sup>299</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 381.

<sup>300</sup> Tamtéž. Nutno však připomenout, že tento konkrétní příklad, tedy převedení věci kupujícím, který ještě nezaplatil kupní cenu v případě převodu s výhradou vlastnického práva, je P. Téglem a J. Zajícem považován za privilegovanou skutkovou podstatu dle § 1109 písm. c) OZ, tak jak bylo již uvedeno výše v této práci, s odůvodněním, že věc byla vlastníkem svěřena kupujícímu na základě titulu, který měl vést k nabytí vlastnického práva, k čemuž však nakonec nedošlo.

případně činem povahy úmyslného trestného činu. Na tomto místě lze sledovat určitou paralelu s vindikačním právem vlastníka dle § 1110 OZ, avšak s tím rozdílem, že v případě klauzule dle § 1111 OZ není právo vlastníka požadovat vydání věci časově omezeno. Zákonodárce vyjadřuje v případě ustanovení § 1111 OZ právo vlastníka na vydání věci jiným způsobem, než jak tomu činí v ustanovení § 1110 OZ, totiž pouhou formulací „to neplatí“. Uvedené slovní spojení vyjadřuje skutečnost, že i přesto, že nabyvatel svou dobrou víru prokáže, k nabytí vlastnického práva nedojde, prokáže-li vlastník věci ztrátu věci či její pozbytí činem povahy úmyslného trestného činu<sup>301</sup> (tedy neplatí jinak běžný vzorec, že prokázání dobré víry vede k nabytí vlastnického práva).

Vlastník věci musí v případě nároku na vydání věci unést důkazní břemeno ohledně prokázání, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. O věci ztracené bylo blíže pojednáno v předchozí části této práce v souvislosti s § 1110 OZ, proto zde bude pozornost věnována pouze činu povahy úmyslného trestného činu. Trestným činem je ve smyslu § 13 odst. 1 trestního zákoníku „*protiprávní čin, který trestní zákon označuje za trestný a který vykazuje znaky uvedené v takovém zákoně.*“ Úmysl vyjadřuje jednu z forem zavinění, jakožto subjektivního znaku trestného činu. Je rozlišováno mezi úmyslem přímým, kdy pachatel chtěl porušit nebo ohrozit zájem chráněný trestním zákonem, a úmyslem nepřímým, kdy pachatel věděl, že svým jednáním může takové porušení nebo ohrožení způsobit, a pro případ, že se tak stane, s tím byl srozuměn (§ 15 TZ). Trestný čin lze charakterizovat pomocí skupiny obecných znaků (věk a přičetnost pachatele, případně rozumová a mravní vyspělost mladistvého), typových znaků (objekt, objektivní stránka, subjekt a subjektivní stránka tvořící dohromady skutkovou podstatu trestného činu) a znaku protiprávnosti (rozpor s objektivním právem).

Hovoří-li občanský zákoník o činu povahy úmyslného trestného činu, míří nejen na situace, kdy je osoba pravomocně odsouzena za úmyslný trestný čin, ale i na případy, kdy předmětné jednání sice svou povahou odpovídá některému z úmyslných trestných činů, ale k pravomocnému odsouzení nedojde, neboť absentuje některý z obecných znaků trestného činu, zejména jde-li o nedostatek věku či přičetnosti jednajícího.

O čin povahy úmyslného trestného činu se zřejmě nebude jednat, absentuje-li znak protiprávnosti z důvodu naplnění některé z okolností vylučujících protiprávnost (§ 28 an. TZ).<sup>302</sup>

<sup>301</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 317.

<sup>302</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III. Shodně také PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář.* (op. cit.), s. 1127.

O zcela jednoznačný závěr se však nejedná. Zejména u krajní nouze či nutné obrany je řešení přinejmenším diskutabilní. Lze si představit situaci, kdy je vlastníkovu odňata věc osobou, která ji užije k odvrácení nebezpečí či útoku, a následně tuto věc zcizí jiné osobě. V tomto případě je namístě uvažovat nad tím, zda nemá být takovému vlastníku rovněž poskytnuta ochrana dle věty druhé § 1111 OZ. Lze sice namítnout, že jednatel zde nejednal s úmyslem spáchat trestný čin, ale převedla-li věc následně (neoprávněně) na další osobu, bezpochyby z tohoto svého činu úmyslně těžila prospěch. V této souvislosti lze také poukázat na závěry P. Tégl a J. Zajíce o tom, že o čin povahy úmyslného trestného činu se bude jednat v případě, kdy čin sice naplňuje formální znaky trestného činu, ale nedosahuje takové společenské škodlivosti (§ 12 odst. 2 TZ), aby bylo nutno uplatňovat trestněprávní odpovědnost a důsledky s ní spojené.<sup>303</sup> Je-li tedy jednání, které je svou povahou úmyslným trestným činem, ale nedosahuje potřebné intenzity společenské škodlivosti, považováno za čin povahy úmyslného trestného činu ve smyslu § 1111 OZ, pak není zcela zřejmé, z jakého důvodu není shodně posuzováno i jednání za okolnosti vylučující protiprávnost, když v obou případech je z určitého specifického důvodu vyloučena trestní odpovědnost jednatelova. Navíc, je-li přihlédnuto k tomu, že v případě jednání za okolnosti vylučující protiprávnost k danému jednání (které jinak běžně naplňuje znaky trestného činu) skutečně došlo, byť bylo později shledáno, že je zde určitá okolnost vylučující protiprávnost, mající za následek trestní neodpovědnost pachatele, zatímco jednání, které nedosahuje dostatečné intenzity společenské škodlivosti dle § 12 odst. 2 TZ, ani trestným činem nikdy nebylo a běžně nebývá. I přesto je však na něj nahlíženo jako na čin povahy úmyslného trestného činu ve smyslu § 1111 OZ.

Pro úplnost nutno doplnit, že za čin povahy úmyslného trestného činu je teorií považováno i jednání, které je úmyslným trestným činem, ale trestní odpovědnost pachatele následně zanikne z důvodu některé okolnosti nastalé až po spáchání činu, například v důsledku promlčení či účinné lítosti (§ 33 an. TZ).<sup>304</sup>

Ze škály trestných činů obsažených v trestním zákoníku lze pro účely § 1111 OZ jmenovat zejména trestný čin krádeže (§ 205 TZ) či loupeže (§ 173 TZ). Nejednotný názor panuje ohledně trestného činu podvodu (§ 209 TZ), o němž lze dle některých autorů v souvislosti s ustanovením § 1111 OZ uvažovat. Odlišný právní názor však namítá, že pozbytí věci činem povahy úmyslného trestného činu zřejmě vyžaduje, aby vlastník ztratil moc nad věcí přímo činem a nepostačí, pozbyl-

---

<sup>303</sup> TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III

<sup>304</sup> Tamtéž.

li věc v důsledku tohoto činu, například vydá-li věc poté, co na něm byl spáchán trestný čin podvodu.<sup>305</sup> Jistě se však nemůže jednat o trestný čin zpronevěry (§ 206 TZ) či podílnictví (§ 214 TZ), neboť v těchto případech dochází k dobrovolnému svěřeni věci, (zpronevěra), či k odnětí věci už předcházejícím trestným činem, zejména krádeží (podílnictví).

Shodně s ustanovením § 1110 OZ lze konstatovat, že ochrana dle § 1111 OZ směřuje nejen vůči vlastníku, kterému byla věc odňata činem povahy úmyslného trestného činu, ale rovněž vůči osobě, již byla vlastníkem věc svěřena, a které byla tato věc odňata činem povahy úmyslného trestného činu.

Jak bylo uvedeno, jedním z typických trestných činů, spojených s ustanovením § 1111 OZ je trestný čin krádeže dle § 205 TZ. Zajímavou otázkou v této souvislosti je, zda se bude jednat o čin povahy úmyslného trestného činu ve smyslu § 1111 OZ i v případě, nebude-li činem dosaženo ani hranice škody nikoli nepatrné (tedy částky 5 000 Kč ve smyslu § 138 TZ), tedy pokud dojde k ojedinělé krádeži věci s hodnotou nedosahující ani 5 000 Kč. Odborná literatura se spíše kloní k závěru že ano.<sup>306</sup> Lze však uvažovat i nad argumenty hovořící ve prospěch opačného názoru, jímž je zejména zájem na vedení soudních sporů pouze o typově dostatečně závažných případech. Odpověď na tuto otázku může být současně tím důvodem, proč zákonodárce odlišil formulaci v § 1110 a § 1111 OZ, kde na jedné straně hovoří o právu vlastníka domáhat se věcí, které mu byly svémocně odňaty (§ 1110 OZ), na straně druhé o právu vlastníka domáhat se vydání věcí, jež pozbyl činem povahy úmyslného trestného činu, ačkoli takový čin bude mít zpravidla rovněž povahu svémocného odnětí věci.

Lze se tedy domnívat, že zákonodárce chtěl odlišnou terminologií obě situace důsledně rozlišit a ustanovením § 1111 OZ poskytnout ochranu pouze tomu vlastníku, na němž byl spáchán čin, který skutečně naplňuje znaky úmyslného trestného činu, tj. včetně hranice výše způsobené škody 5 000 Kč. Je však otázkou, zda je spravedlivé, aby poskytnutí zákonné ochrany bylo tímto způsobem diferenciováno dle hodnoty věci. J. Petrov také poukazuje na absurdnost závěru, že by nabytí od neoprávněného dle § 1111 OZ nepřicházelo v úvahu v případě jednotlivé krádeže věci s hodnotou nižší než 5 000 Kč, ale bylo by možné, pakliže by k této krádeži došlo jedním z dílčích

---

<sup>305</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1127.

<sup>306</sup> TĚGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. (op. cit), část III. Shodně také PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1127.

útoků pokračujícího trestného činu krádeže (§ 116 TZ), spáchaných vůči odlišným vlastníkům a dosahující v souhrnu hranice 5 000 Kč.<sup>307</sup>

Závěrem nutno poukázat na procesní aspekt věci. V souladu s článkem 40 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a článkem 90 Ústavy rozhoduje o tom, zda byl spáchán trestný čin a kdo jej spáchal, výhradně soud v trestním řízení. Civilní soud je takovým rozhodnutím vázán (§ 135 OSŘ). Ustanovení § 1111 OZ však nepodmiňuje vindikační právo vlastníka existencí pravomocného soudního rozhodnutí o vinně pachatele za spáchání trestného činu, ani odsouzením za tento čin, ale pouhým prokázáním vlastníka, že pozbyl věc činem povahy úmyslného trestného činu. Z uvedeného plyne, že nemá-li civilní soud k dispozici pravomocné rozhodnutí soudu v trestním řízení o spáchání úmyslného trestného činu a jeho pachateli, může si civilní soud pro účely aplikace ustanovení § 1111 OZ posoudit tuto otázku jako prejudiciální.<sup>308</sup> Bylo-li však soudem v trestním řízení již vydáno pravomocné rozhodnutí o spáchání úmyslného trestného činu, je civilní soud výrokem tohoto rozhodnutí vázán.

#### **4.5. Nemožnost dovolat se dobré víry či vlastnického práva právního předchůdce**

Důsledkem nabytí od neoprávněného je zejména ztráta vlastnického práva původního vlastníka na straně jedné a originární nabytí vlastnického práva nabyvatelem na straně druhé. Nabyvatel, stane-li se tímto způsobem novým vlastníkem věci, disponuje vlastnickým právem v celém jeho nejobsáhlejší rozsahu, a je tudíž oprávněn věc převést na další osobu. V tomto případě se však již bude jednat o nabytí derivativní, tj. z vůle osoby oprávněné k převodu vlastnického práva. Korektivem takového nabytí je ustanovení § 1112 OZ, vyjadřující, že *„vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se nemůže ke svému prospěchu dovolat ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.“*

Právě citované ustanovení míří na situaci, kdy nabyvatel, který nabyl věc od neoprávněného (dle § 1109, § 1110 či § 1111 OZ), převádí tutéž věc na třetí osobu, která má však vědomost o tom, že nabyvatel (tedy jeho právní předchůdce) získal věc od neoprávněné osoby, na úkor skutečného vlastníka. Důvodová zpráva k předmětnému ustanovení vysvětluje, že ochrana stavu založeného nabytím od neoprávněného nemůže být bezbřehá a bez výslovné zákonné úpravy by

<sup>307</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1127.

<sup>308</sup> TĚGL, P. a ZAJÍC, J. *Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného*. (op. cit), část III.

byly popsané situace řešitelné pouze s využitím hlediska dobrých mravů, které však nemusí být vždy spolehlivé a dobře uchopitelné. Z toho důvodu občanský zákoník zavádí po vzoru italské právní úpravy ustanovení § 1112.<sup>309</sup> Právní úprava ustanovení § 1112 OZ tedy vychází z premisy, že třetí osoba, nabývající movitou věc s vědomím toho, že její předchůdce tuto movitou věc nabyt od neoprávněné osoby, je ve zlé víře a nemůže se tedy dovolat vlastnického práva ani dobré víry svého právního předchůdce. Důsledkem uvedeného potom je, že původní vlastník bude mít vůči této třetí osobě právo domáhat se vydání movité věci, s výjimkou situace, kdy dojde k mimořádnému vydržení.<sup>310</sup>

Pojem předchůdce obsažený v § 1112 OZ nemusí znamenat pouze samotného nabyvatele od neoprávněného, nýbrž také jeho singulárního či univerzálního právní předchůdce. Důvodem uvedeného je především úvaha, že je-li si třetí osoba vědoma původu věci, měla by tato vědomost vést ke stejným důsledkům (tedy nenabytí vlastnického práva), ať už mezi nabytím od neoprávněného a nynějším převodem došlo k jednomu či více převodům.<sup>311</sup>

V návaznosti na shora uvedené je však třeba zohlednit dvě specifické situace, na něž upozorňuje literatura. V první řadě se jedná o situaci, kdy je třetí osobou, na níž je věc (derivativně) převedena, sám původní vlastník, který poznal svou věc a přirozeně tedy má vědomost o tom, že osoba, od níž chce tuto věc odkoupit, ji nabytla od neoprávněného. Otázkou tedy je, zda původního vlastníka jeho vědomost o původu věci automaticky vylučuje z možnosti tuto věc nabyt zpět do svého vlastnictví. Je zejména třeba přihlédnout k tomu, že účelem ustanovení § 1112 OZ je korigovat následky nabytí od neoprávněného a především limitovat rozsah poskytované ochrany následujícímu nabyvateli věci, je-li ve zlé víře, tedy je-li si vědom skutečnosti, že jednotlivé převody věci probíhají na úkor skutečného vlastníka. Je-li však touto třetí osobou sám původní vlastník, pak zcela jistě nelze hovořit o jeho zlé víře, která by snad měla vylučovat jeho (zpětné) nabytí vlastnického práva. Odborná literatura se rovněž kloní spíše k závěru, že takové řešení není správné.<sup>312</sup>

V druhé řadě může nastat situace, kdy onou třetí osobou, nabývající věc od nabyvatele od neoprávněného, bude sám neoprávněný převodce (například tatáž osoba, jíž vlastník věc svěřil a

---

<sup>309</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 481.

<sup>310</sup> Tamtéž.

<sup>311</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1127.

<sup>312</sup> Např. THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. (op. cit.), s. 320 či DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. (op. cit.), s. 382–383, hovořící dokonce o absurdnosti takového řešení. Obdobně také PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1127.



kteřá věc neoprávněně převedla). Taková osoba si zpravidla rovněž bude vědoma toho, že věc byla převedena neoprávněně na úkor původního vlastníka. V tomto případě lze však zcela jistě hovořit o existenci zlé víry této třetí osoby. Její jednání bude činěno vždy na úkor původního vlastníka, a mnohdy tak bude touto třetí osobou činěno účelově s cílem stát se vlastníkem věci. V tomto případě je aplikace pravidla dle ustanovení § 1112 OZ plně vyhovující principu spravedlnosti a dobrým mravům.<sup>313</sup> Důsledkem právě uvedeného je, že dojde-li k uzavření převodní smlouvy mezi nabyvatelem (od neoprávněného) a třetí osobou, která věc původně neoprávněně převedla, nedojde ke změně osoby vlastníka, ale namísto toho dojde k „obživenutí“ vlastnického práva původního vlastníka, na jehož úkor bylo jednáno.<sup>314</sup>

V souvislosti se zmíněným „obživenutím“ vlastnického práva původního vlastníka hovoříme o tzv. doktríně zpětného návratu vlastnického práva původnímu vlastníku, nabyde-li vlastnické právo k věci neoprávněný převodce, mající původ v rakouské civilistice (K. Spielbühler). Jmenovaná doktrína vychází z účelu institutu nabytí od neoprávněného, jímž je ochrana poctivého nabyvatele a všech jeho právních nástupců, nikoli však neoprávněného převodce. Z toho důvodu nelze přijmout závěr, že neoprávněný převodce může nastíněným způsobem nabytí vlastnické právo k věci, z níž by se následně mohli uspokojit i jeho věřitelé, a namísto toho dochází k „obživenutí“ vlastnického práva původního vlastníka.<sup>315, 316</sup>

Je však vhodné zohlednit také skutečnost, že nikoli ve všech případech si neoprávněný převodce věci musí být nutně vědom skutečnosti, že nebyl osobou oprávněnou k převodu. V takovém případě pak samozřejmě nelze hovořit o jeho zlé víře, stejně jako tomu bylo v popsaném případě (znovu)nabytí původním vlastníkem. Situaci bude třeba vždy posuzovat dle konkrétních okolností, záviselých především na tom, jakým z nabývacích způsobu došlo k nabytí od neoprávněného. Je zjevné, že půjde-li například o nabytí dle § 1109 písm. c) OZ (svěřená věc),

---

<sup>313</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* (op. cit.), s. 320

<sup>314</sup> Tamtéž.

<sup>315</sup> Blíže viz DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 383 a zde odkazovaná literatura SPIELBÜHLER, K. *Der Rückerwerb durch den Nichtberechtigten.* Ein alter Gedanke zu einem jungen Urteil. Zeitschrift für das gesamte Bank- und Börsenwesen ist die wissenschaftliche Fachzeitschrift für Bankmanagement, Bankrecht und Kapitalmarkt, 2000, č. 5. Doktrínu zpětného návratu vlastnického práva v kontextu polské judikatury a literatury detailně rozpracoval TÉGL, P. Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2009, č. 10, část III.

<sup>316</sup> Nutno však poznamenat, že závěry K. Spielbühlera nejsou souladné s rakouskou judikaturou (rozhodnutí OGH ze dne 22.4.1999 sp. zn. 6 Ob 108/98w, RS0111922), uvádějící, že převádí-li vlastnické právo k věci nabyvatel, který nabytí věc na základě ustanovení o nabytí od neoprávněného, vlastnické právo původního vlastníka se neobnovuje, a to ani v situaci, má-li nabývací třetí osoba vědomost o vadném původu věci. To platí zásadně i tehdy, je-li věc převedena zpět na neoprávněného převodce. Pozdější rakouská judikatura (rozhodnutí OGH ze dne 23.11.2004 sp. zn. 1 Ob 181/04f) pak výslovně hovoří o tom, že závěry K. Spielbühlera jsou v rozporu s právním názorem výše uvedeného soudního rozhodnutí.

pak lze s jistotou říci, že neoprávněný převodce si je vědom skutečnosti, že k převodu není oprávněn a bude pouze zneužívat svého faktického panství nad věcí, které je způsobilé vyvolat u jiné osoby mylné přesvědčení, že osoba držící věc je také oprávněna k jejímu převodu (byť je jí ve skutečnosti pouze svěřena).

Pro takové případy tedy lze mít tedy za to, že závěry doktríny o zpětném návratu vlastnického práva jsou s ohledem na smysl a účel právní úpravy nabytí od neoprávněného principiálně správné, neboť takový nabyvatel nemá být právem chráněn. Pakliže by měl věc nabýt neoprávněný převodce, jednající ve zlém víře, mnohdy účelově, se snahou profitovat ze své vlastní nepoctivosti, muselo by se takové nabytí posuzovat jako stojící v rozporu s obecnou ideou spravedlnosti, dobrými mravy a odporující zásadě *nemo turpitudinem suam allegare potest*, tedy, že nikdo nemůže mít prospěch ze svého vlastního nepoctivého jednání. (§ 6 odst. 2 OZ).

Ze shora nastíněného plyne, že závěry doktríny o zpětném návratu vlastnického práva nelze aplikovat bezvýjimečně na každou situaci bez přihlídnutí k tomu, zda si neoprávněný převodce byl vědom, že není oprávněný k převodu věci. Je nezbytné vždy zohlednit specifika právních vztahů. Ve světle uvedeného váže právní nauka aplikaci závěrů doktríny zpětného návratu vlastnického práva na splnění dvou podmínek, tj. jednak vědomí převodce o tom, že dříve převedl věc jako neoprávněný, a jednak skutečnost, že obnovení vlastnického práva původního vlastníka nemůže jít k tíži osob, které nenaplnily podmínky dle § 1112 OZ, tedy, které neměly vědomost o tom, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.<sup>317</sup>

#### **4.6. Výluky z použití § 1110 až § 1112 OZ**

Obecnou zákonnou úpravu nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku uzavírá ustanovení § 1113, limitující rozsah aplikovatelnosti ustanovení § 1110 až § 1112 tak, že z jeho působnosti vyjímá věci svou povahou natolik specifické, že jejich nabytí je možné pouze některým z privilegovaných způsobů dle § 1109 OZ. Těmito věcmi jsou investiční nástroje, cenné papíry a listiny vystavené na doručitele, věci nabyté při obchodu na komoditní burze, dále věci nabyté ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí či při provádění exekuce prodejem movitých věcí. V podrobnostech bylo o většině z těchto věcí pojednáno v části této práce věnující se privilegovaným nabývacím způsobům, včetně smyslu vyloučení těchto věcí z působnosti § 1110

---

<sup>317</sup> PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. (op. cit.), s. 1128-1129.

až § 1112 OZ, proto zde bude pozornost směřována pouze ke zbývajícím, tedy k věcem nabytým v dražbě při výkonu rozhodnutí či při provádění exekuce prodejem movitých věcí.

Smyslem ustanovení § 1113 OZ ve vztahu k věcem nabytým v dražbě při výkonu rozhodnutí či při provádění exekuce je zajištění bezpečnosti a ochrany právní jistoty při zpeněžování movitých věcí prostřednictvím státní moci, ať už při soudním výkonu rozhodnutí či při exekuci.<sup>318</sup> Významným faktorem, který zde působí, je existence státní moci, která svou autoritativností zaručuje určitou vyšší míru právní jistoty, již není žádoucí prolamovat pomocí nástrojů ve smyslu ustanovení § 1110 až § 1112 OZ.

V případě dražby prováděné při výkonu rozhodnutí či exekuci prodejem movitých věcí se jedná se o postupy státní moci dle exekučního řádu a části šesté občanského soudního řádu, směřující k nucenému výkonu soudního rozhodnutí, resp. splnění povinnosti uložené vykonatelným soudním rozhodnutím, případně jiným vykonatelným titulem, nebyla-li tato povinnost ze strany povinného splněna dobrovolně ve stanovené lhůtě a podal-li oprávněný návrh na soudní výkon rozhodnutí, případně návrh na zahájení exekuce. Prodej movitých věcí představuje jeden ze způsobů vymožení peněžitého plnění, v rámci kterého jsou státní mocí, zpravidla ve veřejné dražbě, zpeněženy věci náležející povinnému a z výtěžku takového zpeněžení je uspokojen nárok oprávněného.

Dojde-li v případě veřejné dražby při soudním výkonu rozhodnutí či exekuci prodejem movitých věcí k nabytí některé ze zpeněžovaných věcí od neoprávněného, jedná se o pochybení státní moci, a v takovém případě je namístě postup dle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.<sup>319</sup> K náhradě škody tak v tomto případě bude povinný stát ve prospěch vlastníka věci, která byla neoprávněně převedena na vydražitele. S ohledem na zvýšený zájem na ochraně právní jistoty a snaze zabránit maření účelu soudního výkonu rozhodnutí a exekuce, není v těchto procesech žádoucí prolamování nabytého vlastnické práva mechanismy dle ustanovení § 1110 až § 1112 OZ, zejména vindikačním právem původního vlastníka.

---

<sup>318</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 481.

<sup>319</sup> THÖNDEL, A. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. (op. cit.), s. 323.

#### 4.7. Zvláštní skutkové podstaty nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku

Institut nabytí od neoprávněného, jako jeden ze způsobů originárního nabytí vlastnického práva, je občanským zákoníkem komplexně upraven v ustanoveních § 1109 až § 1113 OZ, o nichž bylo pojednáno výše. I na jiných místech občanského zákoníku lze však nalézt některé specifické případy nabytí vlastnického práva od neoprávněného.

Příkladem uvedeného je ustanovení § 3058 odst. 2 OZ upravující nabytí vlastnického práva ke stavbě nacházející se na pozemku, byl-li nabyvatel v dobré víře, že stavba je součástí pozemku. V takovém případě stavba přestává být samostatnou věcí, stává se součástí pozemku a přechází spolu s tímto pozemkem na nabyvatele v dobré víře, ačkoli osoba převádějící pozemek není vlastníkem této stavby, a není tedy oprávněna k jejímu zcizení. Vlastnické právo ke stavbě je tedy na nabyvatele převedeno neoprávněnou osobou. Původní vlastník stavby, na jehož úkor bylo v daném případě jednáno, disponuje vůči převodci právem na náhradu, a to ve výši ceny stavby ke dni zániku svého vlastnického práva.

Předmětné zákonné ustanovení směřuje na stavby neevidované ve veřejném seznamu, tedy zejména drobné stavby ve smyslu § 2 písm. m) katastrálního zákona, dále stavby, které nejsou budovami či některé technické stavby,<sup>320</sup> neboť u těchto nelze s ohledem na absenci zápisu ve veřejném seznamu spolehlivě ověřit, zda jsou či nejsou součástí pozemku, na němž se nachází, a tedy, ani komu náleží vlastnické právo.<sup>321</sup> Nabyvateli pozemku, na němž se nachází stavba neevidovaná ve veřejném seznamu, který se nemůže opřít o důvěru v údaj zapsaný ve veřejném seznamu a zpravidla bude jednat s dobrou vírou ve skutečnost, že stavba je součástí nabývaného pozemku, je na místě poskytnout zvýšenou právní ochranu. Tento nabyvatel jedná v omylu, když má za to, že stavba je součástí pozemku, ačkoli ve skutečnosti není. Takový omyl lze považovat za omluvitelný, jestliže se mu nabyvatel nemohl vyhnout ani při vynaložení obvyklé opatrnosti, kterou lze na každém požadovat, tedy nemohl-li při vynaložené obvyklé opatrnosti mít pochybnosti o tom, že stavba je součástí pozemku, na němž se stavba nachází.<sup>322</sup>

<sup>320</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 1078.

<sup>321</sup> Naopak staveb evidovaných ve veřejném seznamu se ustanovení § 3058 odst. 2 OZ se nemůže týkat, neboť zápis ve veřejném seznamu vylučuje dobrou víru nabyvatele a případná neznalost zapsaného údaje nabyvatele neomlouvá (§ 980 odst. 1 OZ). Stejně tak se § 3058 odst. 2 OZ nebude týkat staveb, které ex lege nejsou součástí pozemku (§ 509 OZ).

<sup>322</sup> KINDL, T. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. ISBN 978-80-7478-630-3, s. 1398 a zde odkazovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.10.2002 sp. zn. 22 Cdo 929/2001.

Ke specifickým případům nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku lze uvést také § 1100 odst. 1 OZ, upravující vícečetný převod téže věci nezapsané do veřejného seznamu. Zmíněné zákonné ustanovení řeší situaci, v níž osoba převede postupně uzavřenými smlouvami různým osobám vlastnické právo k věci nezapsané do veřejného seznamu, a více osob tedy disponuje právním titulem k převodu vlastnického práva. V této situaci je třeba určit, který z nabyvatelů skutečně získal vlastnické právo k věci, neboť v souladu s konsensuálním principem uplatňujícím se při převodu vlastnického práva k individuálně určené věci (§ 1099 OZ), dochází k převodu vlastnického práva již samotnou účinností smlouvy. Doslovně vzato by tedy vlastnické právo k převáděné věci měl nabýt každý z jednotlivých nabyvatelů, s nímž zcizitel uzavřel převodní smlouvu. Zákon řeší tyto případy určením, že vlastnické právo nabývá osoba, které převodce vydal věc nejdříve a není-li nikdo takový, nabývá vlastnické právo ten, s nímž byla uzavřena smlouva, která nabytí účinností nejdříve.

Ve světle výše uvedeného si lze představit situaci, kdy vlastník uzavře s určitou osobou smlouvu o převodu individuálně určené věci, aniž by současně tuto věc nabývací osobě předal. Nabyvatel se v souladu s konsensuálním principem stává vlastníkem věci okamžikem účinnosti převodní smlouvy, tedy zpravidla podpisem oběma smluvními stranami. Následně však převodce uzavře ohledně téže věci, kterou má stále u sebe, převodní smlouvu s dalším nabyvatelem, který se účinností smlouvy rovněž stane (má se stát) vlastníkem věci. Tomuto nabyvateli je po uzavření smlouvy odevzdána převáděná věc. V dané chvíli tedy existují dva nabyvatelé, oba disponující právním titulem k převodu vlastnického práva. V souladu s ustanovením § 1100 odst. 1 OZ se skutečným vlastníkem věci stane nabyvatel druhý v pořadí, neboť tomu byla věc nejdříve předána.

V souvislosti s výše uvedeným je ale třeba zohlednit skutečnost, že nabyvatel druhý v pořadí získal vlastnické právo od osoby (převodce), která jej však už dříve převedla na nabyvatele prvního v pořadí, a že tedy vlastnické právo bylo na pozdějšího nabyvatele převedeno osobou, která již nebyla oprávněna k jeho převodu. V dané souvislosti lze tedy hovořit o specifickém případě nabytí vlastnického práva od neoprávněného.<sup>323</sup> Nutno však poznamenat, že dřívější nabyvatel ztrácí vlastnické právo k věci pouze za předpokladu, že se pozdější nabyvatel ujal držby vlastnického práva k věci v dobré víře. V takovém případě nezbyvá původnímu nabyvateli než domáhat se po (neoprávněném) převodci náhrady škody.<sup>324</sup>

---

<sup>323</sup> DOBROVOLNÁ, E. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 338.

<sup>324</sup> Tamtéž. Je na místě rovněž doplnit, že odkazovaná odborná literatura uvádí i odlišné pojetí, jímž lze na danou situaci nahlížet, totiž to, že v posuzovaném případě nedochází k nabytí vlastnického práva od neoprávněného,

Specifickým případem nabytí od neoprávněného (resp. od nevlastníka) v občanském zákoníku je rovněž svépomocný prodej věci prodejcem (§ 2126 OZ), zhotovitelem (§ 2609 OZ) či skladovatelem (§ 2428 OZ) věci. Zmíněná zákonná ustanovení reagují na prodlení druhé smluvní strany (tj. kupujícího, objednatele, ukladatele) s převzetím či vyzvednutím věci, a to tím, že umožňují prodávajícímu, zhotoviteli či skladovateli prodat věc (vlastním jménem) vhodným způsobem třetí osobě na účet prodlávající strany, pokud si tato nevyzvedla věc ani v dodatečně lhůtě, která jí byla k vyzvednutí či převzetí věci poskytnuta.<sup>325</sup>

Principálně se v této situaci jedná o nabytí od neoprávněného, neboť věc je nabývána od osoby, která není jejím vlastníkem. Specifikem však je, že převodce je v tomto případě oprávněn k převodu na základě zákonného zmocnění. Zákon umožňuje prodávajícímu, zhotoviteli či skladovateli zcizit věc, kterou drží, zejména z toho důvodu, že tomuto držiteli může v důsledku držby věci vzniknout újma, především s ohledem na jeho povinnost uchovat věc tak, aby byla chráněna před negativními vlivy a aby nedošlo ke snížení její hodnoty.<sup>326</sup> Prodávající, objednatel či skladovatel je tak zatížen povinností činit nezbytná opatření a třeba i vynaložit potřebné náklady k zajištění ochrany věci, protože mu má být umožněno, po předchozím upozornění prodlávající strany, věc převést na třetí osobu. Nutno však poznamenat, že se jedná o právo příslušné smluvní strany, nikoli její povinnost. Tato smluvní strana se může po zvážení souvisejících praktických otázek rozhodnout, zda zvolí daný postup či zda spíše zvolí některý z jiných instrumentů, které jí zákon či smluvní ujednání poskytuje, například odstoupení od smlouvy.

Nezbytnou podmínkou svépomocného prodeje je vždy předchozí upozornění prodlávající strany na zamýšlený prodej věci třetí osobě a současně poskytnutí náhradní lhůty k převzetí věci.

---

neboť dřívější nabyvatel vlastnické právo nikdy nenabyl. Vlastnické právo zůstalo zachováno převodci a ten jej (jako osoba oprávněná k převodu) převádí na pozdějšího nabyvatele. S přihlédnutím ke všemu výše uvedenému se lze však přiklonit spíše k prvnímu, shora nastíněnému řešení, tedy, že skutečně dochází k nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Danou situaci je třeba posuzovat vzhledem k okamžiku, kdy jsou jednotlivé kroky činěny, tak, aby nebylo nepřiměřeně zasaženo do právní jistoty zúčastněných osob. V okamžiku, kdy je uzavírána dřívější převodní smlouva, žádná jiná (následná) převodní smlouva ještě neexistuje, a nelze tudíž vyvozovat účinky dřívější převodní smlouvy z existence něčeho, co v okamžiku jejího uzavření ještě neexistuje. Zpětným konstatováním, že vlastnické právo na nabyvatele nepřešlo a zůstalo zachováno převodci, by bylo nutno považovat za nepřiměřený zásah do právní jistoty dřívějšího nabyvatele a nerespektování ochrany jeho práv nabytých v dobré víře. Lze mít za to, že jednání převodce nemůže jít k tíži dřívějšího nabyvatele takovým způsobem, že bude se zpětnými účinky prohlášeno, že jeho vlastnické právo nikdy nevzniklo, aniž by byl oprávněn domáhat se vůči převodci náhrady škody.

<sup>325</sup> Svépomocný prodej zboží není novým institutem, ze starší literatury lze uvést například dílo J. Hellera, který o svépomocném prodeji příhodně hovoří jako o „prodeji zboží na účet váhavého kupce.“ Srov. HELLER, J. *Svépomocný prodej zboží dle práva obchodního na základě práv obecného*. Nakladatelství České akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1903, s. 11 a řada dalších míst.

<sup>326</sup> BEDNÁŘ, V. in HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář. I. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8, s. 94.

Zatímco v případě smlouvy o dílo stanoví občanský zákoník, že tato náhradní lhůta nesmí být kratší než jeden měsíc (§ 2609 odst. 1 OZ), v případě koupě a skladování hovoří občanský zákoník pouze o přiměřenosti lhůty (§ 2126 odst. 1 a § 2428 OZ). Tuto přiměřenost pak bude třeba posuzovat vzhledem ke konkrétním okolnostem případu, například s ohledem na objektivní (ne)možnost prodlévající strany převzít či vyzvednout věc v dané lhůtě vzhledem k místu, kde se nachází. Povinnost předchozího upozornění na zamýšlený prodej však není bezvýjimečná. Takovou povinností není zatížen zhotovitel díla, brání-li oznámení povaha věci, případně je-li objednatel neznámý či obtížně dosažitelný a nehlásí-li se o dílo po dobu delší než šest měsíců (§ 2609 odst. 2 OZ).

Občanský zákoník dále pro svépomocný prodej věci určuje, že věc musí být prodána vhodným způsobem. Shledání způsobu prodeje vhodným bude v jednotlivých případech záviset na řadě okolností, zřejmě však zejména na adekvátnosti ceny, za níž bude věc převedena na třetí osobu, tedy, zda taková cena odpovídá ceně obvyklé v daném místě a čase. U některých věcí může být hlediskem vhodnosti také například skutečnost, zda byla věc nabízena na vhodném trhu, případně rychlost prodeje, jedná-li se o věc podléhající rychlé zkáze.<sup>327</sup> Jelikož jde o prodej věci na účet prodlévající strany, bude výtěžek z prodeje věci po započtení nákladů úschovy, skladného, nákladů svépomocného prodeje a případné dosud nezaplacené kupní ceny, vydán prodlévající straně.

Pro úplnost je nutné doplnit, že svépomocný prodej upravuje občanský zákoník rovněž v oblasti závazků ze smluv o přepravě dle § 2550 an. OZ. V této souvislosti občanský zákoník umožňuje dopravci prodat zásilku na účet odesílatele, hrozí-li bezprostředně podstatná škoda na zásilce, pakliže není čas vyžádat si pokyny od odesílatele, anebo je-li s nimi odesílatel v prodlevě (§ 2570 OZ).

V neposlední řadě je třeba také zmínit zcela osobitý případ nabytí od neoprávněného upravený občanským zákoníkem, a to vindikaci kvantity dle ustanovení § 1041 odst. 2 OZ. Jmenované ustanovení vylučuje vindikaci ve vztahu k movitým věcem, které nelze rozeznat od jiných věcí téhož druhu, tedy jde-li o tzv. věci nerozeznatelné,<sup>328</sup> zejména pokud jde o peníze či cenné papíry vystavené na doručitele smíšené s jinými věcmi téhož druhu. Toto ustanovení navazuje na odstavec první § 1041 OZ, stanovící, že pro vindikaci věci je nezbytné, aby osoba

---

<sup>327</sup> Tamtéž, s. 95.

<sup>328</sup> ROUČEK, F. in SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* (op. cit.), s. 335.

domáhající se vydání věci, popsala tuto věc takovými znaky, kterými se rozeznává od jiných věcí téhož druhu. Předmětem vindikace mohou být tedy věci nezastupitelné i zastupitelné (§ 499 OZ), ale tyto pouze tehdy, lze-li je dostatečně individualizovat, tedy například, nedošlo-li k jejich smísení s jinými věcmi téhož druhu, popřípadě, lze-li je určit pomocí dostatečných identifikačních znaků. V opačném případě vlastnické právo původního vlastníka k takovým věcem zaniká a nelze je vindikovat.<sup>329</sup>

Vyloučení vindikace pro nerozeznatelné movité věci však neplatí bezvýjimečně. Ustanovení § 1041 odst. 2 OZ in fine doplňuje, že vydání takové věci se lze domáhat za předpokladu, že z okolností lze seznat vlastnické právo osoby, která právo uplatňuje a současně nedostatek dobré víry osoby, po níž je požadováno vydání věci. O seznatelnosti vlastnického práva lze hovořit v situaci, kdy je z určitého důvodu možno věc blíže určit, a to nikoli pomocí popisu jich samých, například identifikačními znaky či čísly (pak by se jednalo o případ dle § 1041 odst. 1 OZ), ale uvedením jiných skutečností, díky kterým bude možné věc identifikovat. Literaturou je ustanovení § 1041 odst. 2 OZ označováno jako případ nabývání vlastnického práva od neoprávněného, respektive od nevlastníka, neboť nerozeznatelné věci ve smyslu daného ustanovení nabývá ten, kdo je nabyt v dobré víře, byť jeho právní předchůdce nebyl vlastníkem a jednal ve zlé víře.<sup>330</sup>

#### **4.8. Nabytí věcí nemovitých (evidovaných ve veřejném seznamu) od nevlastníka**

V následující části této práce bude blíže pojednáno o specifické kategorii věcí, totiž o nemovitých věcech evidovaných ve veřejném seznamu, jejichž nabývání se s ohledem na evidenci ve veřejném seznamu řídí odlišnými pravidly, a tudíž i nabytí vlastnického práva od nevlastníka staví na principech odlišných, než jaké byly nastíněny výše.

Vlastnictví nemovitých věcí je nepochybně spjato se značnou hospodářskou a fiskální významností. Tento význam nutně vyžaduje důslednou evidenci nemovitých věcí, respektive evidenci právních poměrů k těmto nemovitým věcem, tak, aby byla zajištěna jejich publicita a předvídatelnost. Veřejným seznamem evidujícím právní poměry k nemovitým věcem je v našem právním prostředí katastr nemovitostí ve smyslu katastrálního zákona. Katastr nemovitostí představuje významný zdroj informací pro realizaci majetkoprávních jednání týkajících se

---

<sup>329</sup> SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář.* (op. cit.), s. 240.

<sup>330</sup> Tamtéž, s. 242.



nakládání s nemovitými věcmi. Specifikum těchto majetkoprávních jednání tkví v existenci zvláštních pravidel a požadavků plynoucích z právních norem upravujících veřejné seznamy. O veřejných seznamech bylo blíže pojednáno již v první kapitole této práce v souvislosti s charakteristikou věcných práv, kde byl pojem veřejného seznamu vymezen jako veřejná evidence věcí (na rozdíl od veřejného rejstříku, který je veřejnou evidencí osob), jehož definičními znaky je především jeho publicita, a to jak ve smyslu formálním, tak materiálním. Právě zmíněná formální a materiální publicita jsou oním stěžejním, co předurčuje způsob nakládání s nemovitými věcmi evidovanými ve veřejném seznamu.

V souvislosti s nabytím evidovaných nemovitých věcí od nevlastníka si lze představit dvě různé situace. V první řadě jde o situaci, kdy osoba nabývá evidovanou nemovitou věc od převodce, který není jejím vlastníkem a ani jako její vlastník není zapsán v katastru nemovitostí. Nabytí vlastnického práva k takové nemovitosti není možný ze dvou důvodů. Především, k převodu vlastnického práva k nemovitosti evidované ve veřejném seznamu je nezbytná, kromě převodní smlouvy, také změna zápisu v takovém seznamu (modus). Je-li v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník nemovitosti jiná osoba, nežli převodce, lze předpokládat, že taková změna zápisu nebude ze strany katastrálního úřadu provedena. Kromě této praktické překážky je však nutné zohlednit také obecnou zásadu, že zápis ve veřejném seznamu týkající se nemovité věci vylučuje dobrou víru nabyvatele. Tedy jinak řečeno, případná neznalost zapsaného údaje ve veřejném seznamu nabyvatele neomlouvá (§ 980 OZ). Z uvedeného plyne, že k nabytí nemovitosti od převodce, který není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník věci, nemůže dojít, neboť absentuje jeden z elementárních znaků nabytí od neoprávněného, tj. dobrá víra nabyvatele.

Druhou představitelnou situací je případ, kdy je evidovaná nemovitá věc nabývána od převodce, který je jako vlastník zapsán v katastru nemovitostí, ačkoli ve skutečnosti jejím vlastníkem není. Jedná se tedy o situaci, kdy stav zapsaný v katastru nemovitostí nekorresponduje se skutečným právním stavem. V souvislosti s touto problematikou je vhodné učinit krátký historický exkurz do předchozí právní úpravy, neboť jak právní úprava, tak judikatura doznaly v této oblasti značných změn.

Obč. zák. č. 40/1964 nabytí nemovité věci od nevlastníka neupravoval. Ani tehdejší právní úprava katastru nemovitostí nebyla postavena na zásadách, které ji ovládají dnes, a které umožňují jednat s důvěrou v jeho obsah. Obč. zák. č. 40/1964, ani další tehdejší právní předpisy, týkající se katastru nemovitostí, tedy zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí a zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, nezaručovaly soulad mezi stavem

zápisů v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem a nepracovaly s pojmem materiální publicity ve smyslu dnešního ustanovení § 984 občanského zákoníku. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem v § 11 pouze stanovil, že „*ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po dni účinnosti tohoto zákona, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci.*“ S touto dobrou vírou však nebyly spojeny žádné další důsledky, vyjma možnosti vydržení vlastnického práva k předmětné nemovité věci.<sup>331</sup> K souladu zápisů v katastru nemovitostí se skutečným stavem pak zákon o zápisech vlastnických s jiných věcných práv k nemovitostem v § 16 odst. 1 doplnil, že „*zápisy právních vztahů v evidenci nemovitostí provedené podle dosavadních předpisů prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených, pokud není prokázán jejich opak.*“

Uvedené znamenalo, že katastr nemovitostí nebyl v této době primárním a zejména spolehlivým zdrojem informací o právních poměrech k nemovitým věcem. Nezřídka se mohlo stát, že stav zapsaný v katastru nemovitostí nekorespondoval se skutečným stavem, a dobrá víra osoby jednající s důvěrou v zapsaný stav, neměla právní relevanci. Popsaný právní stav byl předmětem četné kritiky Ústavního soudu i odborné veřejnosti, přičemž zákonodárci byla vytýkána především polovičatost v uplatňování zásady materiální publicity, nevyhovující principu právní jistoty dle čl. 1 odst. 1 Ústavy.<sup>332</sup> Ústavní soud především kriticky poukazoval na skutečnost, že není naplněna jedna ze základních funkcí katastru nemovitostí, kterou od něj občané právem očekávají, neboť právní úprava neumožňuje jednat s plnou důvěrou v jeho obsah.<sup>333</sup>

Judikatura k tehdejší právní úpravě dovodila závěr, že dojde-li k rozporu mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem, musí soud vždy vycházet ze skutečného právního stavu,<sup>334</sup> přičemž vlastnické právo k nemovité věci evidované ve veřejném seznamu nelze nabýt od nevlastníka ani v případě, kdy nabyvatel vychází ze stavu zapsaného v katastru nemovitostí, označující převodce za skutečného vlastníka převáděné věci.<sup>335</sup> Ústavní soud k dané problematice vyložil, že „*ochrana, již poskytuje nabyvateli dobrá víra, není takové*

---

<sup>331</sup> VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 35. Ustanovení § 11 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem bylo prvním krokem k zajištění právní jistoty v oblasti evidence právních vztahů k nemovitým věcem. Před účinností zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (tj. před 1. 1. 1993) byly preferovány spíše užívací vztahy namísto vlastnických, a proto ani evidence právních vztahů k nemovitým věcem nebyla předmětem zájmu tehdejší právní úpravy.

<sup>332</sup> Zejména nález Ústavního soudu ze dne 1.8.2006, sp. zn. II. ÚS 349/03 a odborná literatura, na níž je odkazováno v pozn. č. 31.

<sup>333</sup> Tamtéž.

<sup>334</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.4.2009 sp. zn. 22 Cdo 646/2009.

<sup>335</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.7.2003 sp. zn. 22 Cdo 1836/2002.

*intenzity, aby zabránila vlastníku nemovitosti účinně uplatňovat své absolutní právo. Jinými slovy, pokud zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, má tato převahu nad zápisem v katastru.“<sup>336</sup>*

Jak je patrné, v době účinnosti obč. zák. č. 40/1964 panovala mezi Nejvyšším soudem a Ústavním soudem shoda ohledně povahy zápisu v katastru nemovitostí a rovněž ohledně nemožnosti nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované ve veřejném seznamu pouze na základě dobré víry nabyvatele jednajícího s důvěrou v údaje zapsané v katastru nemovitostí. Princip materiální publicity, tak jak je chápán dnes, byl tehdy značně oslaben ve prospěch skutečné právní reality. Jiná situace však panovala v případě zodpovězení otázky, jaké jsou právní následky odstoupení od věcněprávní smlouvy o převodu nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, byla-li tato nemovitost v mezidobí od převodu vlastnického práva a odstoupením od smlouvy již převedena na třetí osobu. Tato otázka se stala předmětem názorových střetů mezi Nejvyšším soudem a Ústavním soudem a dokonce i mezi jednotlivými senáty Nejvyššího soudu.

Zatímco Ústavní soud se při řešení nastíněné otázky přiklonil spíše k ochraně dobré víry třetí osoby, když zaujal stanovisko, že odstoupení od smlouvy se může projevit pouze mezi smluvními stranami a nemůže mít vliv na právní postavení třetích osob a tyto třetí osoby mají právo na ochranu svého řádně nabytého vlastnického práva,<sup>337</sup> občanskoprávní a obchodněprávní kolegium Nejvyššího soudu zaujalo ve svých stanoviscích odlišný právní závěr, totiž ten, že „*odstoupením od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti zaniká právní titul, na jehož základě nabyt účastník smlouvy vlastnické právo, a obnovuje se původní stav i v případě, že nabyvatel, dříve než došlo k odstoupení od smlouvy, nemovitost převedl na další osobu,*“ s odůvodněním, že odstoupení od smlouvy vede k situaci, kdy platí, že nabyvatel nikdy nebyl vlastníkem převáděné nemovité věci, a proto vlastnické právo k této nemovité věci nemohla nabýt ani žádná další osoba, neboť by jej nabývala od nevlastníka.<sup>338</sup>

Citovaný právní názor občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu byl později potvrzen rovněž velkým senátem Nejvyššího soudu, kterému byla věc předložena z důvodu

---

<sup>336</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 1.8.2006, sp. zn. II. ÚS 349/03. K obdobnému závěru dospěl Ústavní soud už v nálezu ze dne 16.9.1998 sp. zn. II. ÚS 91/98, kde bylo Ústavním soudem konstatováno, že „*výpis z listu vlastnictví je doklad o stavu zápisu v katastru nemovitostí, který však nemusí odpovídat skutečně existujícím právním vztahům.*“

<sup>337</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 23.1.2001 sp. zn. II. ÚS 77/2000.

<sup>338</sup> Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 19.4.2006 sp. zn. Cpjn 201/2005. Obdobně také již dříve publikované stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 28.6.2000 sp. zn. Cpjn 38/98.

nejednotné judikatury<sup>339</sup> a znovu vyvrácen pozdějším nálezem pléna Ústavního soudu.<sup>340, 341</sup> S ohledem na precedenční závaznost tohoto plenárního nálezu Ústavního soudu, začal být právní názor Ústavního soudu postupně promítán i do judikatury Nejvyššího soudu a nižších soudů.

Další vývoj judikatury Ústavního soudu měl velmi zajímavý průběh, neboť Ústavní soud postupně připouštěl poskytnutí určité míry ochrany nabyvateli jednajícímu v dobré víře v zápis v katastru nemovitostí. Přes první takové projevy<sup>342</sup> dospěl Ústavní soud dne 17.4.2014 až k nálezu sp. zn. I. ÚS 2219/2012, představující významný milník v judikatuře Ústavního soudu týkající se nabytí evidovaných nemovitých věcí od nevlastníka. Ústavní soud zde po rekapitulaci stěžejních judikatorních momentů uplynulých let dospěl k závěru, že „i podle úpravy účinné do 31.12.2013 bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí.“ Ústavní soud ve zmiňovaném nálezu zdůraznil ústavní ochranu dobré víry, která má obecně požívat stejné právní ochrany jako vlastnické právo původního vlastníka a apeloval na obecné soudy, aby zvažovaly existenci dobré víry nabyvatele, neboť tato má v těchto otázkách zásadní význam, a pokud by tak obecné soudy nečinily, dopustily by se porušení práva na spravedlivý proces ve smyslu článku 36 Listiny základních práv a svobod.

Jak je patrné z výše uvedeného, judikatura Ústavního soudu i Nejvyššího soudu v průběhu let účinnosti obč. zák. č. 40/1964 v oblasti nabytí vlastnického práva k evidované nemovitosti od nevlastníka prošla značným vývojem. Lze vidět, že tento vývoj započal u stavu, kdy dle zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem platil neúplný princip materiální publicity, zápis v katastru nemovitostí nemusel nutně korespondovat se skutečným právním stavem a pakliže existoval rozpor mezi stavem zapsaným a skutečným, přednost měl stav skutečný, přičemž dobrá víra nabyvatele zde nepožívala zvláštní zákonné ochrany. Postupem let však i judikatura Ústavního soudu postupně přiznávala dobré víře nabyvatele právní význam, aby Ústavní soud v posledně citovaném nálezu nakonec dospěl k závěru, že „nabyvatel nemovitosti

<sup>339</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14.6.2006 sp. zn. 31 Cdo 2808/2004.

<sup>340</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 16.10.2007 sp. zn. Pl. ÚS. 78/06. Zde plénum Ústavního soudu vztáhlo účinky odstoupení od smlouvy výlučně na její smluvní strany, nikoli na třetí osobu jednající v dobré víře, a to s odkazem na článek 11 Listiny základních práv a svobod, princip právní jistoty a princip ochrany nabytých práv.

<sup>341</sup> Obdobné střety judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu probíhaly i v dalších otázkách, například ohledně nabytí evidované nemovitosti v případech absolutně neplatné smlouvy s ohledem na ochranu nabyvatele v dobré víře. Srov. VRCHA, P.: *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka*. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-87576-91-5, s. 27 an.

<sup>342</sup> Například nález Ústavního soudu ze dne 25.2.2009 sp. zn. I. ÚS 143/07, kde již Ústavní soud výslovně zmiňuje ochranu dobrověrného nabyvatele nemovité věci v souvislosti s absolutní neplatností nabývacího titulu.

*zapsané v katastru nemovitostí jednající v dobré víře v obsah této evidence je hoden ústavní ochrany, a to právě s ohledem na existenci této veřejnoprávní evidence.“*

V reakci na hojně kritizované nedostatky předchozí právní úpravy v ohledu materiální publicity veřejných seznamů a nabytí evidované nemovité věci od nevlastníka, byla přijetím občanského zákoníku zakotvena důsledná právní úprava veřejných seznamů, a s tím souvisejících zásad formální a především materiální publicity v ustanoveních § 980 až § 986 OZ. Dle slov důvodové zprávy k občanskému zákoníku, „nelze připustit, aby ten, kdo v dobré víře právně jedná v údaje takto zapsané, byl ve své důvěře v jejich správnost zklamán, navrhuje se zařadit do občanského zákoníku ustanovení o právním významu (materiální publicity) zápisů do veřejných seznamů.“<sup>343</sup> Zákonodárce ustanovením § 984 odst. 1 OZ formuloval zásadu materiální publicity v tom smyslu, že „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.“ Je zjevné, že občanský zákoník, oproti předchozí právní úpravě, výslovně upřednostňuje zápis v katastru nemovitostí před skutečným stavem, jedná-li nabyvatel s dobrou vírou v tento zápis, a umožňuje tak účastníkům právních poměrů spoléhat se při realizaci majetkoprávních jednání na údaje zde zapsané. Výše citované pravidlo obsažené v ustanovení § 984 odst. 1 OZ se však nepoužije pro nezbytnou cestu, výměnek a věcné právo vznikající ze zákona (§ 984 odst. 2 OZ).

Pro aplikaci materiální publicity ve smyslu výše uvedeném, a tedy k nabytí vlastnického práva k nemovité věci evidované ve veřejném seznamu od nevlastníka, může dojít při naplnění několika podmínek. Předně musí existovat rozpor mezi skutečným právním stavem (právní realitou) a stavem zapsaným ve veřejném seznamu. Jako vlastník je tedy ve veřejném seznamu uvedena osoba, která ve skutečnosti vlastníkem není a od této osoby je nabýváno vlastnické právo. Zapsaným stavem pak rozumíme údaje, které jsou zapsané do příslušného veřejného seznamu, nikoli údaje vyplývající ze sbírky listin, byť na jejich základě byly údaje do veřejného seznamu zapsány, s výjimkou situace, kdy je zápisem ve veřejném seznamu výslovně odkazováno na obsah sbírky listin. Pak je třeba listinu, na kterou je odkazováno, považovat za součást zápisu.<sup>344</sup> Důvody rozporu mezi skutečným stavem a stavem zapsaným ve veřejném seznamu mohou být různé. Kromě situace, kdy je zápis do veřejného seznamu chybně proveden v důsledku prostého lidského selhání, uvádí odborná literatura ještě několik dalších důvodů, totiž možnost mimoknihovního

<sup>343</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. (op. cit.), s. 428.

<sup>344</sup> VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. (op. cit.), s. 36.

vzniku či zániku práv, dodatečné odpadnutí právního důvodu vzniku práva, počáteční absence právního důvodu vzniku práva či nabytí věci do společného jmění manželů právním jednáním pouze jednoho z nich.<sup>345</sup>

Ustanovení § 984 odst. 1 OZ chrání pouze dobrověrné nabytí vlastnického práva. Vyžaduje se tedy dobrá víra nabyvatele ve správnost údajů zapsaných v katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy k právnímu jednání došlo, případně k okamžiku podání návrhu na zápis do veřejného seznamu, vzniká-li věcné právo až zápisem do veřejného seznamu. V dobré víře pak bude pouze ten „kdo na základě věcněprávního jednání nabyl věcné právo k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí za úplatu a při tomto právním jednání dobrověrně vycházel ve stav zápisů [sic] v katastru nemovitostí, tedy v údaje, které bylo nezbytné znát pro právní perfekci právního jednání.“<sup>346</sup> V dobré víře naopak nebude nabyvatel, který při věcněprávním jednání vycházel z neúplných, nesrozumitelných či věcně nesprávných údajů zapsaných v katastru nemovitostí, případně, měl-li nabyvatel k dispozici relevantní informace zpochybňující jeho dobrou víru ve stav zápisu v katastru nemovitostí.<sup>347</sup> Na druhé straně však „nelze zpochybňovat dobrou víru nabyvatele nemovité věci tvrzením, že mohl a měl předvídat, že okolnosti uzavření předchozí převodní smlouvy byly přinejmenším neobvyklé a zakládaly tak úvahy o možném budoucím vlastnickém sporu ohledně této nemovitosti. Je tomu tak proto, že žádným právním předpisem není kupujícímu uložena povinnost zabývat se okolnostmi v souvislosti s předchozími nabývacími tituly a zkoumat, zda dosud realizované majetkové transakce byly standardní či nikoliv.“<sup>348</sup>

Podmínka úplatného věcněprávního jednání vyjadřuje premisu, že princip materiální publicity chrání nabytí vlastnického práva pouze na základě úplatné převodní smlouvy, nikoli na základě právní události (dědění), na základě zákona (veřejná dražba, soudní či exekuční dražba), případně soudním rozhodnutím či rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci.<sup>349</sup> Právní jednání musí být úplatné. Uvedené znamená, že ochrana ve smyslu § 984 odst. 1 OZ je poskytnuta pouze tomu nabyvateli, který nemovitou věc nabyl za určitou majetkovou protihodnotu, a kterému by tudíž mohla být neposkytnutím ochrany způsobena újma v majetkové sféře. Princip materiální publicity tedy nebude chránit obdarovaného, který nabyl nemovitou věc darováním. Stejně tak, jako bylo uvedeno výše v této práci ohledně podmínky úplatnosti jako obecného předpokladu pro nabytí od

---

<sup>345</sup> Tamtéž.

<sup>346</sup> VRCHA, P.: *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka*. (op. cit.), s. 105.

<sup>347</sup> Tamtéž, s. 106.

<sup>348</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.5.2013 sp. zn. 30 Cdo 792/2013.

<sup>349</sup> VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. (op. cit.), s. 36-37.

neoprávněného, lze i v tomto případě konstatovat, že podmínku úplatnosti při převodu nemovitých věcí bude nezbytné posuzovat vždy individuálně, tedy zejména z toho hlediska, zda je poskytnutá úplata skutečně ekvivalentní k protiplnění, tj. převodu nemovité věci, neboť nápadně nízká kupní cena za převáděnou nemovitost může být v krajním případě i disimulovaným právním jednáním (§ 555 odst. 2 OZ).<sup>350</sup>

Poslední z podmínek pro aplikovatelnost ochrany materiální publicity dle § 984 odst. 1 OZ je skutečnost, že se nejedná o některou z výjimek dle § 984 odst. 2 OZ, tedy o nezbytnou cestu, výměnek či věcné právo vznikající ze zákona, a že skutečný vlastník (nezapsaný ve veřejném seznamu) neuplatnil své právo dle § 985 nebo § 986 OZ.

Ustanovení § 985 OZ upravuje právní prostředky ochrany, jež občanský zákoník poskytuje osobě, jejíž věcné právo je nesprávným zápisem dotčeno. Jde o prostředek ochrany spočívající v možnosti domáhat se odstranění nesouladu mezi skutečným právním stavem a stavem zapsaným ve veřejném seznamu, a současně zápisu toho, že osoba takové právo uplatnila (poznámka rozepře). Skutečný vlastník, který však není zapsán ve veřejném seznamu, je tedy oprávněn obrátit se s určovací žalobou na soud a domáhat se určení, že je vlastníkem nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu.<sup>351</sup> Aby byla práva skutečného vlastníka dostatečně chráněna, může se vlastník současně obrátit na orgán vedoucí veřejný seznam s žádostí o zápis poznámky rozepře do veřejného seznamu, prokáže-li, že své právo u soudu uplatnil. Pravomocné soudní rozhodnutí o určovací žalobě pak působí proti každému, jehož právo bylo do veřejného seznamu zapsáno poté, co skutečný vlastník požádal o zápis. To však samozřejmě za předpokladu, že byl skutečný vlastník ve sporu úspěšný.

Naproti tomu § 986 OZ reaguje na specifickou situaci, kdy určitá osoba tvrdí, že je ve svých právech dotčena zápisem ve veřejném seznamu, který byl proveden ve prospěch jiného a bez právního důvodu.<sup>352</sup> Prostředkem ochrany je pak v takové situaci možnost domáhat se výmazu takového zápisu a žádat poznamenání této skutečnosti do veřejného seznamu (poznámka

---

<sup>350</sup> K tomu však Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 27.3.2012 sp. zn. 30 Cdo 21/2012 vyložil, že „*nízká kupní cena (...) pokud byla výsledkem smluvního ujednání (...) aniž by na její (smlouvy pozn.) uzavření měla vliv i okolnost, v jejímž důsledku by se takové jednání přičilo dobrým mravům, nesleduje nemravný cíl ani nemá nemravný výsledek.*“

<sup>351</sup> VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 50. Nejedná se však o určovací žalobu ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ, vyžadující k projednání existenci naléhavého právního zájmu na požadovaném určení. Určovací žaloba má oporu přímo v § 985 OZ, dotčená osoba tedy nemusí naléhavý právní zájem tvrdit ani prokazovat, postačí naplnění podmínek dle § 985 OZ.

<sup>352</sup> KINDL, T. in ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, s. 18-20.

spornosti). O zápis ve prospěch jiného bez právního důvodu se bude jednat zejména v případě absolutní neplatnosti či zdánlivosti smlouvy, jakožto listiny, na základě níž bylo právo do veřejného seznamu zapsáno.<sup>353</sup> Osoba dotčená ve svých právech má právo obrátit se na soud a současně požádat orgán vedoucí veřejný seznam o zápis poznámky spornosti, tedy poznámky o tom, že právo dotčené osoby bylo uplatněno u soudu. Orgán vedoucí veřejný seznam zapíše poznámku spornosti do veřejného seznamu na základě doručené žádosti a dotčená osoba je následně vázána dvouměsíční zákonnou lhůtou k doložení skutečnosti, že právo bylo uplatněno u soudu. Není-li tato skutečnost v zákonné lhůtě doložena, orgán vedoucí veřejný seznam poznámku spornosti vymaže (§ 986 odst. 1 OZ).

Účinky poznámky spornosti se liší dle toho, zda bylo dotčenou osobou požádáno o zápis poznámky spornosti ve lhůtě stanovené v § 986 odst. 2 OZ, případně v § 986 odst. 3 OZ, či nikoli. Požádala-li dotčená osoba o poznamenání spornosti zápisu ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděla, či ve lhůtě tří let od provedení zápisu, nebyla-li o zápisu cizího práva řádně vyrozuměna, působí poznámka spornosti proti každému, komu popíraný zápis svědčí, anebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu. Není-li však žádost dotčenou osobou podána v těchto zákonných lhůtách, vztahují se účinky poznámky spornosti pouze vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž by byl v dobré víře. Tříletá objektivní lhůta ve smyslu § 986 odst. 3 OZ byla převzata z rakouského knihovního zákona (§ 64 GBG). Při přípravě občanského zákoníku bylo však uvažováno rovněž o pětileté lhůtě, tak, jako je tomu v italském právu, či o lhůtě desetileté, odpovídající době stanovené pro řádné vydržení vlastnického práva k nemovité věci (§ 1091 OZ).<sup>354</sup>

V souvislosti s nabytím nemovitých věcí evidovaných ve veřejném seznamu je vhodné upozornit rovněž na dopady ustanovení § 3058 odst. 2 OZ, již výše zmíněného v souvislosti se zvláštními skutkovými podstatami nabytí od neoprávněného. Nabyde-li totiž osoba v dobré víře v zapsané údaje pozemek zapsaný v katastru nemovitostí od neoprávněné osoby, může tímto, za splnění podmínek dle § 3058 odst. 2 OZ, současně dojít i k převodu vlastnického práva ke stavbě stojící na tomto pozemku, byl-li nabyvatel v dobré víře, že stavba je součástí převáděného pozemku. Důsledkem uvedeného je, že vlastnické právo ke stavbě, která není součástí pozemku, a není evidovaná ve veřejném seznamu, může být ve smyslu § 3058 odst. 2 OZ ve spojení s § 984

---

<sup>353</sup> VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* (op. cit.), s. 55.

<sup>354</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* (op. cit.), s. 431.



OZ nabyto od osoby neoprávněné k převodu nejen této stavby, ale rovněž pozemku, na němž se stavba nachází.

#### **4.9. Zhodnocení platné právní úpravy a úvahy *de lege ferenda***

Zákonodárce, v reakci na kritiku polovičitosti předchozí právní úpravy, zařadil institut nabytí od neoprávněného do nově přijímaného občanského zákoníku, čímž jeho působnost vztáhl nejen na obchodněprávní vztahy, ale na všechny vztahy soukromoprávní, a jeho ucelenou a jednotnou právní úpravu začlenil mezi ustanovení § 1109 až § 1113 OZ. V těchto zákonných ustanoveních zákonodárce bilancuje mezi ochranou dobré víry a ochranou vlastnického práva a hledá kompromisní legislativní řešení střetu těchto dvou významných ústavních hodnot. Z právní úpravy nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku lze shledat, že zákonodárce při řešení tohoto střetu zcela správně bere na zřetel obě jmenované ústavní hodnoty, vyvažuje mezi nimi a hledá spravedlivé řešení. Stejně tak si lze povšimnout, že nalezené kompromisní řešení není pro všechny případy nabytí od neoprávněného totožné, a tedy, že význam dobré víry a vlastnického práva a jejich vzájemný vztah se proměňují. Nejvyšší míra ochrany dobré víry se projevuje v rámci privilegovaných nabývacích způsobů obsažených v ustanovení § 1109 OZ, kde zákonodárce typizuje určité životní situace, u nichž se na základě zkušeností a obecného povědomí jeví jako pravděpodobné, že nabyvatel jednal v dobré víře. Z toho důvodu se v takových případech dobrá víra nabyvatele presumuje a je jí poskytnuta zvýšená ochrana, na úkor vlastnického práva původního vlastníka.

Vzájemný poměr ochrany dobré víry a vlastnického práva se počíná proměňovat už v ustanovení následujícím, tj. v ustanovení § 1110 OZ, kde je sice chráněna dobrá víra nabyvatele tím, že je presumována, avšak ochrana platí jen potud, pokud původní vlastník neuplatní ve stanovené tříleté lhůtě své vindikační právo k věci. Jak je patrné, zákonodárce zde oproti privilegovaným nabývacím způsobům vyvažuje více ve prospěch ochrany vlastnického práva původního vlastníka, avšak tato ochrana je časově omezená. V ochraně vlastnického práva původního vlastníka jde zákonodárce ještě dále v ustanovení § 1111 OZ, kde nejen, že je vlastníku věci přiznáno vindikační právo, zde už však časově neomezené, ale navíc je oslabena ochrana dobré víry nabyvatele tím, že tato již není presumována, ale musí být nabyvatelem prokázána. Zákonodárce tedy volí v případech dle § 1111 OZ opačný přístup k ochraně dobré víry. Tento přístup odpovídá předpokladu, že v situacích spadajících pod § 1111 OZ nelze bez dalšího předpokládat, že nabyvatel jednal v dobré víře. Pakliže tvrdí, že jednal, nese důkazní břemeno ohledně prokázání své dobré víry. Mezi ustanoveními § 1109 až § 1111 lze tedy spatřovat

proměnlivost významu, který zákonodárce přikládá ochraně dobré víry či vlastnického práva v závislosti na tom, o jaké životní situace se jedná. Ačkoli by se zcela jistě daly tyto životní situace specifikovat blíže či konkrétněji, zákonodárce se vhodně vyhýbá přílišné kazuistice právní úpravy.

Skutkové podstaty nabytí od neoprávněného, zejména ty uvedené v § 1110 a § 1111, jsou formulovány v zásadě dosti široce, tak, aby jejich konkrétní obsah mohl být dotvářen a precizován soudní judikaturou. I přesto však činí některé zákonné formulace v právní úpravě nabytí od neoprávněného výkladové potíže. Příkladem lze uvést pojem *veřejné dražby* v § 1109 písm. a) OZ, jehož přesný obsah a rozsah není zcela zřejmý. Ze strany právní nauky je především poukazováno na skutečnost, že zatímco občanský zákoník upravuje dražbu jako zvláštní smluvní typ, veřejná dražba ve smyslu zvláštního předpisu je dle závěrů stávající judikatury nabytím vlastnického práva ze zákona. Navíc není jisté, zda pojem veřejné dražby zahrnuje pouze dražbu ve smyslu zákona o veřejných dražbách, nebo také dražby vedené dle procesních předpisů (občanský soudní řád a exekuční řád), případně, je-li pro vymezení tohoto pojmu rozhodující spíše materiální pojetí bez vazby na konkrétní právní předpisy. Uvedené nejasnosti vedou k tomu, že je některými autory ustanovení § 1109 písm. a) OZ považováno za prakticky neaplikovatelné. Jevilo by se tedy jako vhodné, postavit na jisto, alespoň judikatorně, jaký význam a rozsah působnosti má předmětné zákonné ustanovení.

Výkladové nejasnosti vzbuzuje rovněž zákonné rozlišení mezi věcmi *svémocně odňatými* (§ 1110 OZ) a věcmi *pozbytými činem povahy úmyslného trestného činu* (§ 1111 OZ), když není zcela zřejmé, co zákonodárce daným rozlišením sleduje. Sama důvodová zpráva k předmětným zákonným ustanovením uvádí, že v případě věcí svémocně odňatých se bude jednat zejména o krádež či loupež. Je však zjevné, že krádež či loupež by naplňovaly i znak činu povahy úmyslného trestného činu. Lze se domnívat, že cílem zákonodárce bylo ustanovením § 1111 OZ postihnout nejen natolik pochybná nabytí, že vyžadují prokázání dobré víry, ale současně také typově závažnější jednání, která skutečně naplňují znaky úmyslného trestného činu (ale z určitého důvodu nedošlo k pravomocnému odsouzení za tento úmyslný trestný čin), zatímco ustanovení § 1110 OZ zahrnuje taková jednání, jimiž sice dojde k odnětí věci jejímu vlastníku, avšak taková jednání například nenaplňují všechny znaky skutkové podstaty trestného činu (například výše způsobené škody). Jedná se však jen domněnku a skutečný záměr zákonodárce zřejmě zůstává nejasný.

Zákonodárce v právní úpravě nabytí od neoprávněného vhodně neopomíjí také důsledky nabytí vlastnického práva od neoprávněného, když v ustanovení § 1112 OZ reguluje situace, k nimž může dojít až v kroku následujícím, tj. při nabytí téže věci, která byla předmětem nabytí

od neoprávněného, v pořadí další osobou. Ustanovení § 1112 OZ tedy eliminuje případné negativní důsledky nabytí vlastnického práva od neoprávněného, když vylučuje poskytnutí právní ochrany tomu, kdo by zneužíval své vlastní nepoctivosti. V této souvislosti je však třeba upozornit na nedostatky právní úpravy v tom, že důslednou aplikací ustanovení § 1112 OZ by byl z nabytí vlastnického práva k věci vyloučen i sám původní vlastník věci. Původní vlastník totiž zpravidla bude mít vždy vědomost o původu věci, a třeba právě proto bude zamýšlet nabýt ji zpět do svého vlastnictví. Lze se domnívat, že cílem zákonodárce nebylo dospět k uvedenému závěru, proto je třeba při výkladu a aplikaci této právní normy důsledně přihlížet k jejímu smyslu a účelu, kterým je bezpochyby uplatnění zásady *nemo turpitudinem suam allegare potest*. Z toho důvodu by se ustanovení § 1112 OZ mělo týkat nikoli každé osoby, která má vědomost o tom, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného, nýbrž pouze té osoby, která má tuto vědomost z důvodu své vlastní nepoctivosti. Lze mít za to, že v právní praxi bude soudy při řešení obdobných případů přihlíženo spíše k pravému smyslu a účelu dané právní normy namísto bezvýjimečné aplikace doslovného znění ustanovení § 1112 OZ. Současně by se také jako vhodné jevílo v souvislosti s ustanovením § 1112 OZ stanovit, jaké jsou právní následky aplikace této právní normy, tedy, zda se v českém právním prostředí uplatní tzv. doktrína zpětného návratu vlastnického práva původnímu vlastníku, známá z rakouské civilistiky (avšak kritizovaná rakouskou judikaturou), či nikoli.

Za určitý nedostatek právní úpravy nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku lze považovat skutečnost, že právní úprava důsledně nereflektuje způsob, jakým věc opustila sféru vlastníka, tedy zda jej opustila z vůle vlastníka či proti jeho vůli. Uvedené se zdá být důležitým kritériem pro konstrukci právní úpravy nabytí od neoprávněného, občanský zákoník však bere tuto okolnost na zřetel pouze v ustanovení § 1109 písm. c) a § 1110 a § 1110. Vlastník věci je tak zatížen stejnými následky, ať už pozbyde věc vlastním zaviněním, anebo zaviněním třetí osoby. Obecně by se jevílo jako vhodné řešení, rozlišit právní úpravu nabytí od neoprávněného na jedné straně pro věci, které vlastník pozbyl ze své vůle (tedy například svěřil), ztratil svou nedbalostí či jinak pozbyl ze své vůle či svým zaviněním, a na straně druhé straně pro věci, jež byly vlastníkovu odňaty přičiněním třetí osoby bez jeho vědomí či proti jeho vůli, aniž by odnětí vlastník mohl zabránit či jej ovlivnit, případně pro věci, které vlastník pozbyl ztrátou, avšak nikoli v důsledku vlastní nedbalosti. U první zmíněné kategorie věcí by bylo příhodno zvýšeně chránit nabyvatele v dobré víře, neboť důvod, pro který věc opustila sféru vlastníka lze přičítat k jeho tíži. V případě druhé kategorie věcí by naopak mělo být spíše chráněno spíše vlastnické právo původního vlastníka.

Při hodnocení platné právní úpravy nabytí od neoprávněného lze také poukázat na to, že právní úpravou není rozlišováno mezi podnikatelem a spotřebitelem, a tedy že spotřebitel není v případě nabytí od neoprávněného zvýšeně chráněn, tak jako to občanský zákoník, v souladu se zásadou ochrany slabší smluvní strany,<sup>355</sup> činí v případech tzv. spotřebitelských smluv. Občanský zákoník běžně poskytuje zvýšenou právní ochranu každému člověku, který uzavírá smlouvu s podnikatelem mimo rámec své podnikatelské činnosti či samostatného výkonu svého povolání. Lze se domnívat, že takto zvýšená ochrana by měla být spotřebiteli poskytnuta i v případě nabývání vlastnického práva od neoprávněného, neboť spotřebitel bude nezdědka v pozici, kdy nebude disponovat takovými možnostmi a prostředky, kterými by skutečně mohl ověřit oprávnění převodce (podnikatele) ke zřízení věci. Častokrát navíc ani nebude z důvodu nedostatku zkušeností a informací schopen ani identifikovat případné riziko. Uvedený závěr bezpochyby nelze generalizovat, i přesto lze mít však za to, že nabyvatel, je-li spotřebitelem, by měl v souladu se zásadou ochrany slabší smluvní strany, požívat zvýšené ochrany, oproti nabyvateli, který je podnikatelem. Není-li tento aspekt reflektován zákonnou úpravou, měl by být alespoň zohledňován soudní praxí při řešení sporů týkajících se nabytí vlastnického práva od neoprávněného.

V rámci úvah *de lege ferenda* je vhodné zamýšlet se zejména nad tím, co nového přináší rozvoj obchodu, neboť na tyto změny a inovace by mělo právo odpovídajícím způsobem reagovat. Současná konzumní společnost se zaměřuje na obchodování s věcmi více než kdykoli v minulosti. Tuto narůstající kvantitu obchodů pak současně doprovází i snaha o co největší pohodlnost a rychlost nakupování, a s tím související rozvoj pokročilých způsobů nakupování, které dnes už představují významnou alternativu k tradiční formě nakupování v kamenných obchodech. Takovou alternativou je především dnes velmi oblíbený internetový obchod (*e-commerce*). Internetový obchod je v současné době stále častěji využívanou alternativou především z důvodu nízkých cen, úspore času, pohodlnosti, velkého výběru zboží a možnosti okamžitého srovnání s konkurenčními nabídkami. Tento typ obchodu s sebou přináší také řadu specifík. Kupující především není ve fyzickém kontaktu s prodávajícím, ani s nabývanou věcí. Neuplatňuje se zde tedy legitimační funkce držby a kupující nemůže fyzicky ověřit, jaký je skutečný stav věci. Odlišný je také způsob platby či dodání zboží kupujícímu. V moderním světě se internetový obchod značně rozvíjí také díky sociálním sítím a možnostmi realizovat internetový obchod prostřednictvím mobilních telefonů či jiných přenosných elektronických zařízení. S ohledem na rostoucí vliv sociálních médií a rozvoj elektroniky lze očekávat, že takto realizovaný obchod bude dále narůstat,

---

<sup>355</sup> Srov. ustanovení § 3 odst. 2 písm. c) občanského zákoníku.

především u mladých lidí, kterými je mobilní nakupování považováno za součást běžného života. Dle výzkumu o nákupním chování českých spotřebitelů v roce 2018 množství lidí, kteří kombinují internetový nákup a nákup v kamenné prodejně, se za poslední dva roky zvýšilo z 60 % na 68 %, přičemž podíl mobilních nákupů se téměř zdvojnásobil, u lidí do 34 let tvoří již třetinu všech koupí.<sup>356</sup> Dle výsledků výzkumu provedeného pro rok 2019 už 21 % zákazníků v současné době nakupuje převážně na internetu.<sup>357</sup>

S ohledem na výše uvedené lze jednoznačně konstatovat, že rozvoj společnosti je nutně provázen i progresivním rozvojem obchodu. Ten přináší zcela nové formy realizace obchodu, které ještě před několika lety nebyly známy, nebo nebyly využívány v takové míře, jako je tomu dnes. Nepochybně i v těchto případech obchodů bude docházet k situacím, kdy je vlastnické právo k věci převáděno osobou, která k takovému převodu není oprávněna. Oblast internetového obchodu však není současnou legislativou v ohledu nabytí od neoprávněného blíže upravena. Bezpochyby by však zohlednění specifik, které s sebou internetový obchod přináší, a jejich reflektování zákonnou úpravou, stálo přinejmenším za zvážení.

---

<sup>356</sup> Online výzkum „Nákupní chování českých spotřebitelů v roce 2018“ prostřednictvím IPSOS panelu Populace.cz provedený konzultační společností ACOMWARE s.r.o.

<sup>357</sup> Online výzkum „Jak Češi nakupují v multikanálovém světě – výzkum 2019“ prostřednictvím IPSOS panelu Populace.cz provedený konzultační společností ACOMWARE s.r.o.

## 5. Rakouská právní úprava nabytí od neoprávněného

Závěrečná část této práce bude věnována právní úpravě nabytí od neoprávněného v Rakousku. Dílčí prvky rakouské právní úpravy nabytí od neoprávněného a judikatury byly nastíněny již v předchozí části této práce v souvislosti s výkladem o české právní úpravě nabytí od neoprávněného. V následujícím textu práce bude pozornost nejprve směřována ke stručnému výkladu o rakouské právní úpravě nabytí od neoprávněného, která bude následně srovnána s naší právní úpravou. Bude poukázáno na některé shodné prvky obou právních úprav a také odlišnosti, které jednotlivé právní úpravy vykazují a případně bude zváženo, zda tyto odlišné prvky mohou být vzájemnou inspirací. Rakouská právní úprava nabytí od neoprávněného byla pro text této práce zvolena s ohledem na historický kontext, neboť rakouské a české právo pojí společná historie v podobě všeobecného občanského zákoníku, platného na našem území až do roku 1950, který je dodnes platnou právní úpravou občanského práva na území Rakouska, byť s některými dílčími změnami (ABGB).

### 5.1. Institut nabytí od neoprávněného v rakouské právní úpravě

V rakouském právu představuje nabytí od neoprávněného výjimku ze zákonem formulované zásady, že nikdo nemůže převést na jiného více práv, než sám má (§ 442 ABGB). Rakouský právní řád zařazuje institut nabytí vlastnického práva k movitým věcem od neoprávněného do § 367 ABGB, na nějž navazuje § 368 ABGB, specifikující požadavky na dobrou víru nabyvatele. Ustanovení § 367 ABGB obsahově vychází z původního znění všeobecného zákoníku občanského, jeho dnešní podoba je však oproti původnímu znění doplněna o odstavec druhý, upravující osud práv třetích osob, kterými je převáděná věc zatížena.<sup>358</sup> Zvláštní případy nabytí od neoprávněného jsou obsaženy v § 371 ABGB, týkající se peněz a cenných papírů vystavených na doručitele, a dále v § 824 ABGB, upravující nabytí vlastnického práva od nepravého dědice. Pro úplnost lze doplnit, že nabytí evidovaných nemovitých věcí s dobrou vírou ve správnost a úplnost zápisu ve veřejném seznamu je upraveno v § 61 an. GBG a § 1500 ABGB.

Nabytí od neoprávněného je rakouskou právní doktrínou považováno, jak již bylo uvedeno výše v této práci, za originární nabytí vlastnického práva.<sup>359</sup> Ustanovení § 367 odst. 1 ABGB

---

<sup>358</sup> Odstavec druhý byl do ustanovení § 367 ABGB doplněn novelou z roku 2005 (HaRÄG), provedenou zákonem Handelsrechts-Änderungsgesetz (BGBl. I Nr. 120/2005).

<sup>359</sup> KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar.* § 353–379, *Sachenrecht.* (op. cit.), s. 593.

upravuje několik nabývacích způsobů, jimiž lze nabýt vlastnické právo k věci od neoprávněného. Konkrétně je v § 367 odst. 1 ABGB stanoveno, že vlastnická žaloba proti řádnému a poctivému držiteli movité věci bude zamítnuta, prokáže-li tento držitel, že věc nabyt za úplatu ve veřejné dražbě, od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti, nebo od někoho, komu byla původním vlastníkem věc svěřena. Jsou-li naplněny tyto podmínky, držitel nabývá vlastnické právo k věci.

Z výše uvedeného je patrné, že rakouská právní úprava obsahuje tři „privilegované“ nabývací způsoby, totiž veřejnou dražbu, nabytí od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti a nabytí od osoby, jíž vlastník věc svěřil. Ze znění § 367 ABGB lze dovodit také obecné předpoklady pro nabytí od neoprávněného. Jsou jimi podmínka řádné držby, poctivé držby, úplatnosti a předmětu nabytí.

Řádnost držby spočívá v existenci platného právního titulu, na němž se držba zakládá, přičemž platný právní titul je takový, který je způsobilý k nabytí vlastnického práva (§ 316 ABGB). V ostatních případech nelze hovořit o řádné držbě. K nabytí vlastnického práva od neoprávněného je vyžadováno, aby převodní smlouva byla platně uzavřena a aby byl převod vlastnického práva dokonán, přičemž dokonáním je v rakouském právním řádu rozuměno předání věci (*modus*).<sup>360</sup>

Podmínka poctivé držby je naplněna, není-li si držitel vědom a ani se nemusí domnívat, že věc nepatří převodci, přičemž jde-li o nabytí vlastnického práva od podnikatele v rámci běžného provozu jeho podnikání, postačí dobrá víra nabyvatele v oprávnění podnikatele s věcí disponovat (§ 368 odst. 1 ABGB). Původní vlastník věci má však možnost prokázat, že nabyvatel musel mít důvodné podezření, že převodce není vlastníkem věci či není oprávněn s věcí nakládat (jde-li o podnikatele), a to vzhledem povaze nabývané věci, nápadně nízké ceně, k jemu známým osobním vlastnostem svého předchůdce, jeho podnikání či vzhledem k jiným okolnostem.<sup>361</sup> Prokáže-li původní vlastník uvedené, nabyvatel věci (držitel) je povinen vrátit věc původnímu vlastníku (§

---

<sup>360</sup> V rakouském právu se tedy uplatňuje princip tradiční, vyžadující nejen titul, ale i *modus*, kterým je zde předání věci (formy předání viz § 426 an. ABGB). Rakouská doktrína přitom uvádí, že jedinými způsoby tradice, o kterých lze uvažovat pro ospravedlnění nabytí od neoprávněného jsou fyzické předání věci a *traditio brevi manu*. Srov. KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar*. § 353–379, *Sachenrecht*. (op. cit.), s. 620. Někteří autoři však dovozují, že také předáním věci uskutečněným jako *constitutio possessorium* (§ 428 ABGB) lze nabýt věc v dobré víře od neoprávněného. Srov. KARNER, E. *Gutgläubiger Mobiliarerwerb*. (op. cit), s. 132 a zde odkazovaná literatura v pozn. č. 730.

<sup>361</sup> V této souvislosti hovoří odborná literatura o tzv. zobjektizování dobré víry nabyvatele v rakouském právu. Srov. DOBOROVOLNÁ, E. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, č. 10, část VII.

367 odst. 2 ABGB). V souvislosti s poctivostí držby je vhodné doplnit, že rakouský občanský zákoník zná, shodně s naší právní úpravou, domněnku poctivé držby (§ 328 ABGB).

Nabytí od neoprávněného dle rakouského práva je možné jen tehdy, jde-li o nabytí úplatné. Úplatnost je stanovena jako podmínka pro všechny nabývací způsoby dle § 367 odst. 1 ABGB.<sup>362</sup> Vychází se přitom z předpokladu, že má-li dojít k odnětí vlastnického práva původnímu vlastníku, je hoden ochrany pouze ten nabyvatel, který rovněž sám poskytl určitou majetkovou protihodnotu.<sup>363</sup> Je tedy zjevné, že rakouská právní úprava nestaví na roveň nabytí úplatné i bezúplatné. Je patrně vycházeno z předpokladu, že neposkytl-li nabyvatel určité majetkové protiplnění, není hoden takové ochrany, aby mu bylo umožněno nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Jinak řečeno, není hoden větší ochrany, než sám původní vlastník. V souvislosti s úplatností se rakouská doktrína zabývala otázkou, zda je pro splnění tohoto předpokladu nutné skutečně zaplacení kupní ceny, nebo postačí-li pouze úplatnost nabývacího právního titulu, aniž by muselo skutečně dojít k uhrazení kupní ceny. Řešení diskutované otázky se ustálilo na závěru, že podmínka úplatnosti je splněna i při pouhé úplatnosti stanovené v nabývacím právním titulu.<sup>364</sup>

Předmětem nabytí od neoprávněného dle rakouského práva může být výhradně věc movitá hmotná. Nabytí pohledávky či obchodního podílu od neoprávněného je vyloučeno.<sup>365</sup> Rakouský občanský zákoník však umožňuje nabytí od neoprávněného peníze či cenné papíry vystavené na doručitele. Peníze v hotovosti smíchané s jinými penězi v hotovosti, případě cenné papíry vystavené na doručitele (tedy věci, které nelze rozlišit), zpravidla nejsou předmětem vlastnické žaloby, vyjma situace, kdy nastanou takové okolnosti, z nichž žalobce může dokázat své vlastnické právo a z nichž žalovaný (nabyvatel) musel vědět, že není oprávněn věc si присvojit (§ 371 ABGB).

---

<sup>362</sup> Úplatnost vztahující se ke všem nabývacím způsobům dle § 367 ABGB byla takto výslovně stanovena až výše zmiňovanou novelou ABGB z roku 2005 (HaRÄG). Do této doby se podmínka úplatnosti gramatickým výkladem vztahovala pouze k nabytí věci od osoby, již byla věc svěřena vlastníkem. Srov. KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar*. § 353–379, *Sachenrecht*. (op.cit.), s. 616.

<sup>363</sup> Tamtéž.

<sup>364</sup> Tamtéž, s. 617 a zde odkazovaná literatura a judikatura v pozn. č. 147.

<sup>365</sup> Tamtéž, s. 593. Z judikatury například rozhodnutí OGH ze dne 7.9.1971 sp. zn. 4 Ob 588/71. B. Petr ve svém odborném článku chybně uvádí, že předmětem nabytí od neoprávněného v rakouském právu mohou být i pohledávky, s odkazem na „stále udržovanou“ rakouskou judikaturu. Srov. PETR, B. *Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevládníka. Právní rozhledy*, 2012, č. 20, část IV. Toto tvrzení však bylo přesvědčivě vyvráceno E. Dobrovolnou, poukazující na převládající názor rakouské doktríny i soudní praxe ohledně vyloučení pohledávky z možnosti nabytí od neoprávněného, a na nesprávnou argumentaci B. Petra odkazem na rakouskou judikaturu, která ve skutečnosti hovoří přesný opak. Srov. DOBOROVOLNÁ, E. *Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. Právní rozhledy*, 2013, č. 10, část IV.



Důsledkem naplnění podmínek stanovených rakouským občanským zákoníkem pro nabytí od neoprávněného je zánik vlastnického práva původního vlastníka, a tomu odpovídající originární nabytí vlastnického práva nabyvatelem. Byla-li věc, která je předmětem nabytí od neoprávněného, zatížena právem třetí osoby, zaniká toto právo třetí osoby okamžikem nabytí věci řádným a poctivým nabyvatelem, ledaže nabyvatel nebyl ve vztahu k tomuto právu třetí osoby v dobré víře (§ 367 odst. 2 ABGB). Původní vlastník své vlastnické právo ztrácí, ale zůstává mu nárok na náhradu škody proti tomu, komu věc svěřil, případně proti jiným osobám (§ 367 odst. 1 ABGB).

## 5.2. Srovnání rakouské a české právní úpravy nabytí od neoprávněného

Z výše uvedeného lze shledat, že rakouská a česká právní úprava nabytí od neoprávněného vykazují určité shodné prvky. Předně je třeba poznamenat, že obě právní úpravy umožňují nabytí od neoprávněného v určitých privilegovaných případech (§ 1109 OZ a § 367 ABGB). Česká právní úprava je však benevolentnější v tom ohledu, že kromě nabytí ve veřejné dražbě, nabytí od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti a nabytí věci od osoby, již vlastník věc svěřil, obsahuje další tři privilegované nabývací způsoby, upravené pod písmeny d), e) a f) § 1109 OZ. Tedy, zatímco rakouská právní úprava obsahově vychází ze znění původního všeobecného zákoníku občanského, naše právní úprava tento sice v základech převzala, ale rozšířila jej o další nabývací způsoby ve prospěch ochrany dobré víry nabyvatele.

Prvním ze společných nabývacích způsobů je nabytí ve veřejné dražbě. Tento nabývací způsob sleduje v obou právních úpravách shodný účel, totiž zajistit plynulost průběhu veřejných dražeb, ochranu jejich hospodářského účelu a rovněž ochranu právní jistoty a ochranu nabytých práv nabyvatele, který vlastnické právo nabývá úkonem orgánu veřejné moci. Rakouská právní úprava rovněž, shodně s českou právní úpravou, nezahrnuje pod pojem veřejné dražby ve smyslu § 367 ABGB internetové aukce (eBay atp.), a to z důvodu absence spoluúčasti státu či alespoň jeho dohledu.<sup>366</sup> K poskytnutí ochrany nabyvateli věci ve veřejné dražbě je dle obou srovnávaných právních úprav vyžadováno, aby tato veřejná dražba byla řádně nařízena, vyhlášena a provedena, to vše orgánem k tomu příslušným. Splnění těchto podmínek je přitom třeba posuzovat z objektivního hlediska, pouhá dobrá víra nabyvatele v jejich naplnění není dostačující.<sup>367</sup> Zvláštní požadavky na dobrou víru nabyvatele, dovozené rakouskou literaturou, byly již popsány výše

---

<sup>366</sup> KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – KlangKommentar*. § 353–379, *Sachenrecht*. (op. cit.), s. 624.

<sup>367</sup> Tamtéž, s. 623.

v textu v souvislosti s výkladem o § 1109 písm. a) OZ. Lze shrnout, že nabyvatel není v dobré víře, pakliže existují skutečnosti, které vyvolávají důvodné podezření, že povinná osoba není vlastníkem věci. K tomu lze pouze doplnit, že rakouská literatura příkladem uvádí situaci, kdy nabyvatel nemohl považovat povinného za vlastníka věci z důvodu jeho vědomosti o nedostatku majetku povinného.<sup>368</sup> Tyto závěry lze považovat za aplikovatelné i v rámci české právní úpravy nabytí od neoprávněného. Odlišností mezi srovnávanými právními úpravami je stanovení podmínek pro nabytí vlastnického práva k věci. Tato rozdílnost souvisí s tradičním principem, uplatňovaným v rakouském právu v souvislosti s nabýváním vlastnického práva. Zatímco česká právní úprava stanoví, že k nabytí vlastnického práva ve veřejné dražbě dochází okamžikem udělení příklepu, je-li zaplacen kupní cena (§ 30 odst. 1 ZVD), v rakouském právu je nabytí vlastnického práva ve veřejné dražbě vázáno na odevzdání věci.<sup>369</sup>

Druhým společným privilegovaným nabývacím způsobem je nabytí od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti. Původní znění všeobecného občanského zákoníku týkající se tohoto nabývacího způsobu pracovalo s odlišnou terminologií, a to s pojmem živnostníka (*Gewerbsmann*). Současná právní úprava rakouská i česká již reflektují posun v zákonné terminologii, když užívají pojmu podnikatel (*Unternehmer*).<sup>370</sup> Rozdíl mezi českou a rakouskou právní úpravou v tomto ohledu spočívá v tom, že rakouská právní úprava výslovně chrání pouze nabytí úplatné, zatímco česká právní úprava je založena na ochraně jak úplatného, tak bezúplatného nabytí. V praxi však tento rozdíl zřejmě bude činit obtíže zřídka, neboť lze s ohledem na povahu tohoto nabývacího způsobu předpokládat, že se ve většině případů bude jednat o nabytí úplatné. Na rozdíl od rakouské právní úpravy podléhají dle občanského zákoníku zvláštnímu režimu použité movité věci nabyté od podnikatele (§ 1110 OZ). Česká právní úprava umožňuje v § 1110 OZ původnímu vlastníku vindikovat (použitou movitou) věc, která byla jejím nabyvatelem získána od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti, a to v zákonné tříleté lhůtě, prokáže-li vlastník, že mu tato věc byla svémocně odňata či že jí pozbyl ztrátou. Rakouská právní úprava upravuje právo vlastníka vindikovat věc odlišným způsobem. Ustanovení § 368 ABGB umožňuje vlastníku vindikovat věc, získanou nabyvatelem jakýmkoli z nabývacích způsobů dle § 367 ABGB, prokáže-li nedostatek dobré víry nabyvatele. Vlastník věci tedy neprokazuje způsob, kterým věc opustila jeho sféru, ale okolnosti na straně nabyvatele. Jak je patrné, rakouský právní řád zde oproti českému právnímu řádu poskytuje vlastníku věci vyšší právní ochranu, neboť mu

---

<sup>368</sup> Tamtéž, s. 624.

<sup>369</sup> Tamtéž.

<sup>370</sup> Tato terminologická změna byla v rakouské právní úpravě provedena již výše zmíněnou novelou ABGB z roku 2015 (HaRÄG).

přiznává vindikační právo v případě všech nabývacích způsobů dle § 367 ABGB, a ani jej v uplatnění tohoto práva nelimituje zákonnou lhůtou.<sup>371</sup>

Třetím společným privilegovaným nabývacím způsobem je nabytí od osoby, jíž byla věc vlastníkem svěřena. Smysl daného ustanovení je rakouskou literaturou dovozován z domněnky, že je-li věc vlastníkem svěřena jiné osobě (*Vertrauensmann*), pak sám tento vlastník vytvoří zdání a vyvolá důvěru třetích osob, že osoba, které je věc svěřena a která má věc fakticky u sebe, je jejím vlastníkem.<sup>372</sup> Takové osobě pak může třetí osoba důvěřovat, neboť ji důvěřoval sám vlastník. Ohledně povahy svěřené věci se převažující část české právní doktríny inspirovala rakouskou judikaturou, považující za věc svěřenou i věc vylákanou na vlastníkovu lstí či podvodným jednáním. V tomto případě jak česká, tak rakouská právní úprava, chrání pouze nabytí úplatné.

Mezi privilegované nabývací způsoby v občanském zákoníku patří i nabytí od neoprávněného dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno (§ 1109 písm. d) OZ). Rakouským občanským zákoníkem je tento způsob nabytí od neoprávněného rovněž chráněn, avšak nikoli ustanovením § 367 ABGB, ale prostřednictvím poslední věty ustanovení § 824 ABGB, upravující nabytí od „zdánlivého“ dědice (*Scheinerbe*). Odlišnému zařazení tohoto nabývacího způsobu do jiné části rakouského občanského zákoníku odpovídají i specifika daného nabývacího způsobu, zejména v ohledu požadavků na poctivost nabyvatele. Nabyvatel musí být především poctivým držitelem, přičemž jeho poctivost je vyloučena tehdy, věděl-li o tom, že jeho právní předchůdce neměl postavení dědice.<sup>373</sup>

Výraznou odlišností české právní úpravy nabytí od neoprávněného od rakouské jsou další skutkové podstaty nabytí od neoprávněného upravené v § 1110 a § 1111 OZ. Rakouský občanský zákoník, vyjma výše popsaných (privilegovaných) skutkových podstat, neobsahuje nic obdobného, jako je zvláštní ustanovení o použitých movitých věcech získaných od podnikatele dle § 1110 OZ, či generální skutková podstata dle § 1111 OZ, dle níž lze nabýt vlastnické právo k věci i takovým nabývacím způsobem, který nelze subsumovat ani pod jeden z vyjmenovaných nabývacích způsobů v ustanovení § 1109 a § 1110 OZ. Naše právní úprava je v tomto ohledu velmi

---

<sup>371</sup> Lze tedy shledat, že rakouský občanský zákoník nepodmiňuje ochranu vlastnického práva vlastníka jeho bdělostí a včasnou péčí o svá práva dle zásady *vigilantibus iura script*, s níž pracuje občanský zákoník v § 1110 a § 1111 OZ.

<sup>372</sup> KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – Klang Kommentar*. § 353–379, *Sachenrecht*. (op. cit.), s. 628.

<sup>373</sup> DOBOROVOLNÁ, E. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, č. 10, část VIII.

nakloněna ochraně dobré víry nabyvatele a projevuje snahu postihnout široké spektrum myslitelných situací, v nichž může dojít k nabytí od neoprávněného.

Rakouská právní úprava neobsahuje ani typ ustanovení, kterým je § 1112 OZ, vylučující nabytí věci osobou, která si je vědoma vadného původu věci. V souvislosti s touto problematikou přitom panuje v rakouské literatuře a judikatuře neshoda. Zatímco část doktríny (K. Spielbücher) zaujímá závěr o tzv. doktríně zpětného návratu vlastnického práva, rakouská judikatura s těmito závěry nesouhlasí. Lze usuzovat, že při řešení konkrétních případů rakouskou soudní praxí bude spíše aplikován právní názor soudní judikatury, totiž ten, nabyvatel (od neoprávněného) je oprávněn vlastnické právo (derivativně) převést na třetí osobu i za situace, je-li této třetí osobě znám původ věci, tj. že byla nabyta od neoprávněného, a to dokonce i v případě, je-li tímto dalším nabyvatelem sám neoprávněný převodce.<sup>374</sup> Nutno však poznamenat, že i přesto, že česká právní úprava obsahuje zákonné ustanovení § 1112 OZ, které zdánlivě danou problematiku jasně řeší, výklad této právní normy a názory na rozsah její aplikovatelnosti není ani v české doktríně jednotný.

Bez povšimnutí nelze ponechat rovněž odlišnosti v obecných předpokladech stanovených českou a rakouskou právní úpravou pro nabytí od neoprávněného. Charakteristikou rakouské právní úpravy nabytí od neoprávněného je snaha o zúžení okruhu životních situací, na něž bude možné aplikovat ustanovení o nabytí od neoprávněného. Rakouská úprava především chrání pouze úplatná nabytí, a to ve vztahu ke všem nabývacím způsobům, nikoli jen k některým, tak, jako to činí občanský zákoník. Odlišný je rovněž předmět nabytí od neoprávněného, zatímco § 1109 OZ umožňuje nabýt jakoukoli věc neevidovanou ve veřejném seznamu (tj. movité i nemovité), rakouská právní úprava vztahuje účinky nabytí od neoprávněného pouze ve vztahu k movitým hmotným věcem. Odlišné požadavky jsou rakouskou právní úpravou kladeny rovněž na dobrou víru nabyvatele, neboť tato se musí týkat nikoli pouze oprávnění k převodu, nýbrž samotného vlastnického práva převodce (s výjimkou nabytí od podnikatele, kde postačí oprávnění nakládat s věcí). V tomto ohledu jsou na nabyvatele kladeny rakouskou právní úpravou mnohem vyšší nároky.

V neposlední řadě lze uvést rovněž rakouské rozdělení důkazního břemene mezi nabyvatele a původního vlastníka, které česká právní úprava nezná. Ustanovení § 367 ABGB výslovně uvádí,

---

<sup>374</sup> Srov. pozn. č. 315 a 316. Tento právní názor rakouské soudní praxe je však v rozporu se zásadou *nemo turpitudinem suam allegare potest*, a představuje tak zcela opačný přístup, než ten, který je zastáván českým právním řádem.

že nabyvatel je povinen prokázat nabytí jedním z privilegovaných nabývacích způsobů. Na nabyvateli věci tudíž leží důkazní břemeno pouze ohledně způsobu, kterým k nabytí věci došlo. Má-li však původní vlastník za to, že nabyvatel nebyl, nebo nemohl být v dobré víře v existenci vlastnického práva převodce k věci, leží na původním vlastníkovi důkazní břemeno ohledně prokázání těchto skutečností. Původní vlastník tedy musí prokázat existenci určitých objektivních skutečností, které vylučují dobrou víru nabyvatele. Popsané rozdělení důkazního břemene mezi nabyvatele a původního vlastníka dle povahy dokazovaných skutečností se jeví jako rozumné. Lze si však na druhé straně povšimnout, že původní vlastník není v rakouské právní úpravě zvýšeně chráněn v případě, kdy je mu věc svémocně odňata jinou osobou. Rakouská právní úprava tedy v žádném ohledu nereflektuje, jakým způsobem věc opustila sféru původního vlastníka. Vlastník je sice obecně oprávněn vindikovat věc prokázáním nedostatku dobré víry nabyvatele (§ 368 ABGB), avšak uvážíme-li situaci, kdy je původnímu vlastníku věc svémocně odňata třetí osobou, bude pro tohoto vlastníka bezpochyby snazší prokázat svémocné odnětí (§ 1110, případně § 1111 OZ), než objektivní nedostatek dobré víry nabyvatele (§ 368 ABGB), neboť vždy je méně obtížné prokazovat věci, které se dějí ve vlastní sféře než ve sféře jiné osoby.

Na základě výše uvedeného lze shrnout, že přestože mají obě srovnávané právní úpravy řadu dílčích prvků společných, nelze přehlédnout, že se zásadně odlišují v samotném principiálním pojetí nabytí od neoprávněného, tedy v tom, která z kolidujících hodnot, ochrana vlastnického práva či dobré víry, je hodna větší ochrany. Lze mít za to, že rakouský zákonodárce preferuje spíše ochranu vlastnického práva a pouze ve velmi úzkém okruhu případů umožňuje nabytí od neoprávněného. Pro českého zákonodárce je však charakteristická spíše snaha postihnout co nejširší spektrum životních situací, v nichž je zákonem umožněno nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Volba chráněné hodnoty se zde tedy ubírá odlišným směrem, tj. spíše k široké ochraně dobré víry nabyvatele. Od takto vymezené hodnotové orientace se následně odvíjí všechny dílčí prvky zákonných úprav nabytí od neoprávněného. Výše v textu bylo poukázáno na některé z problematických aspektů obou posuzovaných právních úprav. Obtížné je však soudit, zda ta či ona právní úprava předkládá řešení, které je jako celek správné a spravedlivé. Konkrétní podoba právní úpravy, ať už české, rakouské či jiné, je vždy odrazem hodnotových úvah zákonodárce, které do značné míry reflektují hodnotovou orientaci celé společnosti.

## Závěr

Výklad učiněný v předcházejících kapitolách této práce se pokusil poskytnout čtenáři ucelený vhled do problematiky nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Bylo nahlédnuto do jeho teoretických východisek, historického vývoje a platné právní úpravy, včetně srovnání s právní úpravou zahraniční, a bylo poukázáno i na některé nedostatky, s nimiž se platná právní úprava nabytí od neoprávněného potýká. Kořeny institutu nabytí od neoprávněného sahají hluboko do historie a doprovází jej dlouhý historický vývoj. Při jeho zkoumání lze vysledovat stále rostoucí tendenci k prolamování ochrany vlastnického práva ve prospěch poskytnutí ochrany dobrověrnému nabyvateli. Zatímco počátky vývoje nabytí od neoprávněného, spadající do období římského práva, se vyznačují téměř bezvýjimečným respektováním zásady *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet* a obecným chápáním vlastnického práva jako hodnoty nedotknutelné, s postupným rozvojem společnosti, obchodu a s nárůstem množství obchodovaného zboží se téměř absolutní pojetí ochrany vlastnického práva počínalo projevovat jako ne příliš praktické a objevily se prvotní myšlenky, že v zájmu plynulosti obchodního styku se jeví jako vhodné, upustit od bezvýjimečného lpění na ochraně vlastnického práva.

Pomyslným mezníkem v historickém vývoji nabytí od neoprávněného byl rozvoj středověkého germánského práva, především pak učení německého právníka Davida Mevia, který poprvé rozvinul myšlenku ochrany dobré víry v souvislosti s nabytím vlastnického práva od neoprávněného, opírajíc své závěry o obecnou ideu spravedlnosti. Učení o ochraně dobré víry předurčilo následující desetiletí a staletí vývoje institutu nabytí od neoprávněného, v nichž se hodnota ochrany dobré víry stala oním určujícím hlediskem pro posuzování legitimacy odnětí vlastnického práva původnímu vlastníku věci, ve prospěch dobrověrného nabyvatele. Období velkých evropských kodifikací v 19. století položilo základy mnohých soukromoprávních institutů v dnes známé podobě, a ani nabytí od neoprávněného nebylo výjimkou. Poprvé zde byly formulovány konkrétní skutkové podstaty, jednoznačně preferující dobrou víru nabyvatele na úkor vlastnického práva původního vlastníka, z nichž do značné míry čerpá i současná právní úprava. Ačkoli kontinuální vývoj nabytí od neoprávněného byl na našem území výrazně poznamenán po několik desítek let trvajícím obdobím socialismu, kterým bylo soukromé vlastnictví chápáno jako nežádoucí pozůstatek kapitalistické společnosti, a tudíž i problematika nabytí od neoprávněného byla postavena mimo hlavní zájem tehdejší právní úpravy, moderní právní úpravou nebyla historická východiska nabytí od neoprávněného zapomenuta.

Občanský zákoník přijatý s účinností od 1. ledna 2014 v oblasti právní úpravy nabytí od neoprávněného ideově navázal na všeobecný občanský zákoník, jehož právní úpravu rozvedl do dnešní podoby, která reflektuje změny, které s sebou přinesl společenský vývoj, a současně respektuje kritiku, která byla vznášena k předchozí právní úpravě ze strany odborné i laické veřejnosti. Občanský zákoník oproti předchozím právním úpravám přistoupil k rozšíření výčtu privilegovaných skutkových podstat nabytí od neoprávněného, k rozšíření rozsahu jejich aplikovatelnosti na kategorii všech věcí nevidovaných ve veřejném seznamu, k doplnění generální skutkové podstaty nabytí od neoprávněného a ke stanovení specifických pravidel pro obchodní styk s věcmi, charakteristickými pro současnou společnost, jako jsou investiční nástroje, cenné papíry či věci nabyté při obchodu na komoditní burze. Konkrétní podoba zákonné právní úpravy nabytí od neoprávněného je vyjádřením hodnotových a ideových úvah zákonodárce o tom, která z kolidujících ústavních hodnot je v konkrétním případě hodna vyšší ochrany, a v jaké míře. V případě občanského zákoníku lze z právní úpravy nabytí od neoprávněného seznat hodnotový příklon zákonodárce k ochraně dobré víry, potažmo právní jistoty v právních vztazích, a snahu postihnout zákonnou úpravou nabytí od neoprávněného široké spektrum myslitelných životních situací, v nichž je třeba tyto hodnoty zvýšeně chránit.

V souladu s cílem vymezeným v úvodu této práce bylo provedeno srovnání české a rakouské právní úpravy nabytí od neoprávněného. Na jeho základě lze konstatovat, že obě srovnávané právní úpravy, ač vykazují jisté shodné prvky, se odlišují zejména v samotném principiálním pojetí nabytí od neoprávněného a v celkovém rozsahu a propracovanosti právní úpravy. Občanský zákoník poskytuje komplexní a ucelenou právní úpravu nabytí od neoprávněného, zohledňující i případné nepříznivé právní důsledky nabytí vlastnického práva od neoprávněného.

Závěrem nutno poznamenat, že v zásadě každé právní úpravě, občanský zákoník z toho nevyjímaje, lze něco vytýkat. Právní úprava nabytí od neoprávněného, jako kompromisní řešení střetu dvou významných ústavních principů, nabízí dostatečný prostor pro střet dvou zcela protichůdných názorových proudů. Přiklonění zákonodárce k jednomu z nich pak přirozeně vyvolává diskuzi a případně i kritiku zastánců odlišného názorového proudu. Obtížné, ne-li nemožné, je tudíž hledat jednotné řešení, které by naplnilo představy o správnosti a spravedlnosti napříč názorovými proudy. Lze však shledat, že současná právní úprava nabytí od neoprávněného se pokouší hledat skutečně spravedlivou bilanci mezi ochranou vlastnického práva a právní jistoty. Opírá se o své historické právní předchůdce, které vhodně doplňuje o specifika právních vztahů, která s sebou přináší rozvoj společnosti a obchodu. Současně však neopomíjí ani hlasy kritiky,

kteře doprovázely předchozí právní úpravu a poukázovaly na její nejzásadnější nedostatky, a vlivy zahraničních právních úprav, které jí mohou být inspirací.



## Seznam zkratek

Nejvyšší soud	Nejvyšší soud České republiky
Ústavní soud	Ústavní soud České republiky
Ústava	ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky
Listina základních práv a svobod	ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod
OZO / všeobecný zákoník občanský	zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský
obč. zák. č. 141/1950	zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník
obč. zák. č. 40/1964	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
obchodní zákoník	zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
OZ / občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
KZ / katastrální zákon	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí
ZPKT / zákon o podnikání na kapitálovém trhu	zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu
ZVD / zákon o veřejných dražbách	zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách
ZCP / zákon o cenných papírech	zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech
ZOK	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

ZSŠ / zákon směnečný a šekový	zákon č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový
ZKB / zákon o komoditních burzách	zákon č. 229/1992 Sb., o komoditních burzách
TZ / trestní zákoník	zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník
OSŘ / občanský soudní řád	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
EŘ / exekuční řád	zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (RGBl. Nr. 58/1906)
GBG	Allgemeines Grundbuchgesetz (BGBl. Nr. 39/1955)
ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (JGS Nr. 946/1811)
HaRÄG	Handelsrechts-Änderungsgesetz (BGBl. I Nr. 120/2005)

## Seznam použitých zdrojů

### Seznam použité literatury

BAUDYŠ, P. *Katastr a nemovitosti*. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-304-2.

BEJČEK, J. a FALDYNA, F. *Obchodní zákoník s komentářem. Díl II, (§ 261 až § 775)*. Praha: Codex, 2000. ISBN 80-86395-03-0.

BOHÁČEK, M. *Římské právní prvky v právní knize brněnského písaře Jana*. V Praze: nákladem vydavatelovým, 1924. Práce ze Semináře českého práva na Karlově univerzitě v Praze.

ČECH, P. a ŠUK, P. *Právo obchodních společností: v praxi a pro praxi (nejen soudní)*. Vydání I. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2016. ISBN 978-80-7273-177-0.

DVOŘÁK, J. ŠVESTKA, J. a kol.: *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9.

ELIÁŠ, K. a DVOŘÁK, T. *Obchodní zákoník: praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od roku 1900. 5. přeprac. a rozš. vyd. podle stavu k 1.11.2006*. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-624-5.

ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2.

FLODR, M. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (- 1359)*. Brno: Matice moravská, 2001. Knižnice Matice moravské. ISBN 80-86488-00-4.

HELLER, J. *Svépomocný prodej zboží dle práva obchodního na základě práv obecného*. Nakladatelství České akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1903.

HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského. Díl. 1. 7. vyd.* V Bratislavě: Právnická fakulta Univerzity Komenského, 1929.

HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0.

HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8.

JAN Z GELNHAUSENU a Miroslav FLODR. *Příručka práva městského*. Brno: Matice moravská, 2008. Prameny dějin moravských. ISBN 978-80-86488-52-3.

JIRÁSKOVÁ, Věra. *Dokumenty k ústavním systémům*. Praha: Karolinum, 1996. ISBN 80-7184-212-5.

KINCL, J. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3.

KRČMÁŘ, J. a SPÁČIL, J. *Právo občanské II. Práva věcná*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. Klasická právnícká díla. ISBN 978-80-7478-409-5.

LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§1-654). Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-529-9.

MALÁROVÁ, L. *Zásada „bona fidei“ a institut nabytí věci od nevlastníka v Příručce práva městského Jana z Gelnhausenu* in Žatecká, E., Kováčová, L. a kol. *COFOLA 2011: The Conference Proceedings*. 1. vydání. Brno: Masarykova universita, 2011.

MALÝ, K. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. Vydání čtvrté (v nakladatelství Leges vydání první). Praha: Leges, 2010. Student. ISBN 978-80-87212-39-4.

MOMMSEN, T. *Digesta Iustiniani*. Olomouc: Nugis Finem, 2018. ISBN 978-80-906685-7-7.

PETR, B. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-332-5.

PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck. 2006. ISBN 80-7179-546-1.

PETROV, J. *Občanský zákoník: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-653-1.

RANDA, A. a SPÁČIL, J. *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. Klasická právnícká díla. ISBN 978-80-7357-389-8.

URFUS, V. SKŘEJPEK, M. KINCL, J. *Římské právo. 2. dopl. a přeprac. vyd., 1. v nakl. Beck.* Praha: Beck, 1995. Právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

SALÁK, P. jr. a kol. *Historie osnovy občanského zákoníku z roku 1937: Inspirace, problémy a výzvy.* 1.vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnícká fakulta, 2017. Spisy Právnícké fakulty MU, řada teoretická, edice Scientia, sv. č. 601. ISBN 978-80-210-8828-3.

SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2 (§§ 285 až 530).* Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998. Komentáře velkých zákonů československých. ISBN 80-85963-64-7.

SEDLÁČEK, J. a SPÁČIL, J. *Vlastnické právo.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. Klasická právnícká díla. ISBN 978-80-7357-758-2.

SELTENREICH, R. et al. *Dějiny evropského kontinentálního práva: vysokoškolská právnícká učebnice.* 4. upravené vydání. Praha: Leges, 2018. Student. ISBN 978-80-7502-268-4.

SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce. 2. upravené vydání.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2017. Vysokoškolské učebnice. ISBN 978-80-7380-566-1.

SKŘEJPEK, M. *Digesta seu pandactae. Tomus I, Fragmenta lecta = Vybrané části.* V Praze: Univerzita Karlova v Praze, nakladatelství Karolinum, 2015. Fontes iuris Romani. ISBN 978-80-246-3063-2.

SKŘEJPEK, M. BĚLOVSKÝ, P. ŠEJDL, J. FALADA, D. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny.* Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0.

SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5.

STIEBER, M. *Věcné právo. Návrh subkomitétu pro revisi občanského zákoníka pro Československou republiku.* Praha: Ministerstvo spravedlnosti, 1923.

ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. ISBN 978-80-7478-546-7.

ŠVESTKA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. ISBN 978-80-7478-630-3.

THÖNDEL, A. *Nemo plus iuris, nabytí od neoprávněného. Caro amico: 60 kapitol pro Michala Skřejpka, aneb, Římské právo napříč staletími.* Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-64-3.

TILSCH, E. *Občanské právo rakouské: část všeobecná.* V Praze: nákladem České grafické akc. společnosti „Unie“, 1910.

VRCHA, P.: *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitosti) od nevlastníka.* Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-87576-91-5.

WAGNEROVÁ, E. a kol. *Listina základních práv a svobod. Komentář.* Praha: Wolters Kluwer ČR. 2012. Komentáře Wolters Kluwer. Kodex. ISBN 978-80-7357-750-6.

## **Seznam zahraniční literatury**

GILLETTE, C. P. a WALT, S. D. *Sales law: domestic and international. Rev. ed.* New York: Foundation Press, 2002. Concepts and insights series. ISBN 1-58778-447-5.

J. von Staudingers *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Buch 3, Sachenrecht §§ 924-984; Anhang zu § 929 ff: Sonderformen der Übereignung (Eigentum 2).* Neubearbeitung 2004. Berlin: Sellier, 2004. ISBN 3-8059-1008-8.

KARNER, E. *Gutgläubiger Mobiliarerwerb: zum Spannungsverhältnis von Bestandschutz und Verkehrsinteressen.* Wien: Springer, 2006. ISBN-13 978-3-211-24487-6.

KERSCHNER, F., VONKILCH, A., FENYVES A., *Kommentar zum ABGB – Klang Kommentar. § 353–379, Sachenrecht.* Wien: Verlag Österreich, 2011. ISBN 978-3-7046-5695-7.

LUBY, Š. *Výber z diela a myšlienok.* Bratislava: Iura Edition, 1998, ISBN 80-88715-31-8.

WEBER, R. *Sachenrecht I. Bewegliche Sachen, 4. Auflage.* Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft, 2016. ISBN 978-3-8452-6282-6.

WESTERMANN, H., GURSKY, K., EICKMANN, D. *Sachenrecht, 8. Auflage*. Heidelberg: C. F. Müller, 2011. ISBN 978-3-8114-7810-7.

## **Seznam časopisecké literatury**

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

DOBROVOLNÁ, E. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve srovnání s rakouským právem. *Právní rozhledy*, 2013, č. 10.

DOŘIČÁK, L. Věcné zaměření klauzulí nabytí od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2017, č. 18.

ELIÁŠ, K. Proč se svépomoci říká svépomoc. *Právní rozhledy*, 2003, č. 10.

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

KINDL, M. Peripetie nabývání vlastnictví (od nevlastníků). *Právní rozhledy*, 1998, č. 5.

KNAPP, V. Nejvyšší soudní dvůr (OGH), 5 Ob 630/79. *Právní rozhledy*, 1996, č. 9.

KOTÁSEK, J. Nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*, 2005, č. 2.

KRÁLÍK, M. a DOBROVOLNÁ E. Recenze publikace Vrcha, P. Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka. *Bulletin advokacie*, Praha: Česká advokátní komora, 2015, č. 11.

MELZER, F. Volba obchodního zákoníku a nabytí vlastnického práva od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2006, č. 7.

NĚMCOVÁ, J. Ochrana oprávněného dědice. *Ad Notam*, 2003, č. 4.

PETR, B. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevlastníka. *Právní rozhledy*, 2012, č. 20.

SKŘEJPEK, M. Maxima. *Soudce*, 11/2008.

TÉGL, P. Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2009, č. 10.

TÉGL, P. Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od neoprávněného k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam*, 2007, č. 2.

TÉGL, P. a ZAJÍC, J. Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného. *Právní rozhledy*, 2016, č. 4.

ZAPLETAL, J. Zásada dobré víry a její uplatnění v soukromém právu. *Právní rozhledy*, 2006, č. 2.

### **Seznam použitých právních předpisů**

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský

Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

Zákon č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku,

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech

Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu



Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

Zákon č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový

Zákon č. 229/1992 Sb., o komoditních burzách

Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů

Zákon č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem

Vládní návrh zákona, kterým se vydává občanský zákoník z roku 1937 (sněmovní tisk 844)

Bürgerliches Gesetzbuch (RGBl. S. 195)

Handelsgesetzbuch (RGBl. S. 219)

Allgemeines Grundbuchgesetz (BGBl. Nr. 39/1955)

Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (RGBl. Nr. 58/1906)

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (JGS Nr. 946/1811)

Handelsrechts-Änderungsgesetz (BGBl. I Nr. 120/2005)

## **Seznam použité judikatury**

Vážný 12373/33

Vážný 9750/30

Vážný 6689/27

Nález Ústavního soudu ze dne 11.5.2011, sp. zn. II. ÚS 165/1

Nález Ústavního soudu ze dne 23.1.2001, sp. zn. II. ÚS 77/2000

Nález Ústavního soudu ze dne 1.8.2006, sp. zn. II. ÚS 349/03

Nález Ústavního soudu ze dne 16.9.1998, sp. zn. II. ÚS 91/98

Nález Ústavního soudu ze dne 21.10.2008, sp. zn. IV. ÚS 1735/07

Nález Ústavního soudu ze dne 16.10.2007, sp. zn. Pl. ÚS. 78/06

Nález Ústavního soudu ze dne 12.10.1994, sp. zn. Pl. ÚS 4/94

Nález Ústavního soudu ze dne 24.4.2012, sp. zn. Pl. ÚS 54/10

Nález Ústavního soudu ze dne 25.2.2009, sp. zn. I. ÚS 143/07

Nález Ústavního soudu ze dne 26.8.2003, sp. zn. I. ÚS 437/02

Nález Ústavního soudu ze dne 13.6.2006, sp. zn. Pl. ÚS 75/04

Usnesení Ústavního soudu ze dne 9.4.2002, sp. zn. IV. ÚS 112/01

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.5.2001, sp. zn. 22 Cdo 2727/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.9.2008, sp. zn. 29 Cdo 2287/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11.12.2002, sp. zn. 22 Cdo 981/2001

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.2.2002, sp. zn. 29 Cdo 342/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.4.2013, sp. zn. 28 Cdo 2645/2012

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2.9.2015, sp. zn. 21 Cdo 3607/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.7.2016, sp. zn. 21 Cdo 959/2016

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.5.2013, sp. zn. 23 Cdo 1774/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.1.2012, sp. zn. 28 Cdo 2788/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.5.2012, sp. zn. 28 Cdo 2652/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.8.2003, sp. zn. 33 Odo 178/2003

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.6.2007, sp. zn. 22 Cdo 1996/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1.6.2016, sp. zn. 23 Cdo 3089/2015

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.6.2007, sp. zn. 32 Odo 10/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.2007, sp. zn. 32 Odo 1411/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.10.2002, sp. zn. 22 Cdo 929/2001

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.4.2009, sp. zn. 22 Cdo 646/2009

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.7.2003, sp. zn. 22 Cdo 1836/2002

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14.6.2006, sp. zn. 31 Cdo 2808/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.5.2013, sp. zn. 30 Cdo 792/2013

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.3.2012, sp. zn. 30 Cdo 21/2012

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8.10.2001, sp. zn. 22 Cdo 1206/2001

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.3.2011, sp. zn. 28 Cdo 2264/2009

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8.10.2001, sp. zn. 22 Cdo 1206/2001

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.9.2010, sp. zn. 29 Cdo 2852/2009

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24.9.2014, sp. zn. 32 Cdo 1254/2014

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26.5.2010, sp. zn. 23 Cdo 3707/2008

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.8.2011, sp. zn. 23 Cdo 1227/2010

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14.3.2016, sp. zn. 20 Cdo 1543/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.3.2015, sp. zn. 21 Cdo 119/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26.5.2010, sp. zn. 23 Cdo 3707/2008

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.8.2011, sp. zn. 23 Cdo 1227/2010

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.3.2015, sp. zn. 21 Cdo 119/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26.1.2011, sp. zn. 22 Cdo 877/2009

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28.1.2014, sp. zn. 29 Cdo 2080/2012

Rozhodnutí OGH ze dne 13.11.1979, sp. zn. 5 Ob 630/79 (RS0010871)

Rozhodnutí OGH ze dne 24.6.1976, sp. zn. 7 Ob 597/76 (RS0011164)

Rozhodnutí OGH ze dne 13.11.1979, sp. zn. 5 Ob 630/79 (RS0010871)

Rozhodnutí OGH ze dne 24.6.1987, sp. zn. sp. zn. 1 Ob 614/87 (RS0010877)

Rozhodnutí OGH ze dne 14.11.1951, sp. zn. 1 Ob 774/51 (RS0010897)

Rozhodnutí OGH ze dne 1.12.1970, sp. zn. 8 Ob 264/70 (RS0010892)

Rozhodnutí OGH ze dne 9.5.1985, sp. zn. 6 Ob 549/85 (RS0010898)

Rozhodnutí OGH ze dne 25.1.1994, sp. zn. 1 Ob 28/93 (RS0075168)

Rozhodnutí OGH ze dne 13.10.2009, sp. zn. 1 Ob 186/09y

Rozhodnutí OGH ze dne 22.4.1999, sp. zn. 6 Ob 108/98w (RS0111922)

Rozhodnutí OGH ze dne 23.11.2004, sp. zn. 1 Ob 181/04f

Rozhodnutí OGH ze dne 7.9.1971, sp. zn. 4 Ob 588/71

## **Seznam ostatních zdrojů**

Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 28.6.2000, sp. zn. Cpjn 38/98.

Stanovisko občanskoprávního a obchodněprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 19.4.2006, sp. zn. Cpjn 201/2005.

Online výzkum „Nákupní chování českých spotřebitelů v roce 2018“ prostřednictvím IPSOS panelu Populace.cz provedený konzultační společností ACOMWARE s.r.o. Dostupné z: [https://www.mediaguru.cz/media/5565/acomware\\_nakupni-chovani-ceskych-spotrebitelu.pdf](https://www.mediaguru.cz/media/5565/acomware_nakupni-chovani-ceskych-spotrebitelu.pdf).

Online výzkum „Jak Češi nakupují v multikanálovém světě – výzkum 2019“ prostřednictvím IPSOS panelu Populace.cz provedený konzultační společností ACOMWARE s.r.o. Dostupné z: [https://www.mediaguru.cz/media/10036/acomware\\_spotrebitelsky-vyzkum.pdf](https://www.mediaguru.cz/media/10036/acomware_spotrebitelsky-vyzkum.pdf).

# **Název diplomové práce v českém jazyce, abstrakt v českém jazyce a tři klíčová slova v českém jazyce**

## **Název diplomové práce**

Nabytí od neoprávněného

## **Abstrakt**

Diplomová práce pojednává o tématu nabytí od neoprávněného, představující výjimku z římskoprávní zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, tedy, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než sám má. Nabytí od neoprávněného je jedním z originárních způsobů nabytí vlastnického práva, jímž je významně zasahováno do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Z toho důvodu je nezbytné podrobovat zákonnou úpravu nabytí od neoprávněného bližšímu a kritickému zkoumání a hodnocení, zda po bezmála šesti letech od rekodifikace soukromého práva v České republice vyhovuje evropským standardům zákonných úprav nabytí od neoprávněného a výtkám, které byly směřovány vůči předchozí právní úpravě. Diplomová práce předkládá čtenáři ve svých pěti kapitolách obecné pojednání o povaze věcných práv a vlastnického práva, ucelený výklad o historickoprávních východiscích nabytí od neoprávněného, důkladnou analýzu platné právní úpravy nabytí od neoprávněného, včetně vlivů zejména rakouské, ale i německé právní úpravy a judikatury, zhodnocení platné právní úpravy s poukázáním na některé její nedostatky a úvahy *de lege ferenda*. V závěru se diplomová práce věnuje stručnému popisu rakouské právní úpravy nabytí od neoprávněného a její komparaci s českou právní úpravou.

## **Tři klíčová slova**

Nabytí vlastnického práva, dobrá víra, neoprávněná osoba

# **Název diplomové práce v anglickém jazyce, abstrakt v anglickém jazyce a tři klíčová slova v anglickém jazyce**

## **Title of diploma thesis**

Acquisition of the property right from an unauthorized person

## **Abstract**

The diploma thesis deals with the topic of acquisition of the property right from an unauthorized person, representing an exception to the Roman law principle *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, which means that no one can transfer more rights to another than he or she has. Acquisition of the property right from an authorized person represents one of the original ways of acquiring the property right, which significantly infringes on constitutionally guaranteed property right. For this reason, it is necessary to subject the legal regulation of acquisition of the property right from an unauthorized person to closer and critical examination and to assessment whether it complies with European standards of legal regulation of acquisition of the property right from an unauthorized person and whether it satisfies the reproaches aimed at previous legal regulation of acquisition of the property right from an unauthorized person, all after nearly six years after the recodification of private law in the Czech Republic. The diploma thesis in its five chapters presents to the reader a presentation of the nature of rights in rem and property right, historical grounds of the acquisition of the property right from an unauthorized person, a thorough analysis of current Czech legal regulation, including influences of Austrian and German legal regulation and court ruling, an assessment of the current Czech legal regulation with reference to some of its deficiency, and considerations *de lege ferenda*. In conclusion, the diploma thesis deals with a brief description of the Austrian legal regulation of the acquisition of the property right from an unauthorized person and with its comparison with the Czech legal regulation.

## **Keywords**

Acquisition of the property right, good faith, unauthorized person