

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta
Katedra občanského práva

NABYTÍ OD NEOPRÁVNĚNÉHO

Diplomová práce

Šárka Máchová

Vedoucí práce: JUDr. MUDr. Alexandr Thöndel, Ph.D.
Praha, březen 2016

Prohlášení

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

V Praze dne 01.04.2016

Šárka Máchová

Poděkování

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

Obsah

Úvod.....	1
1 Teoretická východiska.....	3
1.1 Vlastnické právo.....	3
1.1.1 Způsoby nabývání vlastnického práva.....	4
1.1.1.1 Nabytí od neoprávněného.....	4
1.1.2 Držba.....	6
1.2 Ochrana dobré víry.....	8
1.2.1 Konflikt ochrany dobré víry a ochrany vlastnického práva.....	10
1.3 Římskoprávní zásady.....	11
1.3.1 Vigilantibus iura.....	11
1.3.2 Nemo plus iuris.....	11
2 Úprava s účinností do 31.12.2013.....	13
2.1 Dualismus občanského a obchodního práva.....	14
2.1.1 Prolomení zásady nemo plus iuris v občanském právu.....	15
2.1.1.1 Nekonstatnost judikatury Ústavního soudu ohledně nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka.....	16
2.1.1.2 Judikatura Nejvyššího soudu ohledně nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka.....	18
2.1.1.3 Problém nesouladu mezi judikaturou Nejvyššího soudu a Ústavního soudu.....	19
2.1.2 Obchodní právo.....	21
2.1.2.1 Kupní smlouva.....	21
2.1.2.2 Smlouva o dílo.....	23
2.1.2.3 Cenné papíry.....	26
2.1.2.4 Prodej podniku.....	28
3 Současná právní úprava.....	30
3.1 Věci neevidované ve veřejném seznamu.....	31
3.1.1 Privilegované způsoby nabytí.....	33

3.1.2 Generální klauzule.....	39
3.1.3 Zvláštní ochrana (§ 1112).....	41
3.2 Věci evidované ve veřejném seznamu.....	42
3.3 Další případy nabytí od neoprávněného.....	46
4 Německá úprava nabytí od neoprávněného.....	49
4.1 Princip oddělenosti a abstrakce.....	49
4.2 Pojetí držby v německém právu.....	50
4.2.1 Převod vlastnického práva k věcem movitým.....	51
4.2.2 Převod vlastnického práva k nemovitostem.....	53
4.3 Německá úprava nabytí od neoprávněného.....	54
4.3.1 Skutkové podstaty nabytí věcí movitých od neoprávněného.....	55
4.3.1.1 Dobrá víra.....	57
4.3.1.2 Výjimky.....	58
4.3.1.3 Nároky původního vlastníka.....	58
4.3.2 Materiální publicita katastru nemovitostí.....	59
Závěr.....	61
Seznam zkratk.....	64
Použitá literatura.....	65
Abstrakt.....	72
Resumé v cizím jazyce.....	74

Úvod

Již primitivní pozitivní právní systémy vnímaly vlastnické právo jako právo absolutní. Vlastníkovo postavení se však lišilo, pozbyl-li držby proti svojí vůli nebo dobrovolně. Pokud vlastník věc jednou vydal dobrovolně, neměl již nárok ji požadovat zpět.¹ Jediným pokročilým právním systémem, který umožňoval téměř neomezenou vindikaci věci vlastníkem, byl systém římskoprávní. Římští právníci nerozuměli tomu, proč by měl vlastník přijít o svůj majetek proti svojí vůli. Vlastník dříve dokonce ve sporu nemusel prokazovat vlastnické právo, stačilo, že bylo prokázáno, že žalobou napadaná držba nebyla nabyta po právu.² Po zjištění bezprávnosti držby, byla předchozí držba žalobcova obnovena bez dalšího. Pokud by i ta byla bezprávná mohla, být oprávněným znovu žalována a soudem zvlášť přezkoumána. S rozvojem hospodářství se však stávaly právní vztahy komplikovanější a bylo čím dál obtížnější pravý původ věci vysledovat, a tak se v některých právních řádech naopak prosadila zásada, že držitel věci movité je jejím vlastníkem dokud není prokázán opak.³ V zájmu ochrany především obchodněprávních vztahů se stát neměl starat o to, kdo je skutečným vlastníkem, ale pouze zajišťovat ničím nerušenou držbu. „*Dem Staate liegt nur daran, dass der Besitz gewiss und sicher sei, ob man mit Recht besitze, mag ihn weniger kümmern.*“⁴

Ani moderní právní systémy si nejsou jisté a nejednotně přistupují k tomu, kdy ještě upřednostnit absolutní charakter vlastnického práva a jeho ochranu a kdy ochranu právních vztahů. To, co bylo v dřívějších dobách nemyslitelné, je v dnešním složitém světě prakticky nevyhnutelné. Nestojíme tak již ani před otázkou, zda absolutní charakter vlastnického práva prolomit či ne, ale do jaké míry tak v určitých případech učinit a jakou obranu v takových případech vlastníkovi ještě poskytnout. Jaké má

1 VACEK J.: *Problem mobilární vindikace v západoevropském právu moderním a dějinný jeho vývoj. Svazek I.* Praha: Bursík & Kohout, 1906.

2 V právu starofrancouzském, staroněmeckém a římském musel žalovaný prokazovat, že drží po právu, tedy původ a důvod svojí držby, ne jen nečinně čekat s čím přijde žalobce. In VACEK J.: *Problem mobilární vindikace v západoevropském právu moderním a dějinný jeho vývoj. Svazek I.* Praha: Bursík & Kohout, 1906, s. 32.

3 Především německá právní doktrína

4 Goethe: *Aus meinem Leben*

původní vlastník nároky v případě, že přijde nedobrovolně o své vlastnictví a vůči komu je může uplatňovat? Je nutné, aby byly v zájmu nerušeného fungování trhu chráněny i bezúplatné právní vztahy? Je žalobce povinen prokázat své vlastnictví tím, že prokáže bezprávnost držby žalovaného? Lze vůbec dobrou víru nebo zlou víru prokázat? Dnešní právní řády se snaží ve svých úpravách nalézt rovnováhu pomocí odpovědí na tyto a další otázky, ne vždy se jim to však daří.

Cílem této práce je především rozbor institutu nabytí od neoprávněného jako takového a poukázání na některé nedostatky současné právní úpravy, kladené do kontrastu s preciznější úpravou německou.

1 Teoretická východiska

1.1 Vlastnické právo

Vlastnické právo lze nejlépe charakterizovat již římskoprávní definicí, a to jako všeobecné, přímé a výlučné právní panství nad věcí.⁵ Obsahem tohoto panství je možnost s předmětem vlastnického práva nakládat a působit na něj libovolně v mezích zákona a zároveň vyloučit z tohoto působení kohokoli jiného. Takové panství však není neomezené, nesmí jím být zasahováno do práv druhých osob.⁶ Konkrétněji lze pak vlastnické právo a jeho obsah vymezit jako souhrn oprávnění vlastníka věc držet, užívat, požívat a nakládat s ní, toto vymezení je rovněž známé již z dob římskoprávních.⁷ Vlastnické právo však zahrnuje i právo věc neužívat, měnit, zničit nebo opustit nebo právo svémocně se za určitých podmínek bránit neoprávněnému zásahu.⁸ Vlastnické právo nepředstavuje jen oprávnění, ale i povinnosti, jak vyplývá z Listiny: „*Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“⁹

V praxi jsou často zaměňovány pojmy vlastnictví a vlastnické právo, a to především z důvodu významové dvojznačnosti vlastnictví a za účelem stylistickým. V této práci se budu držet současného zákonného vymezení těchto dvou pojmů, tedy vlastnického práva jako subjektivního práva, jehož předmětem je vlastnictví.

5 V teorii nazýváno jako definice syntetická (ŠVESTKA J., DVOŘÁK J. a kol.: *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí. Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 29).

6 § 1012 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7 V teorii nazýváno jako definice analytická (tamtéž s. 31).

8 ŠVESTKA J. a DVOŘÁK J.: *Občanské právo hmotné. 5., jubilejní aktualiz. vyd. Svazek 1. Díl druhý: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 481.

9 Čl. 11 odst. 3 zák. č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

1.1.1 Způsoby nabývání vlastnického práva

Nabytí vlastnické právo je možné pouze na základě právního důvodu stanoveného zákonem¹⁰. Tímto důvodem pak může být buďto zákon samotný (jen velmi výjimečně) a nebo právní skutečnost, kterou zákon předpokládá. Právní skutečnosti lze pak dělit podle toho zda jsou závislé na lidské vůli (právní jednání, konstitutivní rozhodnutí soudu nebo vytvoření nové věci), a nebo nezávislé (právní události – smrt, naplavení zeminy). Pokud se jedná o prvního nabyvatele věci, a to buď proto, že věc předtím neexistovala a nebo existovala, ale nikomu nepatřila, hovoříme o nabytí absolutním. Opakem je potom nabytí relativní, kdy je vlastnické právo nabýváno od jiného vlastníka (nejčastěji převodem, ale i přechodem na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, v dražbě nebo např. vydržením).¹¹ Nejzásadnější je však v právní teorii dělení na originární a derivativní nabývání vlastnického práva. Originární neboli původní nabytí, je nabytí vlastnického práva, které je neodvozené od předchozího vlastníka, respektive vzniká nezávisle na jeho vůli. Originární nabytí tak může být jak nabytím absolutním (přivlastnění si věci ničí), tak ale i relativním (dražba, vydržení, rozhodnutí orgánu veřejné moci). Naproti tomu derivativní nabývání vlastnického práva je nabytím odvozeným a je tedy z povahy věci vždy pouze relativní.

1.1.1.1 Nabytí od neoprávněného

Nabytí od neoprávněného je považováno za zvláštní způsob nabývání vlastnického práva. Tomu odpovídá i systematika zařazení v OZ 89/2012. Sporná však v teorii zůstává otázka, pod které z výše uvedených kategorií způsobů nabývání vlastnického práva jej podřadit. Jak bylo zmíněno výše z pohledu praktických dopadů je nejvýznamnější teoretické dělení na originární a derivativní způsoby nabývání vlastnického práva a to především z důvodu přechodu právních vad na věci váznoucích a kvůli případné odpovědnosti za vady. Argumentem pro to, aby nabytí od neoprávněného bylo považováno za nabytí originární, je především fakt, že nabyvatel

¹⁰ Srov. § 3 odst. písm. e) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹¹ DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 48.

nabývá právo bez souhlasu předchozího vlastníka, podobně jako je tomu třeba u vydržení. Nový vlastník nabývá vlastnické právo nezávisle na vůli původního vlastníka jen proto, že tak zákon v určitých případech stanoví. Zastánci legitimační teorie, která má svůj původ v Německu¹² však spatřují v nabytí od neoprávněného znaky derivativnosti a to v existenci převodního jednání, tedy v aktivním konání nejen nabyvatele ale i převodce, od něhož pak své vlastnické právo nový vlastník odvozuje.¹³ Derivatívnost nabytí od neoprávněného je také někdy odůvodňována tím, že nedochází k vzniku nového vlastnického práva, ale pouze přechází vlastnické právo původního vlastníka, byť bez jeho vůle.¹⁴ Osobně se přikláním k názoru Š. Lubyho: „*Aj keď je toto nadobudnutie originárne, má masku derivátneho nadobudnutia, lebo aj keď sa pri ňom nepredpokladá danosť vlastníctva prevodcu, žiada sa naň prevod sledujúci právny úkon, tradícia (pokiaľ je potrebná) atď.*“¹⁵ Je totiž zřejmé, že ryze teoretická kategorizace na originární a derivativní způsoby nabývání vlastnického práva nepokrývá a ani nemůže dokonale pokrýt všechny situace života. Problematické se jeví mimo jiné například nabývání děděním a nebo ve veřejných dražbách.¹⁶

Nicméně z důvodové zprávy k občanskému zákoníku jasně plyne, že nabytí od neoprávněného je originárním způsobem nabývání vlastnického práva: „*Ustanovení o nabytí vlastnictví od neoprávněného se zařazují do zvláštního pododdílu, protože nejde o derivativní, odvozené nabytí (převod), nýbrž o nabytí původní, originární. Nabyvatel totiž nabývá vlastnické právo od osoby, která není oprávněna vlastnické právo převést, byť se tak děje způsobem, který jinak běžně k převodu věci do vlastnictví slouží. Obsahem i formou bezvadný titul však v tomto případě nepředstavuje víc než podmínku nabyvatelovy dobré víry v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést.*“¹⁷ Tím se dostáváme k problému přechodu vad na věci vázoucích, tedy oprávnění třetích osob k věci. Zásadně platí, že pokud je věc nabyta originárně, vady zanikají.¹⁸ Občanský

12 Blíže viz. Kapitulu 4.3 Německá úprava nabytí od neoprávněného.

13 TÉGL, P.: Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad notam*, 2007, roč. 5, č. 2, s. 43–49.

14 BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 26 Rn 1.

15 LUBY, Š. *Výber z diela a myšlienok*. Bratislava: Iura edition, 1998, s. 449.

16 Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. června 2012, sp. zn. 21 Cdo 1770/2011 s názorem v *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 5. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. § 1771.

17 ELIÁŠ K. a kol.: *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 480.

18 Srov. PELIKÁNOVÁ I.: *Komentář k obchodnímu zákoníku*. Praha: Linde, 1997, s. 173.

zákoník však toto v minulosti obecně platné pravidlo zániku vad při originálním nabytí vlastnického práva upravuje a to tak, že právní vady zanikají pouze v případě, že o nich nabyvatel nevěděl a ani je nemohl z okolností zjistit. Jestliže by se tedy jednalo o vadu zapsanou ve veřejném seznamu, tak jí nabyvatel přejímá, jak vyplývá z § 1107 odst. 1 ve spojení s § 1108 občanského zákoníku. Veřejnoprávní věcná břemena (např. na základě energetického zákona) pak přecházejí vždy. Zbylé závady, které na nabyvatele takto nepřejdou, zanikají.¹⁹

Budeme-li i nadále vycházet z toho, že nabytí od neoprávněného je originálním způsobem nabytí vlastnického práva, tak na něj nelze aplikovat ustanovení o převodu vlastnického práva²⁰ a okamžik přechodu vlastnického práva na nového nabyvatele se bude vázat na okamžik splnění všech zákonných podmínek pro jeho nabytí. Splnění těchto podmínek bude tedy zároveň titulem i mode. Další problém však vyvstává v souvislosti s odpovědností za vady v případě úplatného plnění.²¹ Je jasné, že původní vlastník za vady novému nabyvateli odpovídat nemůže, protože na něj jednak právo nepřevodil a jednak mu ani nebyla nabyvatelem poskytnuta úplata. Jediným vůči komu by mohl tedy nový nabyvatel právo z odpovědnosti za vady uplatňovat je neoprávněný převodce. Vzhledem o jak poctivého člověka se v situaci, kdy tento převedl právo, které mu nepatří jedná, bude se v praxi domáhat nový nabyvatel takové práva nejspíš složitě.

1.1.2 Držba

Držba, jako jedno z nejdůležitějších vlastnickových oprávnění, je nedílnou součástí vlastnického práva. Držet vlastnické právo může ale i osoba od vlastníka odlišná a za splnění zákonných podmínek se může stát na základě držby dokonce vlastníkem.²² Držba musí splňovat současně dva znaky, a to *animus possidendi* (znak

19 ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 299.

20 §§ 1099 – 1105 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

21 § 1914 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

22 Dle současné právní úpravy v OZ je držba koncipována, jako držba práva a nikoli jako držba předmětu práva (§ 988 odst. 1 zák. č. 89/2012, občanský zákoník). Lze držet jakékoli právo, které to svojí povahou připouští, tedy i právo vlastnické (§ 989 odst. 1 zák. č. 89/2012, občanský zákoník).

subjektivní) a *corpus possessionis* (znak objektivní), tedy vůli s věcí nakládat jako s vlastní a zároveň mít věc ve své moci, tedy fakticky jí ovládat. Je připuštěna i existence držby solo animo (např. ztráta věci), pokud je však dán pouze znak objektivní nejedná se o držbu, ale o detenci. Držbu můžeme dělit na oprávněnou, zakládající se na platném právním důvodu nebo na dobré víře v jeho existenci a neoprávněnou, jež je zbytkovou kategorií. Občanský zákoník rozeznává držbu řádnou, poctivou a pravou. Řádná držba je taková, která se zakládá na platném právním titulu, bude jí tedy vždy držba vlastnická, řádným držitelem je však i ten, kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele, který nemusí být vlastníkem.²³ Poctivý držitel je ten, který se z přesvědčivého důvodu považuje za držitele oprávněného²⁴, naproti tomu ten, jenž ví nebo mu musí být zřejmé, že vykonává právo, které mu nenáleží, je držitelem nepoctivým a tudíž neoprávněným. Zvláštním případem neoprávněné držby je pak držba nepravá, taková kdy se držitel vetřel v držbu svémocně nebo potajmu či lstí.²⁵

Pokud je držba řádná, poctivá a pravá hovoříme o kvalifikované držbě. Kvalifikovanost držby se dle § 994 občanského zákoníku presumuje, což úzce souvisí s legitimační funkcí držby, která má velký význam právě pro nabytí od neoprávněného. Totiž držba předchůdce, tedy faktické ovládní věci s vůlí nakládat s ní jako s věcí vlastní, byť se jedná o držbu neoprávněnou, a to dokonce nepravou, je jedním z kritérií posuzování dobré víry nabyvatele. Jak říká Tégel, „(.....)nakládá-li držitel (byť i neoprávněný) s věcí jako se svou vlastní a vůbec se chová tak, že z jeho jednání lze usuzovat na vlastnické oprávnění k věci, nelze koneckonců chtít po nikom, kdo od této osoby nabývá vlastnické právo k věci, aby rozpoznal, že se jedná o nevlastníka a že tedy nabytí vlastnictví k takové věci by bylo bez právních následků.“²⁶

23 § 991 zák. č. 89/2012, občanský zákoník.

24 § 992 odst. 1 zák. č. 89/2012, občanský zákoník.

25 § 993 zák. č. 89/2012, občanský zákoník *a contrario*.

26 TÉGL P.: Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech, *Ad Notam* [2/2007 str. 43](#).

1.2 Ochrana dobré víry

V občanském zákoníku není ochrana dobré víry explicitně stanovena jako obecný princip,²⁷ je pouze zmiňována v konkrétních případech, kde s ní zákon spojuje zmírňující následky. Z toho však nelze dovozovat, že se nejedná o obecnou zásadu soukromého práva. Výčet zásad v § 3 občanského zákoníku je jen demonstrativní a součástí právního řádu jsou bez pochyby i mnohé další nepsané právní zásady.²⁸ Jedním ze základních aspektů právního státu je právní jistota a ochrana nabytých práv. Aby tyto principy byly dodrženy, musí být chráněna i dobrá víra, jak dovodil Ústavní soud v jednom ze svých nálezů týkajícím se nabytí vlastnictví k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka.²⁹ Ochrana dobrověrného nabyvatele je zakotvena i v čl. 1 Dodatkového protokolu k evropské Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.³⁰

Dobrá víra je v českém právním řádu pojímána úžeji než je tomu v právních řádech zahraničních, kde je dobrá víra chápána i objektivně jako mravní kategorie, tedy zahrnuje i to co u nás rozumíme pod pojmem dobré mravy nebo poctivost v právním styku, srov. Německo „*Treu und Glauben*“, Francie „*bonne foi*“ v anglicky mluvících zemích „*fair dealing*“. Krásně je pak tato dvousložkovost vyjádřena právě německým názvoslovím, kdy *treu* znamená v překladu věrně, oddaně nebo spolehlivě a vyjadřuje tak poctivost v právním styku (objektivní složka) a *Glauben* znamená důvěru v ono poctivé jednání druhé strany (subjektivní složka). Český občanský zákoník však pracuje s dobrou vírou pouze v jejím subjektivním smyslu, jako důvěrou v oprávněné jednání nebo v to, že mi náleží právo. Dobrá víra je oprávněné, objektivně zdůvodnitelné vnitřní přesvědčení. Jinými slovy se také jedná o nevědomost o určitých okolnostech právního vztahu bez jakékoli formy zavinění.³¹ S tímto oprávněným přesvědčením nebo chcete-li

27 Pouze v § 6 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník je vyjádřena povinnost jednat v právním styku poctivě.

28 Srov. nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007.

29 Srov. nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011.

30 Srov. nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014.

31 HURDÍK J. a LAVICKÝ P.: *Systém zásad soukromého práva. 1. vyd.* Brno: Masarykova univerzita, 2010, s. 197.

nezaviněnou nevědomostí je spojena určitá ochrana proti jinak přílišné tvrdosti právního řádu. U nabytí od neoprávněného je takto chráněno postavení nabyvatele.

Tento vnitřní stav je však třeba prokazovat i na základě vnějších objektivních okolností případu, což vyplývá i z judikatury Nejvyššího soudu „*Posouzení toho, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží* (§ 130 odst. 1 ObčZ), *nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele se musí vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu („titulu“), který by mohl mít za následek vznik práva.*“³² „(.....)Jde tedy o psychický stav, o vnitřní přesvědčení subjektu, které samo o sobě nemůže být předmětem dokazování. Předmětem dokazování mohou být skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek, tedy okolnosti, z nichž lze dovést přesvědčení nabyvatele o dobré víře.“³³ Při posuzování, zda byla, nebo nebyla osoba v dobré víře je nutné brát v úvahu i určitou míru pečlivosti a opatrnosti, kterou musí každá osoba při svém právním jednání vynaložit. Občanský zákoník stanovuje jistý standard tím, že předpokládá, že každá osoba, která je způsobilá právně jednat má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností.³⁴ Vyšší nároky jsou přirozeně kladeny na osoby odborně způsobilé, např. u právníka půjde jen stěží prokázat, že si nebyl vědom určitých právních důsledků svého jednání nebo jednání jiné osoby. Jestliže naopak osoba nebude v právním vztahu vystupovat jako profesionál, bude se často jednat o spotřebitele, u něhož se bude dobrá víra odvozovat především od informací, které mu budou druhou stranou poskytnuty, tedy jestli bude splněna zákonem stanovená informační povinnost. S tím souvisí i evropský koncept průměrného spotřebitele, který je vykládán jako člověk, který má dostatek informací a je v rozumné míře pozorný a opatrný, s ohledem na sociální, kulturní a jazykové faktory.³⁵ Ohledně důkazního břemene platí obecné pravidlo presumpce dobré víry stanovené § 7 občanského zákoníku, z něhož jsou ale stanoveny výjimky, jak je tomu i v některých případech nabytí od neoprávněného, kdy musí dobrou víru prokazovat nabyvatel.

32 Rozsudek Nejvyššího soudu ČR vydaný dne 28. dubna 1997, pod sp. zn. 2 Cdon 1178/96.

33 Rozsudek Nejvyššího soudu ČR vydaný dne 23. února 1999 pod sp. zn. 21 Cdo 1465/98.

34 § 4 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

35 Rozsudek ESD ze dne 22. 6. 2006 ve věci C-24/05 P, Storck v. OHIM.

1.2.1 Konflikt ochrany dobré víry a ochrany vlastnického práva

Vlastnické právo je jedním ze základních práv zakotvených v Listině základních práv a svobod. Článek 11 odst. 1 Listiny stanoví, že každý má právo vlastnit majetek a že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Zároveň však v odst. 3 vytyčuje hranice vlastnického práva, vlastnické právo zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Vlastnické právo tedy zavazuje v případech odůvodněných veřejným zájmem, o což se opírá i důvodová zpráva k úpravě nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku. Ve veřejném zájmu je v tomto případě bezpečné fungování trhu, které se neobejde bez ochrany dobré víry a s ní spojené právní jistoty. Naplňování zásad otevřeného tržního hospodářství je povinností České republiky vyplývající z mezinárodních smluv. Ústavně konformní je pak tato úprava dle Bohuslava Petra i z pohledu čl. 4 odst. 4 Listiny a čl. 1 odst. 1 Ústavy.³⁶

Jak je již zmíněno výše, právo na ochranu dobré víry je bezesporu taktéž jedním ze základních principů právního státu, byť není výslovně zakotveno v Listině. To, že dobrá víra musí požívat stejné ochrany jako vlastnické právo, vyslovil opět i Ústavní soud v jednom ze svých nálezů.³⁷ Postavil tak ochranu dobré víry na roveň základním právům. Dostanou-li se pak tyto dvě základní práva do konfliktu, a nelze-li plnohodnotně zachovat obě dvě tato práva, je třeba takový konflikt řešit v souladu s obecnou ideou spravedlnosti. „*Nelze-li v konkrétním případě zachovat maximum z obou základních práv, je třeba tuto kolizi řešit v souladu s obecnou ideou spravedlnosti, přičemž je nezbytné zvažovat jak obecné souvislosti tohoto typu kolize základních práv (případy dobrověrného nabytí nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka), tak individuální okolnosti konkrétního rozhodovaného případu.*“³⁸

36 PETR B.: Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika nabytí od nevlastníka, *Právní rozhledy* 20/2012, s. 695.

37 Nález Ústavního soudu sp. zn. I.ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014.

38 Op. cit. sub. 36.

1.3 Římskoprávní zásady

1.3.1 Vigilantibus iura

Zásada *vigilantibus iura scripta sunt*, v překladu právo patří bdělým, tedy těm, kteří o svá práva dbají, je klasické římskoprávní pravidlo v současnosti se odrážející především v institutech promlčení a prekluze, jako následku nevymáhání práva. Právo vlastnické tvoří výjimku, když nelze promlčet, ale jeho nevykonávání může mít za následek jeho zánik a nabytí vlastnického práva k věci někým jiným z titulu vydržení. Vlastník by se měl tedy v první řadě sám o své právo starat a teprve až v případě, kdy svou péčí nezanedbá a přesto je do jeho vlastnického práva zasaženo, nastupuje ochrana ze strany veřejné moci. Měl by mít své věci pod dohledem, případně je svěřovat jen důvěryhodným osobám, jinak musí počítat s riziky. Jedním z těchto rizik je potom i možnost nabytí vlastnického práva od neoprávněného.

Zásada *vigilantibus iura* je do občanského zákoníku promítnuta i v souvislosti s materiální publicitou veřejných seznamů. Vlastník věci zapsané ve veřejném seznamu se může vyhnout pro sebe negativních účinků spojených s materiální publicitou veřejných seznamů zakotvenou v § 984 občanského zákoníku jen včasným podáním žádosti o vyznačení poznámky spornosti do takového seznamu.³⁹

1.3.2 Nemo plus iuris

Zásada *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* (nikdo nemůže na druhého převést více práv než by sám měl) je jednou z nejdůležitějších zásad římského práva, kterou formuloval již Ulpianus.⁴⁰ Původně se nejednalo o obecnou zásadu, vztahovala se pouze ke zcizení dědictví, postupně však docházelo k jejímu zobecnování. Doplnovala pak ještě jinou méně známou zásadu *caveat emptor*, tedy, že kupec si má dát pozor na to, co kupuje.⁴¹ Aplikovala se i na přechod věcněprávních vad

39 § 985 a § 986 zák. č. 89/2012, občanský zákoník, podrobněji viz kapitolu 3.2 Věci evidované ve veřejném seznamu

40 Ulp. D. 50, 17, 54.

41 PĚTR B.: Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika

na věci váznoucích, a to i v případě, že o nich nabyvatel nevěděl⁴², pokud je totiž mé vlastnické právo k věci omezené zástavním právem nebo věcným břemenem, mohu převést zase jen toto omezené vlastnické právo. Ani ve Starověkém Římě však zásada *nemo plus iuris neplatila* bezvýjimečně, bylo možné, aby zástavní věřitel prodal věc, která byla předmětem zástavy, ač byl jejím pouhým držitel a převedl tak vlastnické právo na nabyvatele.⁴³ S rozmachem křesťanství pak došlo k většímu posunu ve prospěch ochrany dobré víry kupujícího. V současnosti je téměř ve všech moderních evropských kodexech tento princip prolomen a to především z důvodu požadavků funkčnosti tržního hospodářství a právní jistoty.

V platném občanském zákoníku lze tuto zásadu dovodit z § 1012, kdy pouze vlastník přísluší právo s věcí nakládat.⁴⁴ Jedná se však o obecnou zásadu prostupující celým soukromým právem a jejím prolomením jsou pak jen konkrétní zákonná ustanovení o nabytí od neoprávněného a o principu materiální publicity veřejných seznamů. *„Zásada nemo plus iuris je prolomena pouze tam, kde to zákon výslovně uvádí, a to i v zemích, jako je Rakousko či Německo. Proto opačný názor nelze akceptovat i při vědomí toho, že jeho zastánci budou argumentovat ochranou legitimního očekávání.“*⁴⁵

nabývání od nevlastníka, *Právní rozhledy* 20/2012, s. 695.

42 SKŘEJPEK, M. Maxima: *Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet.* *Soudce* 2008, roč. 10, č. 11, s. 40.

43 Tamtéž

44 Právo s věcí nakládat v mezích právního řádu má i ten, kdo se oprávněně domnívá, že je vlastník (§ 996 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

45 Op. cit. Sub. 41

2 Úprava s účinností do 31.12.2013

Vývoj nabytí vlastnického práva od neoprávněného sahá daleko do minulosti. Jak bylo v této práci již popsáno, výjimky ze zásady *nemo plus iuris existo*valy už v období římského práva a později i v právu kanonickém. Později v období velkých kodexů bylo nabytí od nevlastníka dovozováno i z ustanovení francouzského Code Civil z roku 1804, který staví u věcí movitých držbu na roveň nabývacímu titulu a až na výjimky neumožňuje vindikaci věcí movitých od třetí osoby a to dokonce bez ohledu na poctivost nabyvatele. Vlastník se může vydání věci domáhat pouze, pokud mu byla ukradena nebo jím ztracena, a to do tří let od doby, co ji takto pozbyl.⁴⁶ Explicitně bylo pak nabytí od neoprávněného zakotveno v rakouském ABGB v rámci ustanovení o vlastnických žalobách.⁴⁷ Možnost takto nabýt vlastnické právo byla však taxativně omezena pouze na nabývání movitostí ve veřejných dražbách nebo od podnikatele k takovému obchodu oprávněného a nebo za úplatu od osoby, které byla věc vlastníkem svěřena. Jestliže byla proti držiteli, který měl k věci platný nabývací titul a nevěděl, ani neměl důvod se domnívat, že věc nepatří zciziteli a nabyl ji jedním ze tří taxativně vymezených způsobů, uplatňována vlastnická žaloba, mohl vznést námitky a soud pak právo původnímu vlastníkovi nepřiznal. ABGB a úprava nabytí od nevlastníka v něm obsažená platí v Rakousku v obdobné podobě dodnes. Podrobnou úpravu nabytí od neoprávněného pak obsahuje německý BGB z roku 1896.⁴⁸ Občanský zákoník z roku 1950 se potom inspiroval především ustanoveními ABGB a přidal ještě rozšíření na umožnění nabytí nemovitosti od nevlastníka ve veřejných dražbách nebo na základě výroku úřední moci.⁴⁹ To však neplatilo, žalovala-li o navrácení socialistická právnická osoba nebo byl-li na vydání věci veřejný zájem. Občanský zákoník č. 40/1964 nejdříve umožňoval nabytí movitých i nemovitých věcí od socialistické organizace, a to i bez

⁴⁶ čl. 2279 a čl. 2280 Code Civil, výklad in VACEK J.: *Problem mobilární vindikace v západoevropském právu moderním a dějinný jeho vývoj. Svazek II.* Praha: Bursík & Kohout, 1908.s. 8-16.

⁴⁷ § 367 ABGB.

⁴⁸ § 932 a násl. BGB z roku 1896.

⁴⁹ § 154 zák. č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.

požadavku dobré víry.⁵⁰ Toto ustanovení však bylo později vypuštěno a nabytí od neoprávněného bylo nadále umožněno jen v právu dědickém. Přijetím porevolučního obchodního zákoníku⁵¹ potom nastala dvojkolejnost mezi právem občanským a obchodním mimo jiné i v této oblasti.

2.1 Dualismus občanského a obchodního práva

Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. spočívá striktně na zásadě *nemo plus iuris*, tedy nepřipouští nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Na základě § 123 OZ 40/1964 může s předmětem vlastnického práva nakládat pouze jeho vlastník. Výjimkou pak bylo ustanovení o nabytí vlastnického práva od nepravého dědice dle § 486, prodej nevyzvednuté věci zhotovitelem dle § 656 a prodej nevyzvednuté zásilky podle § 773 OZ 40/1964.⁵² Naproti tomu zákoník obchodní nabytí od neoprávněného umožňoval v § 446, kde se kupující stane vlastníkem movité věci i když prodávající vlastníkem není, pokud o této skutečnosti nevěděl a ani vědět nemohl a nebo sice věděl o tom, že prodejce není vlastníkem, mylně se však domníval, že je oprávněn věc prodat (na základě komise).

Tato neodůvodněná diskrepance mezi ochranou dobré víry nabyvatele ve vztazích dvou podnikatelů a mezi striktně preferovanou ochranou vlastnického práva původního vlastníka ve vztazích občanskoprávních byla jen těžko obhajitelná. A to především s ohledem na článek 11 odst. 1 Listiny, který stanoví, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a požívá stejné ochrany. Argumentovat lze snad jen tím, že při určitém stupni rozvoje trhu a složitosti obchodních vztahů je možné jen s těží zkoumat zda převodce má k prodávané movité věci skutečně vlastnické právo a právní jistotou jako požadavkem na fungování tržního hospodářství. Podle některých však takové argumenty nemohu obstát: *„Takový rozpor nemá nic společného s vědeckými argumenty, ale je jen výslednicí společenského tlaku na posílení právní*

50 § 228 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

51 zák. č. 513/1991, obchodní zákoník.

52 PETR B.: *Nabývání vlastnictví originálním způsobem. 1. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2011, s. 161.

*jistoty nabyvatelů věcí v obchodních vztazích, a to i na úkor původních vlastníků. Vhodnost řešení nabytí vlastnictví od nevladníka podle § 446 obch. zák. zpochybní srovnání naší a zahraniční právní úpravy(....)*⁵³ Nutné je také podotknout, součástí trhu jsou i spotřebitelé, jejichž dobrá víra by měla být chráněna neméně, ba spíše naopak. Celý tento koncept byl pak podkopán možností tzv. fakultativních obchodů, kdy si strany na základě § 262 Obchz mohli sami sjednat obchodněprávní režim. Novela obchodního zákoníku s účinností ke dni 1. 1. 2012 přidala do §196a týkajícího se opatření proti konfliktu zájmů v akciové společnosti odstavce 6, který umožňoval v určitých případech nabytí od neoprávněného jak v občanskoprávních, tak obchodněprávních vztazích na základě jakéhokoli zcizovacího titulu. Důvodová zpráva k tomuto ustanovení je pak jen dalším poukazem na nevhodnost dvojkolejné úpravy.⁵⁴

2.1.1 Prolomení zásady nemo plus iuris v občanském právu

Kromě již výše zmíněných výjimek stanovených zákonem, byly dovozeny ještě další, zásadnější, prolomení zásady nemo plus iuris v průběhu času judikaturou soudů.

První z nich je otázka nabytí od neoprávněného v případě odstoupení od smlouvy. V § 48 odst. 2 OZ 40/1964 je stanoveno, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku, strany jsou si tedy povinny vzájemně vydat, co plnily v souladu s ustanoveními o bezdůvodném obohacení. Problémem však bylo, zda má toto zrušení vliv i na existenci práv třetích osob nabytých v dobré víře. Ústavní soud ve svém nálezu prohlásil, že odstoupení od smlouvy stejně jako smlouva samotná působí pouze s účinky inter partes a nemůže mít tedy za následek ovlivnění postavení třetích osob, které své právo nabyly v dobré víře, v souladu se zákonem a dobrými mravy.⁵⁵ I přesto však judikatura Nejvyššího soudu zůstávala nejednotná⁵⁶, což vyústilo až v podání návrhu na zahájení řízení před Ústavním soudem ze strany Nejvyššího soudu

53 FALDÝNA F. et al.: *Obchodní zákoník s komentářem. II. díl 1. vydání.* Praha: Codex 2000, s. 332.

54 Důvodová zpráva k zák. č. 351/2011 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony.

55 Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 77/2000 ze dne 23. 1. 2001.

56 Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR vydaný dne 14. 6. 2006, pod sp. zn. 31 Cdo 2808/2004.

samotného, ten pak své předchozí stanovisko potvrdil i v dalším nálezu, „*Odstoupením od smlouvy podle § 48 odst. 2 občanského zákoníku se – není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak – smlouva od počátku ruší, avšak pouze s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy, a nezaniká.*“⁵⁷ Později pak Ústavní soud tento svůj názor zobecnil a vztáhl, vyzdvihujíc principy právní jistoty a ochranu nabytých práv, i na případy, kdy k odpadnutí původního titulu převodce nedojde odstoupením, ale zrušením z jiných důvodů, např. splněním rozvazovací podmínky, jež má obdobné právní účinky jako odstoupení.⁵⁸ V pozdějším nálezu pak vyslovil, že obdobné právní účinky jako odstoupení, má i zrušení původní kupní smlouvy pro její absolutní neplatnost, čímž umožnil nabytí vlastnického práva na základě dobré víry od osoby, která se z důvodu absolutní neplatnosti převodního titulu nikdy vlastníkem nestala.⁵⁹ Ve svém pozdějším plenárním nálezu však potvrdil, že ochrana vlastnického práva třetí osoby nabytého v dobré víře se vztahuje pouze na případy odstoupení od smlouvy.⁶⁰

Dalším případem, souvisejícím zároveň s vývojem judikatury ohledně účinků odstoupení od smlouvy, je nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka, kde je princip ochrany dobré víry ještě umocněn významem veřejnoprávní evidence. I tady nalezneme zásadní rozpory v judikatuře Nejvyššího a Ústavního soudu.

2.1.1.1 Nekonstatnost judikatury Ústavního soudu ohledně nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka

Prvním prolomením zásady *nemo plus iuris* v judikatuře Ústavního soudu byl již výše zmíněný nálezný sp. zn. I. ÚS 143/07, kde se skutkové okolnosti týkaly právě nabytí

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

58 Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 1747/2007 ze dne 29. 11. 2007.

59 Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 143/07 ze dne 25. 2. 2009.

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

vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, a jež hovoří takto „(...)vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, požívá ochrany a nezaniká, což je v souladu s čl. 11 odst. 1 Listiny a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv. To platí pochopitelně jen u těch práv, která byla nabyta v dobré víře, kdy dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo. I když se závěry obou shora citovaných nálezů týkají odstoupení od smlouvy, lze je vztáhnout i na případ, kdy první kupní smlouva nebo jiný nabývací titul byl zrušen z jiného důvodu než odstoupením.“⁶¹ I přestože, jak již víme, Ústavní soud toto široké pojetí ochrany dobré víry nabyvatele ve svém plenárním nálezu nepotvrdil, nevylučuje v pozdějších senátních nálezech možnost nabytí vlastnického práva k nemovitosti pouze na základě dobré víry: „Nabyta-li stěžovatelka na základě kupní smlouvy nemovitosti od prodávajícího, jenž v době jejího uzavření dovozoval své vlastnické právo k nim od neplatné smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, bylo povinností obecných soudů, aby se v řízení o určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem řádně zabývaly otázkou dobré víry stěžovatelky, a to s ohledem na všechny okolnosti, za nichž je nabyta.“⁶² Definitivně pak umožňuje nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka náleze I. ÚS 2219/2012⁶³, který tak nad rámec zákonné úpravy zavádí novou skutkovou podstatu. Odůvodnění tohoto rozhodnutí se opírá kromě čl. 1 Dodatkového protokolu k evropské Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod⁶⁴ především o princip právní jistoty a s ním spojené důvěry v akty veřejné moci a význam veřejnoprávní evidence. Zakotvuje tak zásadu materiální publicity veřejných seznamů, která byla v té době upravena pouze částečně zákonem o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, který přiznává dobrou víru tomu, kdo vychází ze stavu zapsaného v katastru nemovitosti, ledaže o jeho rozporu se skutečností musel vědět.⁶⁵ Dobrověrný nabyvatel byl pak dle OZ 40/1964

61 Op. cit. sub. 58

62 Nálež Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3061/11 ze dne 13. 8. 2012, srov. také nálež sp. zn. II ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011.

63 Nálež Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2219/2012 ze dne 17. 4. 2012.

64 „Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.“ jehož součástí je dle ÚS i ochrana legitimního očekávání nabytí majetkové hodnoty.

65 § 11 zák. č. 265/1992 Sb., zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

chráněn pouze jako poctivý držitel s případnou možností vydržení vlastnického práva.⁶⁶ Tímto nálezem dochází tedy k dotváření práva. Otázkou zůstává do jaké míry je takové dotváření žádoucí a v tomto případě vůbec účelné vzhledem k výše zmíněnému plenárnímu nálezu a existenci právního institutu vydržení a zda takové rozhodnutí celou situaci ohledně této problematiky spíše ještě více nekomplikuje.⁶⁷ K tomuto se vyslovil i dovolací soud v rozsudku 30 Cdo 4577/2014⁶⁸, který reaguje na problematičnost výše zmíněného ústavního nálezu z pohledu zásad aplikace obecných právních principů, které mají povahu samostatného pramene práva pouze pokud zákon nestanoví jinak nebo danou problematiku vůbec neupravuje. V ostatních případech slouží pouze podpůrně jako výkladový zdroj.⁶⁹ V tomto případě, jak se vyslovil dovolací soud ve výše zmíněném rozsudku, zákon upravuje pozici dobrověrného nabyvatele v § 130 OZ 40/1964 a je tedy přinejmenším sporné zda je možné, aby Ústavní soud jen za použití těchto principů formoval zcela nové pravidlo. Nicméně senáty Ústavního soudu se tohoto informačně velmi obsáhlého nálezu alespoň prozatím drží.⁷⁰

2.1.1.2 Judikatura Nejvyššího soudu ohledně nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka

Oproti v předchozí kapitole rozebrané rozporné judikatuře Ústavního soudu se dovolací soud až na výjimky neodchyluje od rozhodnutí velkého senátu ze dne 9. prosince 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006,⁷¹ kde i s ohledem na výše zmíněný plenární nálezu Ústavního soudu, který má větší právní sílu než pozdější odlišné nálezy senátní, zásadně nepřipouští možnost nabytí nemovitosti od nevlastníka, argumentujíc tím, že situace vyvolaná odstoupením od smlouvy je s takovou možností nesrovnatelná. Rovněž

66 §§ 130 a 134 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

67 VRCHA, P.: *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka*. Praha: Leges, 2015, s. 65 a 66.

68 Nález Ústavního soudu sp. zn. 30 Cdo 4577/2014 ze dne 11. 2. 2015.

69 Srov. např. HARVÁNEK, J. A kol.: *Teorie práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 268 „Používáme je především k vyplnění mezer v pozitivním právu, ale též při řešení obtížných právních otázek, na které s ostatními prameny práva nevystačíme.“

70 Srov. např. nálezu sp. zn. IV. ÚS 402/15 ze dne 8. 6. 2015 nebo nálezu sp. zn. I ÚS 315/15 ze dne 5. 3. 2015.

71 Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 4280/2009 ze dne 1. 6. 2011.

pak předestírá, že aplikace odlišné judikatury Ústavního soudu by vedla k obsoletnosti institutu vydržení: „*Akceptace závěru, že postačující pro nabytí vlastnického práva k převáděné věci (nemovitosti) je (jen) dobrá víra nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí, by ostatně učinilo v českém právním řádu obsoletním institut vydržení, podmiňující nabytí věci též zákonem určenou dobou trvání.*“⁷² Od tohoto rozhodnutí se později odchýlil pouze senát 28 Cdo⁷³. Tento směr v judikatuře Nejvyššího soudu byl potvrzen i pozdějším rozhodnutím velkého senátu⁷⁴, „*(...)podle českého právního řádu platného a účinného do 31. 12. 2013 nemohlo dojít k právnímu důsledku, že by oprávněný držitel při pouhé dobré víře v zápis do katastru nemovitostí nabyl vlastnické právo k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka, aniž by takový způsob upravoval zákon.*“ S názorem Nejvyššího soudu ohledně materiální publicity veřejných seznamů v úpravě účinné do 31. 1. 2013 se pak ztotožňuje i důvodová zpráva k novému zákonu o katastru nemovitostí.⁷⁵ Tomuto rozhodnutí se již podřídil i senát 28 Cdo⁷⁶ a ostatní tříčlenné senáty Nejvyššího soudu autoritu velkého senátu rovněž respektují.⁷⁷

2.1.1.3 Problém nesouladu mezi judikaturou Nejvyššího soudu a Ústavního soudu

Tato přetrvávající zásadní rozpornost mezi judikaturou Nejvyššího soudu, který se odmítá odchýlit od závazného rozhodnutí svého velkého senátu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, a soudu Ústavního, který se naopak nedrží své plenární judikatury a odvolává se na problematický nálezn sp. zn. I. ÚS 2219/2012, je zcela jistě nežádoucí především s ohledem na právní jistotu. O obecné závaznosti nálezů Ústavního soudu se vedou dlouhodobě spory jak v teorii tak na poli Ústavního soudu samotného.⁷⁸ Jen těžko

⁷² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. prosince 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006.

⁷³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. února 2012, sp. zn. 28 Cdo 3342/2011 a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. května 2012, sp. zn. 28 Cdo 2652/2011.

⁷⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. listopadu 2014, sp. zn. 31 Cdo 1168/2013.

⁷⁵ Důvodová zpráva k zák. č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí.

⁷⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. února 2015, sp. zn. 28 Cdo 1722/2014.

⁷⁷ Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2015, sp. zn. 4577/2014 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2015 sp. zn. 30 Cdo 5357/2014.

⁷⁸ Srov. např. nálezn Ústavního soudu sp. zn. III.ÚS 127/96 ze dne 11. 7. 1996, „*Ústavní soud si je dobře vědom, že rozhodnutí o ústavní stížnosti zavazují pouze pro daný případ anemají precedenční povahu.*“ s nálezem sp. zn. Pl. ÚS 33/2000 ze dne 10. 1. 2001

však může samotný Ústavní soud prosazovat absolutní závaznost svých nálezů pro soudy obecné, když se svých vlastních plenárních nálezů sám neдрží. Ostatně Nejvyšší soud formuloval ve svém v této práci již mnohokrát zmiňovaném nálezu velkého senátu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, že nemůže dosavadní judikaturu Ústavního soudu reflektovat právě proto, že je v rozporu s jeho judikaturou plenární a že její argumentace neobsahuje nosné důvody.

V praxi by tak mohlo docházet pouze k situacím, kdy bude Ústavní soud konkrétní rozhodnutí dovolacího soudu napadené ústavní stížností rušit a vracet s právním názorem, kterým bude dovolací soud vázán.⁷⁹ K čemuž také nedávno došlo, když Ústavní soud vydal nálezu rušící rozhodnutí soudu Nejvyššího⁸⁰, v němž se mimo jiné vyjadřuje k závaznosti takového nálezů, odkazujíc na své předchozí nálezy sp. zn. IV. ÚS 301/05 ze dne 13. 11. 2007 a sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014, v nichž deklaruje jejich obecnou závaznost: „V kontextu dané věci tak učinil proto, že Ústavní soud a Nejvyšší soud zaujaly na problematiku nabytí vlastnického práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevladníka a ochrany dobré víry nabyvatele odlišné právní názory, což v konečném důsledku vedlo k nerespektování závazných právních názorů Ústavního soudu Nejvyšším soudem ve skutkově obdobných věcech. Tento judikatorní rozkol je však nadále krajně nežádoucí, neboť dopadá nejvíce na nižší soudy při rozhodování obdobných sporů, jakož i samotné vlastníky nemovitostí evidovaných v katastru.“⁸¹ Zároveň pak dodává, že k přehodnocování argumentace nálezů Ústavního soudu vybočuje Nejvyšší soud z mezí své pravomoci. Rovněž odkazuje na svou nálezovou judikaturu, co se týká nadřazenosti plenárních nálezů, již naprosto odmítá, obdobně jako nadřazenost rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu. „Stejně tak je zcela mylná a nemající ústavní či zákonnou oporu úvaha o tom(.....), že tento konflikt je možno řešit pouze předložením věci plénu Ústavního soudu, nebo že by (tříčlenné) senáty Nejvyššího soudu nemohly (samy bez rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu) změnit svou judikaturu prostým převzetím názoru vyplývajícího z nálezů Ústavního soudu vydaného rovněž (tříčlenným) senátem. K

79 VRCHA, P.: *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevladníka*. Praha: Leges, 2015, s. 89.

80 Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 247/14 ze dne 28.01.2016.

81 Tamtéž.

posledně uvedenému jsou (tříčlenné) senáty Nejvyššího soudu, stejně jako sám velký senát Nejvyššího soudu, dokonce povinny.⁸² Nyní lze nic než čekat, jak se k tomuto Nejvyšší soud postaví.

2.1.2 Obchodní právo

2.1.2.1 Kupní smlouva

Ustanovení § 446 obchodního zákoníku o nabytí od neoprávněného bylo zařazeno v oddílu patřícímu kupní smlouvě a stanoví, že „*kupující nabyvá vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávaného zboží, ledaže v době, kdy kupující měl vlastnické právo nabyt, věděl nebo vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.*“ Toto ustanovení vyjadřovalo převážení zájmu na ochraně právní jistoty v obchodních vztazích, kterou podnikatelé potřebují, aby mohli dále zboží prodávat⁸³, nad ochranou vlastnického práva dle čl. 11 odst. 1 Listiny. Toto ustanovení bylo inspirováno Rakouským obchodním zákoníkem z r. 1863⁸⁴ a zákoníkem mezinárodního obchodu z r. 1963.⁸⁵ Předpokladem nabytí vlastnického práva od neoprávněného byla dobrá víra kupujícího. V původním znění tohoto ustanovení bylo pojetí dobré víry velmi široké, ve zlé víře byl pouze ten, kdo věděl, že druhá strana není oprávněna vlastnické právo převést. Tato benevolence jen stěží mohla vyhovět požadavku Listiny na zákaz zneužití omezení základních práv k jiným účelům, než pro který byla stanovena.⁸⁶ Nutnost posuzovat dobrou víru nabyvatele co možná nejpřísněji vyslovil i Ústavní soud: „*Lze je proto aplikovat pouze za přísného respektování ustanovení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, neboť představuje zákonnou mez jednoho z nejdůležitějších základních práv, a je tedy při jeho aplikaci nezbytné striktně vyloučit jakékoli jeho*

82 Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 247/14 ze dne 28.01.2016.

83 ŠTENGLOVÁ, I: *Obchodní zákoník: komentář*. 13. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010, Beckova edice komentované zákony, s. 1102.

84 Čl. 306 zák. č. 1/1863 ř. z., všeobecný rakouský obchodní zákoník.

85 § 325 zák. č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku.

86 Čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

zneužití k jiným účelům, než pro které byl stanoven. Z tohoto důvodu je obzvláště nutné velmi přísně posuzovat otázku dobré víry nabyvatele,(...)“⁸⁷Později byl požadavek na dobrou víru nabyvatele zpřísněn tak, že kupující nebyl v dobré víře, i pokud o neoprávněnosti převodce vědět mohl nebo měl.⁸⁸ Dobrá víra se musela vztahovat buď k vlastnickému právu převodce, a nebo k jeho oprávnění věc převést i v případě, že vlastníkem není (např. komisioní prodej) a to vždy k okamžiku nabytí vlastnického práva⁸⁹. Z formulace ustanovení vyplývá, že případnou zlou víru nabyvatele by musel prokazovat ten, kdo by se domáhal svého vlastnického práva proti kupujícímu.

Ustanovení obchodního zákoníku o kupní smlouvě se vztahovala pouze na koupi věcí movitých, koupě nemovitostí se tak i mezi podnikateli řídila starým občanským zákoníkem⁹⁰, který nabytí od neoprávněného neumožňoval (více k problematice nabytí nemovitosti od neoprávněného v předchozí kapitole). Judikaturou pak bylo dovozeno, že jej nelze aplikovat ani na převod podílu ve společnosti s ručením omezeným. Nejvyšší soud se vyjádřil v tom smyslu, že se v případě ustanovení § 446 nejedná o zakotvení principu právní jistoty, který je chráněn ustanoveními o vydržení, ale že se svým účelem i povahou jedná o výjimku z obecné právní zásady podle níž nikdo nemůže převést více práva než sám má a jako každá výjimka tak musí být vykládáno restriktivně.⁹¹ Svůj názor opírá i o judikaturu Ústavního soudu, který se ve svých nálezech opakovaně vyjádřil tak, že je třeba ustanovení § 446 vykládat takovým způsobem, aby bylo co nejvíce šetřeno ústavně zaručeného práva vlastnit majetek.⁹² Podobně přísně se Ústavní soud díval i na případy, kdy dochází k vyloučení občanskoprávního režimu dohodou dle § 262 obchodního zákoníku. Účelem takové dohody nesmí být dle Ústavního soudu nikdy umožnění nabytí od neoprávněného, protože tím by byla vyloučena dobrá víra na straně nabyvatele. Již samotná existence takové dohody pak může v určitých případech vyvolávat pochybnosti o dobré víře kupujícího, v takových individuálních případech tedy musí dobrou víru dle Ústavního

87 Usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 112/01 ze dne 20. 8. 2001.

88 Novela zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník s účinností od 1. 1. 2011 (zák. č. 370/2000 Sb.).

89 POKORNÁ J., KOVAŘÍK Z., ČÁP Z. a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář. II. díl.* Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1542.

90 § 588 a násl. Zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

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

92 Např. usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 112/01 ze dne 20. 8. 2001, náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 437/02 ze dne 26. 8. 2003, či sp. zn. Pl. ÚS 75/04 ze dne 13. 6. 2006.

soudu sám prokazovat. „Proto je vždy nutné, aby v situacích, kdy existují o dobré víře kupujícího sebemenší pochybnosti, kupující prokázal, že využil všechny dostupné prostředky k tomu, aby se přesvědčil, že prodávající je skutečně oprávněn převést vlastnictví k předmětné věci, a že tedy byl v této souvislosti skutečně v dobré víře. To platí obzvláště v případech předchozího užití dohody dle § 262 obchodního zákoníku . Důkazní břemeno týkající se dobré víry kupujícího nese v těchto případech vždy on sám.“⁹³ Takové případy však bude nutné posuzovat velmi individuálně s ohledem na konkrétní okolnosti. Jen samotné uzavření dohody dle § 262 obchodního zákoníku nemůže vést dle mého názoru automaticky k pochybnostem o dobré víře kupujícího, nejčastějším důvodem uzavření takové dohody bude totiž vyloučení režimu ochrany spotřebitele a ustanovení o odpovědnosti za vady dle občanského zákoníku, možnost nabytí od neoprávněného pak bude přistupovat jen jako jakýsi „vedlejší produkt“. Čímž se opět dostáváme k problému již zmíněného dualismu občanského a obchodního práva, který se jeví jako neodůvodněný i z pohledu spotřebitele, jehož dobrá víra jakožto slabší strany je méně chráněna než je tomu u erudovanějších a zběhlejších podnikatelů.

2.1.2.2 Smlouva o dílo

Ve obchodněprávních vztazích platilo, že dodání zboží, které má být teprve vyrobeno je považováno za smlouvu kupní.⁹⁴ Smlouva o dílo se potom vůči smlouvě kupní vymezovala pomocí tří aspektů rozlišení. Za prvé, pokud převážná část závazku spočívá ve výkonu činnosti, bude se vždy jednat o smlouvu o dílo. Druhým aspektem je dodání materiálu. Jestliže „kupující“ dodává podstatnou část věcí potřebných pro výrobu bude se jednat o smlouvu o dílo. Speciálním případem je pak montáž, která je dílem vždy. Nás budou tedy zajímat případy, kdy, byť jen částečně (jinak by se jednalo o smlouvu kupní), došlo k dodání věcí potřebných pro zhotovení díla zhotovitelem aniž by ten byl oprávněn s nimi nakládat jako vlastník. § 541 obchodního zákoníku stanoví, že: „Ohledně věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla, má postavení prodávajícího, pokud z ustanovení upravujících smlouvu o dílo nevyplývá něco jiného. V pochybnostech se má za to, že kupní cena těchto věcí je zahrnuta v ceně za provedení díla.“ Dalo by se tedy říci, že ohledně těchto věcí byla vlastně uzavřena smlouva kupní,

⁹³ Usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 112/01 ze dne 20. 8. 2001.

⁹⁴ § 410 odst. 1 zák. č. 513/1991, obchodní zákoník.

kteřá je součástí smlouvy o dílo. Zákon už však jasně nestanovoval, nakolik se dají ustanovení o kupní smlouvě použít. Jediným korektivem tak byla formulace *pokud z ustanovení upravujících smlouvu o dílo nevyplývá něco jiného*.⁹⁵ Problém, zda lze aplikovat i § 446 naštěstí řešil výslovným odkazem § 554 odst. 5 obchodního zákoníku. Použití § 446 připadalo v úvahu pouze v případech, kdy zhotovitel zhotovil dílo z věcí, které mu nepatří,⁹⁶ šlo tedy nabýt vlastnické právo i k nemovitosti postavené z cizího materiálu.

Věci k provedení díla získává zhotovitel s největší pravděpodobností od svých dodavatelů, kteří je zas mohou opatřovat od dalších subdodavatelů, a tak se dostáváme k tomu, že k realizaci smlouvy o dílo bývá v obchodněprávním prostředí většinou potřeba celý řetězec právních vztahů, nikoli jen vztah mezi zhotovitelem a objednatel. Může se tak relativně snadno stát, že na nějakém místě v tomto řetězci dojde k přetržení nabývání vlastnického práva z důvodu neoprávněnosti některého převodce a zlé víry některého nabyvatele. Vzniklý problém nedostatku oprávnění věc převést bylo možné v některých případech zhojit i pomocí ustanovení § 135b občanského zákoníku, kdy se zhotovitel či přímo objednatel (pokud je dílo zhotovováno u něj) mohl stát vlastníkem cizího materiálu zpracováním, to však pouze v případě, že uvedení do původního stavu by již nebylo možné a za současného posouzení soudem.⁹⁷ Vzhledem k tomu, že však konečný objednatel díla nemůže vidět do mnohdy složitých dodavatelských právních vztahů, je tak zcela na místě obdobná ochrana jeho dobré víry jako u smlouvy kupní.

Zřejmě ne ojediněle dochází k případům, kdy (sub)dodavatelé sjednají ve smlouvě výhradu vlastnického práva, aby se tak chránili, ale zároveň vyhověli potřebám svých smluvních partnerů na rychlé dodání materiálu, ti však ještě před tím, než zaplatí kupní cenu, materiál použijí na zhotovení díla k němuž získal vlastnické právo nic netušící, tedy dobrověrný, objednatel. Otázkou je, jaké nároky měl v takovém případě potom (sub)dodavatel, který postupoval v zásadě správně a opatrně, když sjednal výhradu vlastnictví (v tržním prostředí, zvláště pokud se jedná o větší dodávky, je jen s

95 PELIKÁNOVÁ, I.: *Komentář k obchodnímu zákoníku*. Praha: Linde, 1997, s. 531. Zákony s poznámkami (Linde).

96 ŠTENGLOVÁ I., PLÍVA S. a TOMSA M.: *Obchodní zákoník: komentář*. 12. vyd. Praha: Beck, 2009, s. 1125.

97 Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. června 2003, sp. zn. 35 Odo 124/2003.

těží myslitelné požadovat okamžité zaplacení kupní ceny) a vůči komu má tyto nároky uplatňovat. Zdeněk Buchta si ve svém odborném článku⁹⁸ pohrává se zajímavým teoretickým konceptem, který má však bohužel řadu bílých míst. Uvažuje nad tím, že i přes výhradu vlastnického práva (sub)dodavatele sice došlo k realizaci smlouvy o dílo mezi nabyvatelem a objednatelem, ale že ohledně předmětných věcí, které nebyl zhotovitel oprávněn převést nebylo mezi stranami dosaženo konsenzu, respektive nebylo dosaženo konsenzu o tom, že je objednatel nabyde na zákl. § 446 (takový konsenzus by totiž zcela nepochybně vylučoval dobrou víru objednatele). Co se tedy těchto věcí týká, nemůže být nabývacím titulem předmětná smlouva o dílo, ale pouze zákonné ustanovení § 446. Nechápe tedy § 446 jako ustanovení, které by mělo zhojovat nedostatek oprávnění na straně převodce, ale říká, že je potřeba jej vnímat „(...)pouze jako nástroj, který upravuje v zájmu právní jistoty objednatele otázku vyřešení vlastnických vztahů poměrů ohledně určité věci, ale který tak činí poněkud „brutálně“, když přitom zcela opomíjí vlastnické právo původního vlastníka, protože jeho právní pozici naprosto ignoruje.“⁹⁹ Spekuluje tedy nad tím, zda nelze analogicky použít ustanovení o bezdůvodném obohacení, i přestože objednatel na základě § 446 platně získal vlastnické právo k věci,¹⁰⁰ protože „(...)dochází k obohacení prvního na úkor druhého, který za přesun majetkových hodnot nedostal adekvátní kompenzaci.“¹⁰¹ Respektive zda v situaci, kdy zákonodárce vůbec neupravuje postavení původního vlastníka, není možné, aby se tento domáhal finanční kompenzace přímo po novém nabyvateli z titulu bezdůvodného obohacení, s tím, že po něm však nelze požadovat navrácení věci, protože se stal vlastníkem.¹⁰² Jak je již zmíněno výše, ohledně způsobu nabytí dle § 446 nebylo mezi stranami dosaženo konsenzu, objednatel v žádném případě nesouhlasil s tím, aby zhotovitel plnil tímto způsobem, takové plnění nelze považovat za řádné v souladu s uzavřenou smlouvou. Zhotovitel tak musí odpovídat za právní vady takového plnění. Za předpokladu, že dovodíme nárok na kompenzaci původnímu

98 BUCHTA Z.: K nabytí vlastnictví od nevládníka ze smlouvy o dílo uzavřené dle obchodního zákoníku, *Právní rozhledy* 23/2006, s. 841.

99 Tamtéž.

100 Skutkové podstaty bezdůvodného obohacení v § 451 odst. 2 a § 454 jsou pouze demonstrativní. (ELIÁŠ K.: *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008. s. 1053.).

101 Op. cit. sub. 98.

102 § 458 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

vlastníku objednatel z titulu bezdůvodného obohacení, nabízí se, že by výše plnění z odpovědnosti za právní vady měla odpovídat výši požadované kompenzace původním vlastníkem. Buchta argumentuje především tím, že se jeví zcela nelogické a v rozporu se zásadou, že z bezpráví právo nevznikne, aby zhotovitel dostal odměnu za něco, co neprovedl a co víc, čímž ještě porušil zákon a zasáhl do Listinou zaručeného práva jiné osoby, a aby jedinou možností původního vlastníka, který nejednal neopatrně, když sjednal výhradu vlastnického práva, bylo domáhat se po něm náhrady škody.

Jak jsem již zmínila, tyto úvahy mají z teoretického hlediska řadu mezer, ale zároveň poukazují na rozpory mezi teoretickými koncepty a obecnou ideou spravedlnosti a na určité nedostatky úpravy nabytí od neoprávněného nejen co se týká smlouvy o dílo. Z tohoto důvodu se těmito myšlenkami budu znovu zabývat v závěru této práce.

2.1.2.3 Cenné papíry

Podmínky převodu cenných papírů se lišily, stejně jako dnes, podle toho o jaký druh cenného papíru se jednalo. K převodu byla vždy potřeba smlouva, stačila i ústní, pouze u cenných papírů na jméno stanovoval zákon požadavek písemnosti. U listinných cenných papírů bylo pak k převodu vlastnického práva potřeba ještě předání. U cenných papírů na řad musel být k tomu, aby byly platně převedeny, proveden vedle smlouvy ještě indosament, účinky převodu měl i blankoindosament. U zaknihovaných cenných papírů došlo potom k převodu vlastnického práva až konstitutivním zápisem na účet v příslušné evidenci.

Možnost nabytí vlastnického práva k cennému papíru od nevlastníka byla upravena zvlášť zákonem o cenných papírech v § 20. Podmínky takového nabytí byly však benevolentnější než podmínky § 446 obchodního zákoníku. V dobré víře nebyl pouze ten, kdo věděl nebo musel vědět o neoprávněnosti převodce. Na rozdíl od obchodního zákoníku, kde pro zlou víru stačila skutečnost, že o neoprávněnosti vědět mohl. Dobrá víra se potom stejně jako v případě § 446 presumovala. Vzhledem k tomu, že zákon o cenných papírech upravoval i ty smlouvy týkající se převodu cenných

papírů, které nespádaly do režimu obchodněprávního, ale byly upraveny občanským zákoníkem (např. darování nebo bezúplatnou půjčku), je rozsah aplikovatelnosti úpravy od neoprávněného zde obsažené širší než v případě § 446.¹⁰³ Bylo možné jej použít i na ustanovení o veřejných nabídkách cenných papírů a nabídkách převzetí dle zákona o podnikání na kapitálových trzích. Naopak zvláštní úpravu nabytí od neoprávněného, a vynětí z režimu § 20 zákona o cenných papírech, stanoví zákon směnečný a šekový.¹⁰⁴ Směnka i šek jsou cennými papíry, které lze až na výjimky převést rubopisem, jejich vlastníkem je tedy ten, jemuž svědčí nepřetržitá řada indosamentů. Pokud byla prokázána tato skutečnost, nebyl povinen držitel směnku nebo šek vydat i přesto, že je nabyt od neoprávněného, a to i v případě, že řada indosamentů končila blankoindosamentem.¹⁰⁵ Ledaže by skutečný vlastník prokázal, že nabyvatel byl ve zlé víře nebo, že cenný papír nabyt hrubou nedbalostí, tj. tím, že učinil „úkon směřující k nabytí směnky či šeku přesto, že vzhledem ke všem okolnostem mohl důvodně předpokládat (měl vědět), že směnku či šek nenabývá řádně.“¹⁰⁶

V případě směnečného rubopisu můžeme hovořit o jeho tzv. *abstrakčních účincích*¹⁰⁷, které byly zakotveny v § 17 zákona směnečného a šekového. Tyto účinky spočívaly v tom, že dlužník vůči novému indosantovi nemohl uplatnit námitky zakládající se na jeho vztazích k předchozím majitelům směnky, nejčastěji šlo o námitky kauzální (týkající se právního důvodu vzniku směnky). Uvedené však neplatí, jestliže majitel při nabytí směnky jednal vědomě na škodu dlužníka. To nic nemění na tom, že se jedná o nabytí originární, kdy nový majitel nevstupuje do práv původního vlastníka směnky.¹⁰⁸ „Také pokud ten, kdo získal směnečná práva jejich přechodem, směnku dále indosuje, nabývá další majitel práva ze směnky originárně.“¹⁰⁹ Obdobné lze říci o šecích. Díky speciální úpravě nabytí od neoprávněného, která není v zákoně směnečném a šekovém konstruována jako zvláštní způsob nabytí vlastnického práva ke

103 PELIKÁNOVÁ, I.: *Komentář k obchodnímu zákoníku*. Praha: Linde, 1997, s. 174. Zákony s poznámkami (Linde).

104 Čl. I. § 16 a čl. II § 21 zák. č. [191/1950 Sb.](#), zákon směnečný a šekový.

105 KOTÁSEK J., POKORNÁ J.: *Kurs obchodního práva: právo cenných papírů*. 5. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009, s. 364.

106 DĚDIČ J., ŠTENGLOVÁ I.: *Zákon o cenných papírech. Komentář*. 1. vydání. Praha, C.H. Beck 1997, s. 55.

107 KOTÁSEK J.: *Zákon směnečný a šekový. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 137

108 Op. cit. sub. 105

109 KOVAŘÍK Z.: *Zákon směnečný a šekový. Komentář*. 6. dopl. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 94

směnce, ale je přímo mezi ustanoveními o převodu směnky, není důvod uvažovat o tom, že by se i v takovém případě nejednalo o originární způsob nabytí. Uvažovat lze však nad tím, zda by obdobný způsob úpravy v současném občanském zákoníku nevyřešil, alespoň některé, teoretické problémy nabytí od neoprávněného.

Naproti tomu rektasměnky, je možné převést pouze cesí a nikoli rubopisem, dochází zde tedy k právnímu nástupnictví (§ 529 OZ 40/1964). A vzhledem k tomu, že nabýt vlastnické právo ke směnce od neoprávněného může jen ten, jemuž svědčí nepřetržitá řada rubopisů, nelze se takto platně stát majitelem rektasměnky. Obdobně to platí i o šecích, které nebudou převáděny rubopisem.

2.1.2.4 Prodej podniku

Podnik byl definován jako vše, co slouží nebo má sloužit k provozování činnosti podnikatele a patří mu. Obdobně jako dnes zahrnoval jak složky hmotného charakteru (movité a nemovité věci), složky osobního charakteru (know-how, klientela) ale i složky nehmotné (pohledávky a dluhy).¹¹⁰ Podnik byl věcí hromadnou a jako takový byl předmětem vlastnictví.¹¹¹ Prodej podniku byl v obchodním zákoníku upraven jako zvláštní smluvní typ v § 476 a násl. Obchz. Pokud byl podnik převáděn, převádí se jako celek. Dle § 487 Obchz pak bylo možné převést i jen část podniku nebo organizační složku.

Některé složky podniku však předmětem vlastnictví být nemohly, některé nelze dokonce vůbec převést, pokud to jejich povaha vylučuje, tak je tomu například u práva na autorství, které je vždy spojeno s konkrétní osobou nebo pokud je to zakázáno licenční smlouvou.¹¹² U jednotlivých součástí podniku způsobilých být předmětem vlastnického práva se potom okamžik nabytí vlastnického práva lišil. Zatímco movitosti na nabyvatele přecházely okamžikem účinnosti smlouvy, nemovitosti až zápisem do katastru nemovitostí.¹¹³ U věcí movitých bylo možné na základě odkazu v § 483 odst. 3

110 § 5 odst. 1 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

111 § 5 odst. 2 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

112 DĚDIČ J.: K některým problémům ze smluv o prodeji podniku. *Právní praxe*, 1993, č. 2, s. 110.

113 § 483 odst. 3 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

Obchz sjednat i okamžik odlišný, u nemovitostí bylo ale ustanovení o přechodu vlastnického práva kogentní. Na základě přímého odkazu na § 446 v tomtéž ustanovení Obchz se vztahovala na prodej podniku i možnost nabytí od nevlastníka. Vzhledem k tomu, že ale § 446 upravuje takovéto nabytí pouze u věcí movitých, bylo možné jej aplikovat také jen na ty složky podniku, které jsou movitosti. „Dovolací soud rovněž zdůrazňuje, že dovolatelem požadovaná aplikace ust. § 446 v návaznosti na § 483 odst. 3 obch. zák. v daném případě není možná, neboť ust. § 446 obch. zák. se vztahuje pouze na zboží (věci movité), nikoli na věci nemovité.“¹¹⁴ Obdobně striktně hovoří i komentář.¹¹⁵

Přechod vlastnického práva k některým jiným součástem podniku pak byl mimo obchodní zákoník upraven speciálně zvláštními právními předpisy „Podnik je věc hromadná. Na jeho právní poměry se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Tím není dotčena působnost zvláštních právních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku.“¹¹⁶ Tak tomu bylo například u cenných papírů, na jejichž nabytí se použila zvláštní úprava v zákoně o cenných papírech a tedy i zvláštní úprava nabytí od neoprávněného.¹¹⁷

Nabytí od neoprávněného tedy nebylo možné podnik jako celek, i když byl jako celek převáděn, ale pouze některé jeho složky, a to ještě na základě různých právních předpisů.

114 Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. listopadu 2008, sp. zn. 32 Cdo 280/2008.

115 ŠTENGLOVÁ, I: Obchodní zákoník: komentář. 13. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010, Beckova edice komentované zákony, odlišný názor má např. Spáčil (SPÁČIL J.: Nabývání od neoprávněného, *Bulletin advokacie*, 3/2014, s. 38).

116 § 5 odst. 2 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (toto ustanovení bylo do zákona vloženo až harmonizační novelou zák. č. 370/2000 Sb.).

117 K. Eliáš má odlišný názor, co se týká cenných papírů na řad, když říká, že úprava smlouvy o prodeji podniku je speciální vůči generální úpravě převodu cenných papírů a požadavek na indosaci každého z jednotlivých cenných papírů na řad by byl nelogický. (ELIÁŠ K.: *Prodej podniku a cenné papíry na řad jako jeho součást*. Právní rozhledy 8/2001, str. 373.).

3 Současná právní úprava

Úprava v současném občanském zákoníku se odklání od v Evropě výjimečného striktního dodržování zásady *nemo plus iuris* a vrací k pojetí nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve velkých evropských občanskoprávních kodifikacích jako je rakouský ABGB, francouzský Code Civil a německý BGB. Odstraňuje tak nežádoucí dvojkolejnost mezi občanskoprávními a obchodněprávními vztahy. Důvodová zpráva argumentuje v intencích nálezů Ústavního soudu¹¹⁸ tím, že „z hlediska čl. 11 Listiny základních práv a svobod se tedy nejvíce jako odůvodněné odchýlit se od právního pravidla založeného § 446 obchodního zákoníku, nýbrž upravit je jako pravidlo obecného dosahu, které nečiní rozdíl mezi podnikatelem a spotřebitelem.“ Účelem takového zásadního, byť ústavně konformního omezení vlastnického práva, má být především ochrana veřejného zájmu na bezpečném tržním prostředí v souladu s naplňováním zásad otevřeného tržního hospodářství, což je i povinností vyplývající pro Českou republiku z členství v Evropské unii. Protože i vlastnictví zavazuje, a v případech odůvodněných veřejným zájmem a právy jiných osob nelze ochranou vlastnického práva odůvodnit prolomení ochrany dobré víry jako jednoho z principů právního státu.¹¹⁹

Občanský zákoník pojímá institut nabytí od neoprávněného koncepčně, když stanovuje jednotlivé skutkové podstaty a zároveň především generální klauzuli pro případy, které tyto skutkové podstaty nezahrnují. I přes v praxi vžitá pojmosloví „nabytí od nevlastníka“ je tento institut nově nazván jako nabytí od neoprávněného, protože převést vlastnické právo může být oprávněna i osoba od vlastníka odlišná (komise). Při absenci této legitimace je proto přesnější hovořit nikoli o nabývání od nevlastníka, nýbrž o nabývání od neoprávněného.¹²⁰ Nabytí vlastnického práva od neoprávněného je zařazeno mezi způsoby nabývání vlastnického práva v části třetí, hlavy II, dílu 3, oddílu 2, pododdílu 7 v ustanoveních § 1109 až § 1113 občanského zákoníku.

118 Nález Ústavního soudu sp. zn. I ÚS 437/92 ze dne 26.8.2003 a nález Ústavního soudu ze dne 13.06.2013 č. 452/2006 Sb.

119 Důvodová zpráva k § 1109 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

120 Tamtéž.

3.1 Věci neevidované ve veřejném seznamu

Institut nabytí od neoprávněného se vztahuje pouze na věci nezapsané ve veřejném seznamu,¹²¹ neuplatní se tedy mimo jiné na nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, v takových případech je dobrá víra nabyvatele chráněna na základě ustanovení občanského zákoníku o materiální publicitě veřejných seznamů v § 980 a násl. I přes široké pojetí věci v současné právní úpravě,¹²² nelze dovodit, že se nabytí od neoprávněného použije na všechny věci. To vyplývá už z § 979 Občz, který říká, že ustanovení o věcných právech sice lze použít i na věci nehmotné, na práva však pouze pokud to jejich povaha připouští. V teorii tak panuje shoda, že způsobem nabytí od neoprávněného není možné nabýt například pohledávku, vzhledem k tomu, že dispozice s ní je upravena v ustanoveních závazkového práva a nelze ji fyzicky držet, což by značně znesnadňovalo posuzování dobré víry.¹²³ Možné je naopak nabýt příslušenství k věci v případě, že vlastník věci hlavní není vlastníkem věci vedlejší. Vyvratitelná domněnka, že právní jednání týkající se věci hlavní se týká i jejího příslušenství však platí pouze, když je vlastníkem věci hlavní a jejího příslušenství táž osoba, proto bude důležité posoudit, zda zde byl platný nabývací titul i ohledně příslušenství.¹²⁴

K aplikaci ustanovení o nabytí od neoprávněného je kromě neevidance věci ve veřejném seznamu nutný také platný zákonem předvídaný titul a dobrá víra nabyvatele. Na překážku platnosti nabývacího titulu není dle § 1760 občanského zákoníku samotný fakt, že převodce nemá v okamžiku uzavření smlouvy dostatek oprávnění věc převést. Smlouva však nesmí být nicotná pro nedostatek vůle nebo neurčitost či nesrozumitelnost projevu nebo absolutně neplatná z důvodů v § 588 občanského

121 Odlišný názor v SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 381.

122 Věc v právním smyslu je vše, co je rozdílné od člověka a slouží potřebě lidí (§ 489 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

123 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 367, obdobný názor i Thöndel in ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář. Sv. 3.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 307.

124 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 367 a Rozhodnutí OGH ze dne 22. prosince 1999, sp. zn. 8 Ob 157/99t In: RIS (právní informační systém).

zákoníku. Zhojovat takové vady totiž není smyslem ustanovení o nabytí od neoprávněného. Úplatnost nabývacího titulu není jako podmínka obecně vyžadována, výjimkou je nabytí od někoho komu vlastník věc svěřil nebo nabytí použité movité věci od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti obchoduje s takovými věcmi. Je pravdou, že ostatní případy nabytí v § 1109 budou s největší pravděpodobností úplatné i tak, to ale nevysvětluje, proč není požadavek úplatnosti dán u generální klauzule § 1111. „*Je otázkou, zda je nabyvatel, který sice je v dobré víře, nicméně žádná újma mu způsobena nebyla (věc získal, ale nic nezaplatil), hoden větší ochrany než vlastník, který o věc přichází, byť některé právní prostředky (zejména právo na náhradu škody vůči neoprávněnému převodci) mu zůstávají.*“¹²⁵ V čem pak nalézt ospravedlnění pro upřednostnění ochrany dobré víry před vlastnickým právem, když v případě darování argumenty právní jistoty v obchodních vztazích a funkčnost trhu, které jsou vyzdvihovány i důvodovou zprávou, jen těžko uspějí.¹²⁶ Kritérium ceny bude sloužit i k posouzení dobré víry nabyvatele. Nepřiměřeně nízká cena by ji pak mohla dokonce vylučovat.¹²⁷ K dovršení převodního jednání není nutné předání věci, ale pouhá účinnost smlouvy, která je u převodu movitých věcí a nemovitých věcí nezapsaných v katastru nemovitostí jak titulem tak modem.¹²⁸ Faktické předání věci však bude opět nepochybně významným ukazatelem nabyvatelovy dobré víry.

Požadavek na dobrou víru jako další z podmínek nabytí od neoprávněného se liší u jednotlivých skutkových podstat. Shodně však platí, že nabyvatel, aby se stal vlastníkem, musí být v dobré víře ke všem okolnostem v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést, pouhá pochybnost pak dobrou víru vylučuje.¹²⁹ Zároveň je vyžadována jistá míra opatrnosti. Při uzavírání určitého druhu smluv by měl kupující dokonce přímo aktivně zkoumat, zda je prodávající skutečně oprávněn věc převést, bude tomu tak především u obchodů, kde je obecně známá zvýšená pravděpodobnost, že by převodce být oprávněn nemusel (např. nákup ojetých automobilů).¹³⁰ Dobrá víra

125 TÉGL P., některé teoretické problémy nabývání vlastnictví od neoprávněného, *Právní rozhledy*, 2009, č. 10, s. 343.

126 Tamtéž.

127 Thöndel in ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 3. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, § 1109.

128 § 1099 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

129 Srov. rozsudek OGH 5 Ob 630/79 ze dne 13.11. 1979 v RIS (právně-informační systém).

130 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Sv. 3. V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře.

musí existovat vždy v době převodu vlastnického práva, tedy musí trvat po celou dobu převodního úkonu až do jeho završení. To, zda musí nabyvatel v dobré víře setrvat i alespoň nějakou minimální dobu po převodu práva, je sporné. Je velmi obtížné stanovit časovou hranici, do kdy je ještě nutné být v dobré víře a umožnit původnímu vlastníku požadovat vydání věci s ohledem na zachování spravedlnosti zpět, kdy tedy nebylo ještě natolik zasaženo do legitimního očekávání nabyvatele a narušeny případné další právní vztahy, aby byl dán důvod preferovat ochranu počáteční dobré víry oproti ochraně práva vlastnického. Takovéto případy by bylo nutné posuzovat přísně individuálně. Vzhledem k pravděpodobné složitosti takového posuzování a s tím spojenými dopady na právní jistotu, k jejíž ochraně má mimo jiné institut nabytí od neoprávněného sloužit především, se přikláním k názoru, že k nabytí vlastnického práva od neoprávněného postačí dobrá víra v okamžiku dokončení převodního jednání.¹³¹

3.1.1 Privilegované způsoby nabytí

Občanský zákoník stanoví v § 1109 taxativní výčet způsobů, jimiž je možné nabýt vlastnické právo od nevlastníka za předpokladu pouhého prokázání existence platného převodního titulu vztahujícího se k jednomu z těchto způsobů a existence dobré víry, na kterou jsou kladeny přísnější požadavky, než je tomu ve zbylých ustanoveních nabytí od neoprávněného. Nabyvatel musí být v dobré víře vzhledem ke všem okolnostem. Obdobný požadavek na dobrou víru kladl OZ 40/1964 u vydržení.¹³² Judikatura pak dovodila, že v těchto případech nestačí pouhé subjektivní přesvědčení držitele, že mu právo náleží, ale že omyl, ze kterého jeho přesvědčení vychází, musí být omluvitelný. *„Omyl je omluvitelný, jestliže držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít, po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří.“*¹³³ Určitá míra opatrnosti je tu tedy vyžadována přímo zákonem.

s. 371.

131 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře.

s. 371 srov. odlišný názor v ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář. Sv. 3.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 308.

132 § 134 odst. 1 ve spojení s § 130 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

133 Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. ledna 2003, sp. zn. 22 Cdo 1417/2001.

Dobrá víra nabyvatele se v případech § 1109 presumuje, a to na základě § 7 Občz. Lze však považovat minimálně za rozumné, aby nabyvatel měl i přesto kromě způsobu nabytí prokazovat i okolnosti, za kterých k převodu došlo, neboť právě k těmto okolnostem se jeho dobrá víra musí vztahovat. Bylo by zřejmě nespravedlivé, aby k nabytí vlastnického práva od neoprávněného postačovalo pouhé tvrzení o dobré víře nabyvatelem bez nutnosti doložení jakýkoli objektivních skutečností, na základě nichž by bylo možné na dobrou víru usuzovat a veškeré dokazování by pak bylo ponecháno na původním vlastníku, který o okolnostech nabytí nebude mít ani tušení. Prokazování dobré víry bude pro nabyvatele nepochybně snažší. „*Jistě tak není nepřiměřeným uložit mu důkazní břemeno, zvláště za situace, kdy nabytí od neoprávněného by mělo být spíše výjimkou ze zásady ochrany vlastnického práva.*“¹³⁴ Jakkoli se tento názor zdá obhajitelný, úmyslem zákonodárce, který pak v § 1111 klade požadavek na prokázání dobré víry na nabyvatele výslovně, nebyl¹³⁵ a privilegovanost skutkových podstat pod § 1109 má spočívat právě především v obrácení důkazního břemene.

Další zvýhodnění nabyvatele v dobré víře na základě § 1109 spočívá v tom, že lze takto nabýt i věci ztracené, ukradené nebo jinak vlastníkově svémocně odňaté. Pokud jsou tedy splněny výše uvedené podmínky, jedinou obranou původního vlastníka zůstává možnost domáhat se náhrady škody po neoprávněném převodci.¹³⁶

Prvním ze zvýhodněných způsobů nabytí od neoprávněného je nabytí vlastnického práva ve veřejné dražbě. Zákon v tomto směru nerozlišuje dražby dobrovolné a nedobrovolné. Kritériem je pouze veřejnost dražby, licitátor, tedy musí obracet na předem neurčený okruh osob.¹³⁷ Dle § 1771 Občz je dražba zvláštním způsobem uzavření smlouvy příklepem za předpokladu zaplacení kupní ceny. Jedná se tak o nabývací titul, pro jehož platnost je nutná platnost samotné dražby, tedy její řádné oznámení a provedení příslušným orgánem.¹³⁸ I zde je nutné splnění obecné podmínky dobré víry nabyvatele, na niž však nelze klást takové nároky, jako tomu bude v některých jiných případech, vzhledem k tomu, že již samotná povaha veřejných dražeb

134 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 372.

135 Důvodová zpráva k § 1111 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

136 SPÁČIL J.: Nabývání od neoprávněného, *Bulletin advokacie*, 3/2014, s. 38.

137 § 2 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

138 Op. cit. Sub. 134

vyklučuje zkoumání oprávněnosti převodce a důvěru nabyvatele je podporována skutečností, že dražbu může provést pouze osoba s příslušným oprávněním.¹³⁹ S tím souvisí i vynětí takto nabytých věcí z působnosti §§ 1110-1112 Občz, zřejmě právě z důvodu právní jistoty, která má být garantována u státní mocí prováděného donucení k plnění,¹⁴⁰ jež bude nejčastějším důvodem provádění veřejných dražeb.

Dalším způsobem je nabytí od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku.¹⁴¹ Musí se jednat o věci, se kterými podnikatel běžně při takové činnosti nakládá.¹⁴² O takové nabytí se bude jednat i v případě zákonného zastoupení podnikatele v jeho provozovně na základě § 430 odst. 2 Občz.¹⁴³ Požadavek úplatnosti není zákonem dán, i když v praxi zřejmě vždy o úplatné jednání půjde.

Jinak tomu je u nabytí použitých movitých věcí od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku s takovými věcmi obchoduje. Tento případ je speciálně upraven § 1110 Občz. Zde se výslovně vyžaduje úplatnost takového nabytí a ochrana dobré víry nabyvatele je omezena možností původního vlastníka domáhat se vydání věci v případě, že ji pozbyl ztrátou nebo mu byla odňata svémocně, a to do tří let od této ztráty nebo svémocného odnětí. Zároveň budou v případech pod tuto skutkovou podstatu spadajících kladeny na dobrou víru i vyšší požadavky a s tím související povinnost aktivně zjišťovat, zda se nejedná nejčastěji například o věc kradenou. V souvislosti s tímto způsobem nabytí je třeba se také věnovat tomu, co se rozumí pod pojmem ztráta a svémocné odnětí a proč je v takovýchto situacích dána přednost ochraně původního vlastníka. „Ztracená věc je taková, která opustila sféru dosavadního vlastníka (jiné osoby) proti jeho vůli.“¹⁴⁴ Rozdíl mezi ztrátou a svémocným odnětím spočívá v tom, že u ztráty se nepožaduje aktivní jednání druhé osoby. Svémocné odnětí věci je potom svévolné protiprávní jednání druhé osoby¹⁴⁵ spočívající v odejmutí věci proti vůli původního vlastníka.

139 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 373 a § 6 odst. 1. zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

140 ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář. Sv. 3.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 323.

141 § 1109 písm. b) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

142 DVOŘÁK J., ŠVESTKA J. a kol.: *Občanské právo hmotné.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 63

143 Op. cit. sub . 140 s. 310.

144 TĚGL P., ZAJÍC J.: Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka, jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného, *Právní rozhledy* 4/2016, s. 120.

145 K významu pojmu svémoc v českém právním řádu ELIÁŠ K.: Proč se svépomocí říká svépomoc,

Nejčastěji půjde o případy, kdy se druhá strana zmocní věci násilím, ale nemusí tomu tak být vždy (např. odcizení odemčeného kola). Svémocné odnětí však nezahrnuje odnětí věci lstí, jelikož takový způsob odnětí již vyžaduje souhlasné jednání druhé strany, byť lstivě vynucené.¹⁴⁶ Obvykle také takové jednání bude dosahovat intenzity povahy úmyslného trestného činu, není tak zcela jasné proč zákonodárce rozlišuje mezi svémocným odnětím v § 1110 a odnětím činem povahy úmyslného trestného činu v § 1111¹⁴⁷, praktický rozdíl spočívá snad jen v rozšíření o ono lstivé vylákání cizí věci, které bude většinou intenzity povahy úmyslného trestného činu dosahovat, z výše uvedených důvodů však svémocným odnětím nebude. Takové odůvodnění však nezní příliš smysluplně, a tak nelze než souhlasit s názorem, že by bylo praktičtější zůstat u sjednocení předpokladů, za nichž se původní vlastník může domáhat vydání věci po dobrověrném nabyvateli.¹⁴⁸ Může se zdát jako nespravedlivé, že je původní vlastník chráněn stejně v případech svémocného odnětí věci či odnětí činem povahy úmyslného trestného činu jako v případě ztráty, za kterou si může sám.¹⁴⁹ Je však třeba si uvědomit, že věc je možné ztratit i bez vlastního zavinění pokud dojde k nepředvídatelné nebo neodvratitelné události, kterou je například přírodní katastrofa nebo havárie dopravního prostředku¹⁵⁰ naopak i odcizení věci si někdy může vlastník zavinit sám svým nedbalým a neopatrným jednáním. Zda a do jaké míry se tedy vlastník přičinil o to, že o věc přišel, by se v mnohých případech posuzovalo jen těžko, proto by zřejmě nebylo vhodné kritérium zavinění jako podmínku ochrany původního vlastníka zákonem vyžadovat. Vymezení jednotlivých situací v zákoně by pak vedlo k přílišné kazuističnosti.¹⁵¹

Stejně jako OZ 40/1964 i současný občanský zákoník zakotvuje nabytí vlastnického práva od neoprávněného dědice. I tento způsob je zahrnut mezi

Právní rozhledy 10/2003, s. 494.

146 Srov. § 993 Občz který rozlišuje lest a svémoc, někteří považují odnětí věci lstí dokonce za svěření věci jinému ve smyslu § 1109 písm. c) Občz (např. představitel německé doktríny R. Weber a nebo doktrína rakouská).

147 Dále srov. § 1344.

148 TĚGL P., ZAJÍC J.: Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka, jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného, *Právní rozhledy* 4/2016, s. 120..

149 Tento názor má např. *Dobrovolná* in SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 379.

150 SPÁČIL J.: Nabývání od neoprávněného, *Bulletin advokacie*, 3/2014, s. 38.

151 Tamtéž.

privilegované způsoby nabytí od neoprávněného v § 1109 d). Dědictví musí být neoprávněnému dědici potvrzeno soudem, z čehož lze dovozovat i méně přísné požadavky na dobrou víru nabyvatele, který se spoléhá na správnost rozhodnutí soudu.¹⁵² Úplatnost převodního jednání zde není vyžadována.

Další ve výčtu privilegovaných skutkových podstat nabytí od neoprávněného je nabytí za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil. Tato skutková podstata vychází z pravidla formulovaného již středověkým německým právem „*Wo du deinen Glauben gelassen hast, musst du ihn wiedersuchen.*“ („Víru máš hledat tam, kde jsi ji zanechal“), dle které nemohl původní vlastník žalovat na vydání věci, pokud dal věc z ruky ze své vůle.¹⁵³ Jinými slovy, jestliže vlastník nějaké osobě věc svěří, nemůže se pak dovolávat svého vlastnického práva proti tomu, který takové osobě důvěřoval stejně jako původní vlastník. Klíčová je tu tedy vůle vlastníka věc svěřit někomu jinému. Vymezení pojmu svěřením je pak odvislé právě od této vůle. Nemusí se však jednat o právní jednání. Svěřením věci tak bude například i plnění na základě absolutně neplatné smlouvy nebo poskytnutí věci v rámci sousedské výpomoci, bez vůle se zavázat.¹⁵⁴ Naopak nepůjde o svěřením, jestliže bude původní vlastník k vydání věci donucen. Takové donucení je třeba posuzovat stejně jako bezprávnou výhrůžku v § 587 odst. 1 Občz, tedy musí dosahovat takové intenzity, aby bylo schopno vyvolat u původního vlastníka důvodnou obavu.¹⁵⁵ Sporné pak budou případy, kdy vlastník někomu věc svěří omylem. Zde bude hrát při posuzování, zda umožnit nabytí od neoprávněného dle § 1109 písm. c), pravděpodobně roli vlastníkově zavinění, tedy zda byl omyl vyvolán druhou osobou nebo zda byla příčina v nedbalosti vlastníkově, který neudělal vše pro to, aby se omylu vyvaroval. V druhém případě se spíše bude jednat o svěřením věci než v případě prvním, i když i tady je teorie ve svých názorech sporná.¹⁵⁶ Osobně se domnívám, že nelze v případech

¹⁵² ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 3. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 311.

¹⁵³ Op. cit. sub. 150.

¹⁵⁴ TĚGL P., ZAJÍC J.: Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka, jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného, *Právní rozhledy* 4/2016, s. 120.

¹⁵⁵ Tamtéž.

¹⁵⁶ Německá i rakouská doktrína považují i lstivé vylákání věci za svěřením, obdobně i komentář SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Sv. 3. V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 373, starší rakouská judikatura má však názor opačný (OGH 8 Ob 264/70) tento názor se pak objevuje i v komentáři SEDLÁČEK J., ROUČEK F. a kol.: *Komentář k čsl. obecnému občanskému zákoníku a občanské právo na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II*. Praha 1935, reprint Wolters Kluwer 2008, s. 323 a v komentáři ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník*:

Istivého vylákání věci ochranu vlastnického práva zcela vyloučit, proto nepovažují za správné posuzovat takovéto případy za svěřeni věci a podřazovat je tak pod privilegovanou skutkovou podstatu nabytí od neoprávněného, ale ponechat je spíše v režimu generální klauzule, kde je dána vlastníkovu možnost dovolat se vydání věci, v případě že by Istivé jednání, na základě něžž věc neoprávněnému převodci vydal, dosahovalo intenzity podvodu, tedy činu povahy úmyslného trestného činu. Dalším spornou situací by pak mohlo být svěřeni věci vlastníkem s omezenou svéprávností. Jak je zmíněno výše, svěřeni věci sice nemusí splňovat náležitosti právního jednání, ale i zde bude nutné posuzovat vůli vlastníka,¹⁵⁷ a to vzhledem k rozsahu omezení jeho svéprávnosti o to přísněji. Vlastník si pro svou duševní poruchu mnohdy totiž ani nemusí plně uvědomovat komu vlastně věc svěřuje. Na druhou stranu však pro neschopnost ohledně věci právně jednat, nemusí být ještě nutně vždy nezpůsobilý k tomu, aby ji svěřil například blízké osobě. Skutková podstata § 1109 písm. c) lze vztáhnout i na případy, kdy dojde ke svěřeni další osobě osobou, které byla věc původně svěřena vlastníkem a nový nabyvatel nabyde věc až od této třetí osoby.¹⁵⁸ Obecnou podmínkou tohoto způsobu nabytí je vždy úplatnost.

Posledními způsoby nabytí od neoprávněného podle § 1109 Občz je možnost nabytí cenných papírů nebo listin vystavených na doručitele a jiných investičních nástrojů při obchodu s nimi a nabytí komodit na komoditní burze. Ustanovení § 1109 písm. e) se vztahuje zároveň na cenné papíry i na investiční nástroje, pokrývá tak kategorie jako jsou například směnky nebo šeky ale i zaknihované cenné papíry, které jsou investičními nástroji (což bude naprostá většina), nejsou však podle současné úpravy cennými papíry. Nutno podotknout, že vzhledem k evidenci zaknihovaných cenných papírů na účtech vlastníků, bude k jejich nabytí od nevlastníka docházet asi jen sporadicky.¹⁵⁹ Jak u cenných papírů tak u investičních nástrojů platí, že se musí pro účely nabytí od neoprávněného jednat o formu na doručitele. Na převod cenných papírů na řad se totiž na základě § 1103 odst. 2 Občz použijí podpůrně ustanovení zákona

komentář. Sv. 3. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 310.

157 TĚGL P., ZAJÍC J.: Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka, jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného, *Právní rozhledy* 4/2016, s. 120.

158 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3. V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 373.*

159 JEŽEK M.: *Cenné papíry v novém občanském zákoníku, 1. vydání, 2013, s. 156 – 161.*

směnečného a šekového, který již specifickou úpravu nabytí od neoprávněného obsahuje.¹⁶⁰ Cenné papíry a investiční nástroje na jméno pak tuto ochranu nepotřebují, když má nabyvatel možnost se přesvědčit, zda mu je převádí jejich skutečný vlastník.¹⁶¹ Cenné papíry je rovněž možné nabýt ve veřejné dražbě¹⁶² nebo od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti. Jak cenné papíry, tak investiční nástroje a zboží na komoditní burze lze nabýt od neoprávněného pouze privilegovanými způsoby, tedy ustanovení §§ 1110-1112 se na ně nepoužijí, z důvodu zajištění bezproblémového a bezpečného fungování obchodu s nimi.¹⁶³

3.1.2 Generální klauzule

Obecná klauzule nabytí od neoprávněného je zakotvena v § 1111 Občz a spadají pod ni všechny případy nabytí, které nelze podřadit pod některý z privilegovaných způsobů nabytí od neoprávněného a u kterých se nejedná ani o nabytí věcí použitých dle § 1110 Občz. Bude sem spadat například bezplatné i úplatné nabytí od nepodnikatele, kterému věc nebyla vlastníkem svěřena (typicky při odstoupení od smlouvy, kdy kupující nevrátí věc prodávajícímu a převede vlastnické právo k ní dál na třetí osobu¹⁶⁴) nebo o nabytí od podnikatele mimo jeho podnikatelskou činnost. I zde musí být splněny obecné podmínky nabytí od neoprávněného, tedy dobrá víra a platný právní titul.¹⁶⁵ Podmínka neevidencie ve veřejném seznamu není však v zákoně výslovně stanovena (Blíže k tomu v kapitole 3. 2.). Rozdíl oproti privilegovaným podstatám spočívá především ve výslovném požadavku na prokázání dobré víry ze strany nabyvatele a ochraně původního vlastníka, který má možnost domáhat se vydání věci i po dobrověrném nabyvateli s platným právním titulem, pokud ji pozbyl ztrátou a nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Lhůta pro reivindikační žalobu sice není na rozdíl od § 1110 dána, ale původní vlastník bude i tak omezen možností vydržení ve

160 § 20 zák. č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový, srov. Kapitulu 2.1.2.3. Cenné papíry

161 JEŽEK M.: *Cenné papíry v novém občanském zákoníku*, 1. vydání, 2013, s. 156 – 161.

162 § 33 zák. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

163 § 1113 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd.* Sv. 3. V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 374.

164 Důvodová zpráva k § 1111 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

165 Shodně SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd.* Sv. 3. V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 381 i ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář. Sv. 3.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 316.

tříleté vydržecí době. I tady je vhodné se zabývat po tom, co bylo výše objasněno pozbytí věci ztrátou a její svémocné odnětí, vymezením pojmu pozbytí věci činem povahy úmyslného trestného činu. Jak již vyplývá ze samotné formulace, nemusí být takovým činem splněny všechny znaky trestného činu dle trestního zákoníku. Vždy však bude muset být takový čin spáchán úmyslně. Aby mohl být konkrétní čin označen za trestný musí splňovat následující znaky stanovené zákonem, musí se jednat o čin protiprávní, musí být podřaditelný pod některou ze skutkových podstat v zákoně uvedených, tedy musí splňovat její typové znaky a musí být spáchán způsobilým pachatelem.¹⁶⁶ I přestože současný trestní zákoník č. 40/2009 Sb. inklinuje k formálnímu pojetí trestného činu, je třeba naplnění zákonem výslovně daných znaků poměřovat korektivem subsidiarity trestněprávní represe, jestliže tedy nebude daný čin splňovat i požadavek společenské škodlivosti, nebude moci být posouzen jako trestný čin.¹⁶⁷ Trestní právo dále pracuje s pojmem čin jinak trestný, který lze vymezit jako čin, který sice naplňuje všechny formální i materiální znaky trestného činu, ale dopustila se jej osoba trestně neodpovědná¹⁶⁸ nebo osoba sice trestně odpovědná ovšem za situace vylučující protiprávnost.¹⁶⁹ Pojem čin povahy úmyslného trestného činu však trestní právo nezná, a tak i když se nabízí srovnání s činem jinak trestným, je třeba jej posuzovat v občanskoprávním kontextu. Zásadní rozdíl lze spatřovat v požadavku na zavinění, které musí být v případě § 1111 Občz vždy ve formě úmyslu, nedbalostní činy tak nepřichází v úvahu. Problematické však bude stanovit, které znaky (jak formální tak materiální) trestného činu musí být ještě splněny, aby se o čin povahy úmyslného trestného činu jednalo. Důvodová zpráva k § 1111 v tomto ohledu mlčí, zákonodárce však hovoří o činu povahy úmyslného trestného činu i na jiných místech v zákoně, z čehož je třeba vycházet. Z důvodové zprávy k § 1481 se podává, že výraz čin povahy úmyslného trestného činu pokrývá případy protiprávních činů učiněných úmyslně i osobami trestně neodpovědnými. Z toho vyplývá, že takový čin tedy musí splňovat všechny znaky úmyslného trestného činu, vyjma způsobilého pachatele. Musí se jednat

166 ŠÁMAL P. a kol.: *Trestní právo hmotné*. 7. vyd. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 91

167 Stanovisko Nejvyššího soudu ze dne 30. ledna 2013, sp. zn. Tpjn 301/2012, uveřejněné pod číslem 26/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

168 VÁLKOVÁ H. A SOTOLÁŘ A.: Čin jinak trestný a možné reakce na něj v systému soudnictví ve věcech mládeže. *Trestněprávní revue*. 2004, , s. 200 dále § 360 a §§ 25 a 26 zák. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

169 §§ 28-30 zák. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

tedy o úmyslný protiprávní čin, nespáchaný za okolností protiprávnost vylučující,¹⁷⁰ takový čin musí být podřaditelný pod některou ze skutkových podstat uvedenou v trestním zákoníku a musí být dostatečně společensky škodlivý v souladu se zásadou subsidiarity trestní represe. „Z pohledu trestněprávní doktríny lze tak činem povahy úmyslného trestného činu rozumět úmyslné trestné činy a (úmyslné) činy jinak trestné.“¹⁷¹ Nelze se tak ztotožnit s názorem Tégla, který za čin povahy úmyslného trestného činu považuje i odcizení věci, která nedosahuje hodnoty 5000 Kč.¹⁷² Zavinění vlastníka věci není pro jeho ochranu dle § 1111 věta druhá Občz rozhodné. Tyto závěry lze vztáhnout i na případy pozbytí věci třetí osobou, již byla věc vlastníkem svěřena.¹⁷³

3.1.3 Zvláštní ochrana (§ 1112)

Ustanovení § 1112 má být omezením možnosti dalšího nabývání věci, která byla původně nabyta od neoprávněného za účelem předejití případů zjevné nespravedlnosti, které by bylo možné korigovat jen rozporem s dobrými mravy. V souladu se zásadou, že nikdo nemůže mít prospěch ze svého protiprávního jednání tak zabraňuje tomu, aby docházelo k situacím, kdy neoprávněný převodce odkoupí věc od nabyvatele v dobré víře zpět a stane se tak jejím vlastníkem, nebo kdy třetí osoba pohne někým k tomu, aby věc od neoprávněného odkoupil a stal se tak nabyvatelem v dobré víře za účelem pozdějšího převedení vlastnického práva k věci od dobrověrného nabyvatele. Ustanovení zakotvuje totiž nemožnost dovolat se vlastnického práva ani dobré víry předchůdce, pokud nabyvatel ví, že vlastnické právo k věci bylo nabyto od neoprávněného. Důsledkem pak bude možnost původního vlastníka věc vindikovat zpět od dalšího nabyvatele, který věděl, že vlastnické právo k ní bylo jeho předchůdcem nabyto od neoprávněného.¹⁷⁴ Tedy dojde k jakémusi obživenutí jeho vlastnického práva¹⁷⁵ a relativizaci vlastnického práva třetí osoby, což je sice v rozporu s čl. 11 odst. 1 Listiny

¹⁷⁰ Závěr o protiprávnost lze dovodit i z důvodové zprávy k § 1344 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁷¹ PAULDURA L. a DÁVID R.: *Slovník právních pojmů: občanský zákoník*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer, 2014.

¹⁷² TÉGL P., ZAJÍC J.: Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka, jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného, *Právní rozhledy* 4/2016, s. 120.

¹⁷³ Tamtéž.

¹⁷⁴ Důvodová zpráva k § 1112 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁷⁵ Mezi významné zastánce teorie obživenutí vlastnického práva původního vlastníka patřil např. Rakušan K. Spielbüchler nebo někteří představitelé polské doktríny jako A. Szpunar.

ovšem v tomto případě zcela ospravedlnitelné. Jestliže však již předtím bude původnímu vlastníkovu plně nahrazena škoda neoprávněným převodcem, došlo by na jeho straně k bezdůvodnému obohacení, které by musel vydat zpět. Po uplynutí mimořádné vydržecí doby už tuto možnost věc zpět vindikovat mít původní vlastník nebude.¹⁷⁶ Hlavní problém je tak možno spatřovat snad jen v obecnosti tohoto ustanovení, což má za následek, že pouze dle jeho jazykového výkladu dopadá i na případy, kdy by původní vlastník chtěl koupit svou věc od nabyvatele v dobré víře, což nepochybně úmyslem zákonodárce nebylo.¹⁷⁷ Tento nedostatek však lze zcela jistě překlenout pomocí § 2 odst. 2 věta druhá Občz, tedy že nikdo se nesmí dovolávat slov právního předpisu proti jeho smyslu.

3.2 Věci evidované ve veřejném seznamu

Občanský zákoník upravuje nabývání vlastnického práva k věcem zapsaným ve veřejném seznamu, ať už se jedná o movitost nebo nemovitost, speciálně.¹⁷⁸ Jedná se o zvláštní kategorii věcí takto evidovaných. U věcí movitých veřejné seznamy představují prolomení římskoprávní zásady *mobilia non habent sequelam*, tedy že movité věci nelze vysledovat, jako jednoho z principů nabytí od neoprávněného. Věci zapsané ve veřejných seznamech lze vysledovat vždy a neznalost zapsaného údaje nikoho neomlouvá.¹⁷⁹ Obecná klauzule i § 1110 Občz umožňují nabytí i takto evidovaných věcí movitých od neoprávněného.¹⁸⁰ Osobně se domnívám, že by se na movitost zapsané ve veřejných seznamech ustanovení o nabytí od neoprávněného aplikovat neměla. Důvodem je především zvláštnost této kategorie věcí, díky čemuž lze považovat ustanovení o materiální publicitě veřejných seznamů za speciální vůči ustanovením o nabytí od neoprávněného.¹⁸¹

176 ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 3. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 321.

177 Důvodová zpráva k § 1112 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

178 § 1102 a § 1105 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

179 § 980 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

180 *Dobrovolná* in SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Sv. 3. V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 381.

181 Aplikace ustanovení o nabytí od neoprávněného i na věci movité ve veřejných seznamech zapsaných by vedla k vyloučení aplikace minimálně některých ustanovení o materiální publicitě veřejných seznamů.

Zákonné vymezení veřejného seznamu český právní řád postrádá. Oproti veřejným rejstříkům, evidujícím osoby, veřejné seznamy mají sloužit k evidenci věcí a věcným právům k nim. Jejich veřejnost spočívá v umožnění přístupu k nim bez nutnosti překonání formálních překážek,¹⁸² čímž se liší od některých jiných veřejnoprávních evidencí (např. registr vozidel, z nějž může informace ohledně vozidla získat někdo jiný než jeho vlastník nebo provozovatel pouze prokáže-li právní zájem). Příkladem veřejného seznamu evidujícího věci movité tak bude třeba letecký rejstřík, plavební rejstřík, námořní rejstřík nebo rejstřík ochranných známek či patentový rejstřík.¹⁸³

Z hlediska problematiky nabytí od neoprávněného nás tak budou zajímat situace, kdy tento zápis nebude v souladu se skutečným stavem. Jen v těchto případech totiž dochází ke konfliktu ochrany vlastnického práva dle § 11 Listiny a dobré víry v zápis ve veřejném seznamu a s tím spojené jistoty v právních vztazích. Řešením takových situací je zakotvení principu materiální publicity veřejných seznamů,¹⁸⁴ který chrání subjekty v dobré víře spoléhající na pravdivost a úplnost zápisu¹⁸⁵ a umožňuje nabytí vlastnického práva od neoprávněného. „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.“¹⁸⁶ Materiální publicita veřejných seznamů upřednostňuje ochranu dobré víry a jistoty v právních vztazích před ochranou skutečných vlastníků, kteří jsou povinni si správnost zápisu hlídat v duchu jedné ze základních zásad občanského práva - *vigilantibus iura scripta sunt*, tedy zásady, že práva náležejí bdělým.¹⁸⁷ Podmínkou ochrany nabyvatele je obdobně jako u nabytí od neoprávněného dobrověrnost. Kromě toho je vyžadováno, aby bylo vlastnické právo nabýváno přímo od osoby oprávněné dle zápisu ve veřejném seznamu na základě úplatného právního jednání, aby byl zápis v rozporu se skutečností a nejednalo se o výjimku stanovenou v § 984 odst. 2 Občz a zároveň skutečný vlastník neuplatnil své právo postupem a ve lhůtách podle § 985 nebo 986 Občz.

182 Důvodová zpráva k § 980 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

183 Jsou sice označovány jako rejstříky, ale povahou se jedná o seznamy.

184 § 980 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

185 TÉGL P.: Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku, *Právní rozhledy*, 2013, č. 1, s. 29

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

187 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 35.

To zda je jednání úplatné či ne bude obecně nutné posuzovat s ohledem na ekvivaletnost plnění¹⁸⁸ s ohledem na ustanovení o dissimulovaných právních úkonech.¹⁸⁹ Dobrá víra pak musí být u nabyvatele dána v době, kdy došlo k převodnímu jednání, pokud však vlastnické právo k věci vzniká až jejím zápisem do veřejného seznamu, tak potom musí být dobrá víra dána v době podání návrhu na zápis.

Platí vyvratitelná právní domněnka souladu zapsaného údaje se skutečností a zároveň i negativní vyvratitelná domněnka neexistence práva z veřejného seznamu vymazaného,¹⁹⁰ takže je na vlastníkovi, aby prokázal, že skutečný stav je odlišný, případně, že nabyvatel o nesouladu věděl. Ustanovení § 985 a § 986 Občz stanoví možnosti obrany skutečného vlastníka pomocí takzvaných poznámek spornosti a rozepře. V prvně zmíněném ustanovení je zakotvena obecná možnost domáhat se odstranění nesouladu. Podmínkou pro vyznačení poznámky rozepře je předchozí podání žaloby na určení práva u soudu.¹⁹¹ Rozhodnutí o této žalobě pak působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis poznámky rozepře do veřejného seznamu požádala. Ustanovení § 986 pak speciálně upravuje situace, kdy je osoba, v našem případě vlastník, dotčen zápisem bez právního důvodu ve prospěch jiného. Toto ustanovení se vztahuje na případy, kdy zde právní důvod vzniku práva, na jehož základě byl zápis proveden, nebyl již od počátku, tedy případy absolutní neplatnosti či zdánlivosti nebo dokonce podvrhu.¹⁹² Na případy relativní neplatnosti, nebo odpadnutí důvodu pro odstoupení od smlouvy, pokud tyto skutečnosti nastaly až po podání žádosti o zápis, se bude aplikovat režim § 985, a to z důvodu nutnosti restriktivního výkladu § 986 a ochrany před jeho zneužitím.¹⁹³ K zápisu poznámky spornosti zde totiž postačuje jen žádost a doložení podání žaloby na určení existence práva do dvou měsíců od podání této žádosti, jinak bude poznámka vymazána. Pokud je žádost podána ve lhůtě jednoho měsíce od doby, co se vlastník o zápisu dozvěděl, působí poznámka spornosti vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo

188 Tamtéž.

189 § 55 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

190 § 980 odst. 2 zák. č. 89/2012, občanský zákoník.

191 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 51.

192 Tamtéž.

193 VRZALOVÁ L.: Poznámky spornosti v návrhu nového občanského zákoníku, *Právní rozhledy* 2/2012, s. 68.

kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu. Na rozdíl od poznámky rozeprě tak působí i zpětně, jestliže o její vyznačení vlastník požádá v relativně krátké lhůtě v souladu se zásadou *vigilantibus iura*. Takový požadavek bdělosti však lze na vlastníka klást jen v případě, že je katastrálním úřadem o neoprávněném zápisu vyrozuměn, když se tak nestane, prodlužuje se lhůta na tři roky.¹⁹⁴ Pokud zákonem stanovené lhůty marně uplynou, působí poznámka spornosti jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž by byl v dobré víře. Toto je potřeba vykládat restriktivně v souladu s rozsahem aplikovatelnosti zásady materiální publicity stanoveným v § 984. Jestliže bychom připustili, aby se po uplynutí lhůty pro podání žádosti o vyznačení poznámky spornosti mohl dotčený vlastník domáhat svého práva jen vůči osobě, která byla ve zlé víře, rozšířili bychom pro takové případy rozsah působení principu materiální publicity na sice dobrověrného nabyvatele, kteří však vlastnické právo získali bezúplatně. Takové rozšíření zde nemá žádné opodstatnění. Po uplynutí lhůty tak poznámka spornosti působí jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu aniž by splňoval podmínky § 984.¹⁹⁵ Nutné také poznamenat, že ustanovení o poznámkách rozeprě a spornosti se nevztahují na věcné chyby, které je třeba uplatňovat v řízení před úřadem, který zápis provádí.¹⁹⁶

K tomu, aby bylo právo chráněno na základě materiální publicity veřejných seznamů, musí dojít k jeho nabytí právním jednáním. Materiální publicita se tak nevztahuje např. na nabytí práv děděním nebo na základě rozhodnutí veřejné moci. Sporná je situace ohledně veřejných dražeb podléhajícím režimu zákona o veřejných dražbách. Dlouhodobě jsou vedeny spory o právní povaze nabytí vlastnického práva na základě dražby. Současná právní úprava řadí dražby mezi zvláštní způsoby uzavírání smluv.¹⁹⁷ K přechodu vlastnického práva dochází příklepem s odkládací podmínkou zaplacení kupní ceny.¹⁹⁸ Jedná se tedy vlastně o smlouvu uzavřenou mezi vydražitelem a dražebníkem. Svůj konsenzuální charakter neztrácí ani v případě, že k ní dochází v rámci provádění výkonu soudního rozhodnutí nebo rozhodnutí správního orgánu.¹⁹⁹ I při 194 § 986 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, povinnost informovat je zakotvena např. v § 16 zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon.

195 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 3.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 60

196 Tamtéž.

197 § 1771 zák. č. 89/2012, občanský zákoník.

198 § 30 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

199 ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář. Sv. 5.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. § 1771.

dražbách dochází, i když za podmínek daných zvláštním zákonem, k převodu vlastnického práva na základě právního jednání.²⁰⁰

Úprava veřejných seznamů v občanském zákoníku je obecná pro všechny veřejné seznamy, jednotlivé konkrétní seznamy mohou stanovit úpravu odchylnou a materiální publicitu tak zcela nebo částečně vyloučit.²⁰¹

3.3 Další případy nabytí od neoprávněného

V současném občanském zákoníku lze nalézt možnost nabytí od neoprávněného i na jiných místech než pouze pod ustanoveními o nabytí od neoprávněného a o materiální publicitě veřejných seznamů. Asi nejvýznamnějším příkladem je § 3058 odst. 2, který zakotvuje možnost nabytí stavby, o které se kupující domnívá, že je součástí pozemku. Vzhledem k tomu, že i zde se pro nabytí vlastnického práva vyžaduje dobrá víra nabyvatele, bude se jednat jen o případy staveb nezapsaných ve veřejném seznamu,²⁰² tedy, jak plyne i z důvodové zprávy, jen drobných staveb,²⁰³ staveb, které nejsou budovami a některých technických staveb. Podmínkou nabytí vlastnického práva ke stavbě, tak musí být omyl na straně nabyvatele ohledně skutečnosti, že stavba není součástí pozemku. I přestože zákon výslovně nestanovuje přísnější požadavek na dobrou víru formulací „vzhledem ke všem okolnostem“, i zde lze u nabyvatele dovodit požadavek určité míry opatrnosti minimálně s odkazem na § 4 odst. 1 Občz. Takový omyl tedy musí být omluvitelný. Častější pak bude omluvitelný omyl skutkový, kdy se bude nabyvatel domnívat, že nastaly skutečnosti, díky nimž se stavba stala součástí pozemku²⁰⁴ než omyl právní, který bude omluvitelný jen zcela výjimečně, především v důsledku nejasnosti zákona.²⁰⁵ Zásada, že neznalost zákona neomlouvá se prosadí, i

200 Odlišný názor in SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 5.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 38 a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. června 2012, sp. zn. 21 Cdo 1770/2011.

201 Např. zák. č. 49/1997 Sb., zákon o civilním letectví, který stanoví v § 4 odst. 2 principiální publicitu.

202 § 980 odst. 1 zák. č. 89/2012, občanský zákoník.

203 § 2 písm. m) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

204 ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář. Sv. 3.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 1398.

205 Usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 50/04 ze dne 3. 6. 2004.

přestože není v zákoně výslovně vyjádřena. Ke stavbě, která ze zákona součástí pozemku není,²⁰⁶ tak nebude možné takto vlastnické právo nabýt. Naopak za nabyvatele v dobré víře lze považovat někoho, kdo vycházel při posuzování toho, zda je stavba součástí pozemku či nikoli, z jednoho z možných výkladů zákona, bylo-li k tomuto výkladu možno dojít při zachování obvyklé opatrnosti.²⁰⁷ Zákon výslovně upravuje nárok původního vlastníka na náhradu ve výši ceny stavby ke dni zániku jeho vlastnického práva po novém nabyvateli a také řeší speciálně přechod případného zatížení takto nabyté stavby zástavním právem a to tak, že zástavní právo přechází ze stavby na pohledávku ohledně výše zmiňované náhrady. To může vést k tomu, že se sníží hodnota věřitelova zajištění. „*Namísto zástavního práva ke stavbě, jehož hodnota je do značné míry nezávislá na osobě vlastníka stavby, bude mít zástavní věřitel nyní zástavní právo k pohledávce, jehož hodnota zcela závisí na kreditním postavení osoby, vůči níž pohledávka směřuje.*“²⁰⁸ Vzhledem k tomu, že se však bude s největší pravděpodobností jednat jen o relativně marginální případy méně hodnotných staveb nezapsaných do katastru nemovitostí, nebude mít toto ustanovení na věřitele extrémní dopad. Problémy by mohla vyvolat relativně vágní formulace § 3060 Občz, který říká, že ke spojení stavby a pozemku nedojde je-li stavba nebo pozemek zatížen věcným právem, jehož povaha to vylučuje. Není tedy jasně vymezeno, kdy ke sloučení dojde a kdy ne. Vzhledem k tomu, že věcná břemena lze zřídit, pokud to jejich povaha nevyklučuje, i jen k části věci. V případě, kdy tak bude věcné břemeno váznout jen na budově a nikoli na pozemku, ke sloučení bude moci dojít. Jiná situace nastane pokud by byly pozemek a stavba zatíženy zástavními právy různých věřitelů zajišťujícími různé pohledávky, v takových případech má přednost ochrana legitimních očekávání zajištěných věřitelů.²⁰⁹ Na rozdíl od situací, kdy budova i pozemek zajišťují splnění téhož dluhu.²¹⁰ I v případech, kdy z důvodu existence různých zástavních práv na budově a pozemku k jejich sloučení nedojde, nebude však § 3058 Občz aplikovatelný, protože informace o zástavních právech jsou v katastru nemovitostí evidovány a neznalost zákona neomlouvá.

206 § 509 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

207 Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. října 2011, sp. zn. 22 Cdo 4949/2009.

208 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 6.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 1237.

209 Tamtéž s. 1239

210 § 1352 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Dalším případem prolomení zásady *nemo plus iuris* v občanském právu je možnost zastavení cizí věci.²¹¹ Úprava je obdobou § 161 odst. 1 v OZ 40/1964. Zřízení zástavního práva je nepochybně razantním zásahem do vlastnického práva, který může vést až k jeho ztrátě a nabytí od neoprávněného, pokud by došlo k jeho realizaci bez vědomí skutečného vlastníka. Zákon podmiňuje vznik zástavního práva k cizí věci jak jinak než dobrou vírou zástavního věřitele. Zastavit lze pouze cizí věc movitou. Stejně jako u nabytí od neoprávněného lze i zde dovodit, že ustanovení nedopadá na věci nehmotné, zastavit takto nelze např. pohledávku. Tento závěr je zde ještě podpořen požadavkem na odevzdání věci, aby zástavní právo k věci cizí mohlo vůbec vzniknout, legitimační funkce držby je tak ještě zdůrazněna.²¹² Speciálně je pak upraveno zastavení cizí věci v zastavárnách, kdy je dána skutečnému vlastníku věci možnost se domáhat jejího vydání, pokud prokáže, že ji pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.²¹³ *„Výjimka je odůvodněna zásadou, že osoba, která uzavírá zástavní obchody podnikatelským způsobem, tak činí na vlastní riziko, které nelze přenášet na jiné osoby, zejména ne na vlastníka, jehož věc zastavila osoba třetí. Návrh vychází z pojetí, že podnikatel má možnost vést si evidenci osob, se kterými navazuje obchodní styk a domáhat se vůči nim náhrady škody.“*²¹⁴ Ne vždy však v zastavárenských závodech bude docházet k uzavírání zástavních smluv, často naopak funguje toto podnikání na principu komisního prodeje. V takovém případě by se musel ohledně takto svěřených cizích věcí aplikovat § 1110 namísto § 1344 Občz. Bude tak docházet k situacím, kdy skutkově obdobné případy budou posuzovány dle odlišných režimů v zákoně, což jistě není žádoucí.²¹⁵

211 § 1343 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

212 Odlišný názor má Fiala in ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 3. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 986.

213 § 1344 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

214 Důvodová zpráva k § 1344 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

215 TÉGL P., ZAJÍC J.: Způsob, jakým věc opustila sféru vlivu vlastníka, jako kritérium důležité pro ochranu nabyvatele při nabývání od neoprávněného, *Právní rozhledy* 4/2016, s. 120.

4 Německá úprava nabytí od neoprávněného

4.1 Princip oddělenosti a abstrakce

Pro osvětlení rozdílů mezi německou a českou úpravou nabytí od neoprávněného a jejich porovnání, je třeba vysvětlit základní koncepční rozdíl spočívající v německém pojetí dispozice s věcnými právy (v našem případě s právem vlastnickým). Německé právo v této oblasti stojí, na rozdíl od většiny evropských právních řádů, na takzvaných zásadách oddělenosti (*Trennungsprinzip*) a abstrakce (*Abstraktionsprinzip*). Na základě zásady oddělenosti se rozlišuje mezi dispozičním úkonem, jímž vlastnické právo přechází na nabyvatele (*Verfügungsgeschäft*)²¹⁶ a kauzou²¹⁷ této dispozice, tedy smlouvou (*Verpflichtungsgeschäft*).²¹⁸ Tato myšlenka částečně odpovídá římskoprávní nauce o titulu a modu, s tím rozdílem, že v Německém právu mohou tyto dvě složky existovat jako samostatné právní vztahy. Toto zaručuje princip abstrakce. Na základě principu abstrakce nevede neúčinnost kauzálního (smluvního) vztahu k neúčinnosti vztahu dispozičního. Jinými slovy, pokud je uzavřená kupní smlouva neúčinná pro svou absolutní neplatnost, stále ještě může dojít k bezvadnému převodu vlastnického práva. Princip abstrakce tedy říká, že dispoziční právní vztahy nutně nepotřebují ke své účinnosti kauzu (smlouvu). Převodce tak může vyžadovat po nabyvateli vydání věci, jen pokud ji převedl na základě dispozičního úkonu mylně v domnění, že je k tomu zavázán smlouvou,²¹⁹ tedy jeho vůle nebyla převést věc i bez existence této smlouvy. Zároveň působí tento princip i dovnitř jednotlivých jak dispozičních tak některých smluvních vztahů, tím že jejich obsah nemusí mít vyjádřený konkrétní účel.²²⁰ Princip abstrakce však nepůsobí neomezeně, je možnost, aby si strany výslovně ujednaly, že účinnost dispozičního úkonu je podmíněna účinností smluvního vztahu. Toto však neplatí pro převod vlastnického práva k

216 Označován také jako dingliches Geschäft (u movitostí *Übereignung*).

217 Kauzou zde není myšlen ekonomický nebo jiný motiv právního jednání, nýbrž právní jednání samotné.

218 označován také jako *Kausalgeschäft*.

219 Na základě ustanovení o bezdůvodném obohacení § 812 a násl. BGB.

220 Podobně jako u nás abstraktní kontrakty (zde už je kauzou a kauzálností myšleno to co známe z naší teorie).

nemovitostem, tam i vzhledem k přísným náležitostem dispozičního úkonu platí princip abstrakce neomezitelně.²²¹ Dalším prolomením principu abstrakce jsou smluvní ujednání o zmocnění pouze k některým dispozičním úkonům za určitým účelem, typicky u výhrady vlastnického práva možnost dalšího prodeje věci nabyvatelem pouze tak, aby byl takový prodej rentabilní a vedl k účelu zaplacení kupní ceny.²²²

4.2 Pojetí držby v německém právu

Na držbu je v německém právu nazíráno odlišně než v právu českém. Jednak je koncipována jako držba věci²²³ jednak je vnímána širěji než v českém právním řádu. Držbu získá dle § 854 BGB ten, jenž skutečně vykonává nad věcí moc. K držbě tedy není potřeba vůle nakládat s věcí jako s věcí vlastní (*animus possidendi*), postačuje pokud je nad věcí vykonává faktická moc. Držitelem je tak v Německu například i nájemce nebo pachtýř. Jinými slovy pojem držba zahrnuje i detenci. Na rozdíl od českého práva je tedy připuštěna držba *solo corporae*. Německé právo pak stejně jako to české připouští takzvanou držbu *solo animo*. Pokud tedy vlastník nemá věc u sebe neznamená to ještě, že o držbu přišel. Dokud se věc nachází stále v jeho oblasti působení, je stále jejím držitelem. Jestliže je věc svěřena k nakládání s ní např. služebné v domě, neznamená to, že na služebnou přešla i držba.²²⁴ Od těchto případů je však třeba odlišovat situace, kdy je věc vlastníkem svěřena k užívání jiné osobě smluvně, např. na základě nájemní nebo pachtovní smlouvy. Zde německý BGB rozlišuje mezi takzvanou držbou bezprostřední (*unmittelbarer Besitz*) a držbou zprostředkovanou (*mittelbarer Besitz*).²²⁵ Vlastníku tak zůstane pouze držba zprostředkovaná nájemcem či pachtýřem, kteří budou ovládat věc přímo, bezprostředně. Může docházet i k řetězení držeb, pokud bude věc pronajata nebo propachtována dále.²²⁶

221 BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, §1 Rn 27, 28.

222 Tamtéž, Rn 29, 30.

223 Současný občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Koncipuje držbu jako držbu práva.

224 Pro takto specifické případy zavádí BGB institut *Besitzdiener* v § 855 BGB.

225 § 868 BGB.

226 *Gestufte mittelbarer Besitz* in BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 3 Rn 22-24

Dále potom rozlišuje BGB mezi držbou vlastní a cizí. Na základě § 872 může být držitelem vlastním (*Eigenbesitzer*) pouze ten kdo drží věc jako by mu patřila. Osoba, která věc nedrží jako vlastní je pak takzvaným držitelem cizím (*Fremdbesitzer*).²²⁷ Německý BGB zná také držbu části věci (*Teilbesitz*)²²⁸ a držbu společnou (*Mitbesitz*).²²⁹

4.2.1 Převod vlastnického práva k věcem movitým

Co se týká převodu vlastnického práva k movitostem, není německá úprava postavena na konsenzuálním principu jako ta současná česká ale na principu tradice, z něž jsou však zákonem stanoveny určité výjimky. Jak je již rozebráno výše, německé právo nevyžaduje k přechodu vlastnického práva platný a účinný smluvní vztah mezi převodcem a nabyvatelem. K přechodu vlastnického práva k věcem movitým tak postačí pokud budou naplněny znaky jedné ze skutkových podstat uvedených v §§ 929-930 BGB.

Základní skutkovou podstatou je § 929 věta 1 BGB, který k přechodu vlastnického práva vyžaduje předání věci (*Übergabe*) doplněné o shodnou vůli stran ohledně toho, že má být vlastnické právo převedeno (*dingliche Eignung*). Předání a shodný projev vůle stran nemusí proběhnout v jeden okamžik, je možné i aby předání předcházelo a bylo teprve dodatečně schváleno a tím došlo k dokončení převodního jednání. Předáním věci se rozumí převedení její bezprostřední držby.²³⁰ Předání věci nemusí být provedeno přímo vlastníkem, ale může být provedeno i třetí osobou, kterou k tomu vlastník zmocní, pokud sám není bezprostředním držitelem věci v okamžiku, kdy má k převodu vlastnického práva dojít.²³¹ Jestliže se věc již nachází u nabyvatele postačí k převodu pouze ona shodná vůle o tom, že má být vlastnické právo převedeno.²³² Shodný projev vůle stran nevyžaduje žádnou formu, může být tedy učiněn

227 BAUR F.: *Lehrbuch des Sachenrechts. 15., neubearb. Aufl.* München: Beck, 1989. s. 66.

228 Např. držba bytu v domě.

229 Např. podílové spoluvlastnictví.

230 BAUR F.: *Lehrbuch des Sachenrechts. 15., neubearb. Aufl.* München: Beck, 1989. s. 448.

231 Tamtéž s. 447.

232 § 929 věta 2 BGB.

i mlčky a není s ním spojen vznik smlouvy, jak by tomu bylo ve většině případů u nás.²³³ Je tedy právně nezávazný a lze jej kdykoli odvolat.²³⁴ Takový projev vůle, aby vyvolal zamýšlené účinky převodu vlastnického práva, se musí vztahovat k určité vymezeným věcem. Vlastník tak nemůže převést všechny věci, které mu patří, ale může takto převést například všechny věci nacházející se v jedné místnosti. Jeden projev se tak může vztahovat i k vícero věcem najednou, potom platí, že se vztahuje zároveň na každou zvlášť.²³⁵

První výjimkou z principu tradice a zároveň další skutkovou podstatou nabytí vlastnického práva k věcem movitým je převod vlastnického práva pomocí takzvané konstituce držby (*Besitzkonstitut*). Takto lze převést vlastnické právo pouze tím, že je na nabyvatele na základě smluvního vztahu vlastníkem převedena zprostředkovaná držba k věci, fyzicky se mu věc tedy do rukou vůbec nedostane.²³⁶ Tento institut je využíván především, pokud si chce původní vlastník věc ještě nějakou dobu ponechat u sebe, ale zároveň už potřebuje peníze za její prodej.²³⁷ Kromě shodné vůle o tom, že bude vlastnické právo převedeno (*dingliche Einigung*) je zde potřeba i smlouva na základě níž bude vykonávat faktickou moc nad věcí stále původní vlastník, například smlouva nájemní nebo smlouva o půjčce. Pomocí konstituce držby může však převést své vlastnické právo k věci movité i vlastník, kterému je držba věci pouze zprostředkována třetí osobou (nejčastěji nájemcem), a to tak, že se na základě smluvního vztahu stane nabyvatel dalším držitelem v řadě.²³⁸ Z původního nájemce se tedy stane podnájemce, který bude zprostředkovávat držbu pro nájemce a ten ji bude zprostředkovávat pro nového pronajímatele (nabyvatele). Na nabytí vlastnického práva tímto způsobem nemají vliv ujednání ohledně omezení dispozice s věcí mezi původním vlastníkem a tím, kdo mu držbu zprostředkovává. Na základě § 137 věta 1 BGB nemají taková ujednání věcněprávní účinky, působí tak jen *inter partes*. Pokud si tedy nájemce s pronajímatelem sjednají, že nájemce má povinnost po skončení nájmu vydat pouze

233 BAUR F.: *Lehrbuch des Sachenrechts*. 15., *neubearb. Aufl.* München: Beck, 1989. s. 443 a 445.

234 U nemovitostí lze potom na základě § 873 Abs. 2 BGB jeho závaznost ujednat. *op. cit.* sub. 206, Rn 33.

235 BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, §27 Rn 3.

236 § 930 BGB.

237 BAUR F.: *Lehrbuch des Sachenrechts*. 15., *neubearb. Aufl.* München: Beck, 1989. s. 450.

238 Viz výše řetězení držby (*Gestufter Besitz*).

jemu, nebrání to tomu, aby pronajímatel své vlastnické právo převedl na někoho dalšího na základě *Besitzkonstitut*. Jestliže se však nový vlastník bude domáhat vydání věci přímo po původním nájemci (nyní podnájemci), ten vůči němu bude moci namítat, že je povinen vydat věc pouze původnímu vlastníku.²³⁹ Logicky tak v takovém případě nebude moci vlastník převést věc na základě oddělení nároku na její vydání dle § 931 BGB, což je zároveň poslední ze skutkových podstat převodu vlastnického práva k věcem movitým. I zde je prolomen tradiční princip a nevyžaduje se předání věci. Bude se jednat o případy, kdy vlastníkovu zprostředkovává držbu třetí osoba. Vlastník pak převede vlastnické právo na nabyvatele tak, že mu buď pouze postoupí své právo na vydání věci nebo na něj smluvně převede celou svou zprostředkovanou držbu.²⁴⁰ Třetí osoba mající věc ve své bezprostřední moci o tom nemusí být vyrozuměna.²⁴¹

4.2.2 Převod vlastnického práva k nemovitostem

K převodu vlastnického práva k nemovitostem, je stejně jako u věcí movitých potřeba shodná vůle obou stran o tom, že vlastnické právo má být převedeno (*dingliche Einigung*), kromě toho je však ještě nutné, aby bylo právo zapsáno do katastru nemovitostí.²⁴² V případě, že dojde k rozporu v obsahu projevu vůle stran a zápisem do katastru, k převodu práva nedojde.²⁴³ K oběma těmito skutečnostem nebude zpravidla nikdy docházet ve stejný okamžik. Proto je nutné, aby katastrální úřad vždy přezkoumával, zda došlo k projevu vůle s veškerými zákonem stanovenými nároky. Na takzvané *dingliche Einigung* jsou u nemovitých věci totiž kladeny zvláštní požadavky.²⁴⁴ Shodné prohlášení o převodu vlastnického práva musí být učiněno za současné přítomnosti obou stran a před notářem. BGB nestanovuje výslovně požadavek písemnosti, ale z důvodu nutnosti doložit tuto skutečnost katastrálnímu úřadu se o něm zpravidla bude notářem pořizovat listina.²⁴⁵ Toto prohlášení musí být na základě § 925

239 BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 27 Rn 47.

240 BAUR F.: *Lehrbuch des Sachenrechts*. 15., neubearb. Aufl. München: Beck, 1989. s. 458.

241 Tamtéž s. 459.

242 § 873 odst. 1 BGB.

243 op. cit. sub. 217, s. 169.

244 § 925 odst. 1 BGB (*dingliche Einigung* se zde nazývá *Auflassung*).

245 §§ 20, 29 GBO.

odst. 2 BGB bezpodmínečné, jinak není účinné. V pochybnostech platí, že je spolu s nemovitostí převáděno i příslušenství.²⁴⁶

4.3 Německá úprava nabytí od neoprávněného

Stejně jako ostatní velké evropské kodexy zná i německý BGB institut nabytí od neoprávněného. Obdobně jako český občanský zákoník upravuje odlišně takovýto způsob nabytí u věcí movitých a nemovitých. Společnou podmínkou nabytí vlastnického práva v těchto případech je pak obdobně jako u nás dobrá víra nabyvatele.

Na dobrou víru však nejsou kladeny tak přísné nároky. U nabývání věcí movitých není v dobré víře pouze ten, kdo o skutečnosti, že převodce není oprávněný k takovéto dispozici s věcí, věděl nebo sice nevěděl, ale dopustil se při tom hrubé nedbalosti. U věcí nemovitých pak dobrou víru vylučuje obdobně jako u nás pouze aktivní vědomost o nesprávnosti zápisu v katastru nemovitostí. Neexistenci dobré víry nabyvatele pak musí vždy prokazovat původní vlastník. Toto souvisí především s takzvanou legitimační teorií (*Legitimationstheorie*), která má původ právě v německé doktríně,²⁴⁷ na základě níž je za určitých okolností k převodu věci legitimována i osoba bez skutečného právního titulu k takové dispozici. Jedná se tedy o jakousi fikci. V případě věcí movitých tato fikce nastupuje, když je osoba držitelem věci, přesněji pokud s držbou disponuje.²⁴⁸ U nemovitostí potom musí být osoba zapsána ve veřejném seznamu jako oprávněná s věcí disponovat. Je pravdou, že v současné době je již tato teorie ve své čisté podobě překonána. Při soudobém stavu trhu zboží a služeb již nelze stoprocentně spoléhat na jednotu vlastnictví a držby. Často bude mít věc u sebe nájemce, vypůjčitel nebo leasingový nájemce nebo vlastník nebude mít věc u sebe z důvodu sjednání výhrady vlastnického práva nebo zajišťovacího převodu práva, které jsou dnes také hojně využívány.²⁴⁹ V dnešní době tak tato teorie musí být korigována požadavkem dobré víry u nabyvatele. V německém právu je však její silnější vliv patrný

246 § 926 odst. 1 věta 2 BGB.

247 Jejím asi nejvýznamnějším zastáncem byl německý právní teoretik Otto von Gierke.

248 GERNHUBER J.: *Bürgerliches Recht: ein systematisches Repetitorium für Fortgeschrittene. 2., vollständig neubearbeitete Aufl.* München: Beck, 1983. s. 62.

249 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 1.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 370.

dodnes, a to především v ještě větším posílení tradičního principu u nabytí od neoprávněného.

Německá úprava postrádá obdobu českého § 1112 NOZ, je tedy možné, aby od nabyvatele v dobré víře nabyl kdokoli další vlastnického právo na základě některé ze skutkových podstat nabytí vlastnického práva § 929-931 BGB, a to i jestliže si bude vědom toho, že předchozí vlastník nabyl od neoprávněného. Nicméně i německá teorie poukazuje na to, že je nespravedlivé, aby neoprávněný zcizitel mohl beztrestně získat věc, kterou neoprávněně předl na nabyvatele v dobré víře pouze za tímto účelem. Proto je i německou teorií dovozována obnova vlastnického práva v těchto a jim obdobným situacích.²⁵⁰

Obdobně jako dle českého občanského zákoníku ani dle BGB nepřecházejí na nabyvatele od neoprávněného závady, ohledně jejichž neexistence byl v dobré víře.²⁵¹ Dobrou víru pak bude na základě § 936 odst. 3 BGB vylučovat, pokud věc zůstane i po převodu vlastnického práva v držbě toho jemuž věcné právo k cizí věci náleží. Lze předpokládat, že dobrá víra bude vyloučena i zápisem ve veřejném seznamu, i když to není v tomto případě explicitně vyjádřeno.²⁵²

4.3.1 Skutkové podstaty nabytí věcí movitých od neoprávněného

Pro stanovení podmínek nabytí od neoprávněného u věcí movitých je třeba vycházet z jednotlivých skutkových podstat převodu vlastnického práva k věcem movitým uvedeným výše. Ke každému z těchto způsobů převodu vlastnického práva je pak přiřazena i zvláštní skutková podstata nabytí od neoprávněného.

Pokud bude vlastnické právo převedeno na základě základní skutkové podstaty § 929 odst. 1 BGB, tak je potřeba zkoumat pouze dobrá víra nabyvatele.²⁵³ Jestliže je

250 Dále např. v případě odstoupení, BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 27 Rn 89.

251 § 936 BGB.

252 Analog. § 892 odst. 1 věta 2 BGB.

253 § 932 odst. 1 věta 1 BGB.

však věc již v držbě budoucího nabyvatele v dobré víře, nestačí zde k nabytí od neoprávněného pouhý shodný projev vůle o tom, že má být vlastnické právo převedeno (*dingliche Einigung*), je navíc vyžadováno, aby držba byla získána od neoprávněného převodce.²⁵⁴ Jinak by totiž došlo k situaci, kdy by věc, kterou dal vlastník z ruky, mohl převést úplně kdokoli.²⁵⁵

Problematičtější bude situace, kdy bude vlastnické právo neoprávněnou osobou převáděno na základě konstituce držby (*Besitzkonstitut*) dle § 930 BGB. Německý zákonodárce v takových případech stanovuje pro nabytí od neoprávněného ještě podmínku předání věci.²⁵⁶ Pouhou konstitucí držby tak nelze vlastnické právo k věci od neoprávněného nabýt. Věc nemusí být předána přímo neoprávněným převodcem, stačí, když nabyvatel získá bezprostřední držbu věci na základě jeho příkazu.²⁵⁷ Je tedy vyžadováno aktivní jednání převodce.

Poslední možností je nabytí od neoprávněného v případě, kdy dochází k převodnímu jednání mezi neoprávněným převodcem a nabyvatelem na základě § 931 BGB, tedy oddělením nároku na vydání věci. Zde mohou nastat dvě situace, u nichž zákonodárce rozlišuje podmínky, za kterých dojde k nabytí od neoprávněného. První z nich nastane, když je neoprávněná osoba zprostředkovaným držitelem věci. V takovém případě k tomu, aby došlo k nabytí od neoprávněného postačí pouhé postoupení nároku na vydání věci na nabyvatele.²⁵⁸ Pokud ale neoprávněný převodce věc ve své držbě nemá, k nabytí od neoprávněného dojde až v okamžiku, kdy bude věc fyzicky předána nabyvateli třetí osobou.²⁵⁹

Posílení legitimační funkce držby v německé úpravě od neoprávněného je z výše uvedeného zjevné.²⁶⁰ Nemůže ovšem zůstat bez povšimnutí, že je zákonodárcem upřednostněn způsob zcizení na základě § 931 BGB, kdy se nevyžaduje pro nabytí od

254 § 932 odst. 1 věta 2 BGB.

255 BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 27 Rn 57.

256 § 933 BGB.

257 Tamtéž §27 Rn 59.

258 § 934 odst. 1 případ první BGB.

259 § 934 odst. 1 případ druhý BGB.

260 Požadavek předání věci § 933 BGB, *Mühl* in SOERGEL HS. TH., neu herausgegeben von SIEBERT W. a BAUR F. et al.: *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 6, Sachenrecht*: (854 - 1296) WEG, ErbbauVO, SchiffsG. 12., Neubearb. Aufl., Stand: Sommer/Herbst 1989. Stuttgart [u.a.]: Kohlhammer, 1990. s.507.

neoprávněného předání věci, když je zcizitel zprostředkovaným držitelem vůči způsobu dle § 930 BGB (*Besitzkonstitut*), kdy zcizitel bude vždy alespoň zprostředkovaným držitelem ne-li držitelem faktickým a kdy na rozdíl od předchozího případu je zákonem vyžadováno předání věci k tomu, aby došlo k nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Z pohledu jak skutečného vlastníka tak nabyvatele v dobré víře obdobné skutkové případy jednou k přechodu vlastnického práva vedou a jednou ne. Důvod, proč je *Besitzkonstitut* takto znevýhodněn tak není zcela zřejmý. Pokud například zcizí věc koupenou s výhradou vlastnického práva kupující, který ještě nezapltil celou kupní cenu a převede ji na základě § 930 BGB na další osobu v dobré víře, stane se tato pouze zprostředkovaným držitelem věci. Pokud však tato osoba onu svou držbu převede na základě § 931 BGB na někoho dalšího v dobré víře, ten se již stane v souladu s § 934 BGB jejím vlastníkem.²⁶¹ Tento rozdíl nemá žádné hlubší opodstatnění a i proto je zde tendence, aby byl odstraněn nebo alespoň zmírněn výkladem. Těmto snahám však odporuje judikatura Německého Ústavního soudu.²⁶²

4.3.1.1 *Dobrá víra*

Na rozdíl od českého pojetí se dobrá víra nabyvatele dle § 932 odst. 2 BGB musí vztahovat na vlastnické právo zcizitele a nikoli k oprávnění věc převést. Obdobně to platí i pokud je věc převáděna zmocněncem, dobrá víra nabyvatele se musí vztahovat k vlastnickému právu zmocnitele a nikoli k zmocňovacímu aktu.²⁶³ Výjimkou z tohoto pravidla tvoří nákup věci od podnikatele v rámci jeho podnikatelské činnosti, kdy je požadováno, aby se dobrá víra nabyvatele vztahovala k oprávněné podnikatele věc převést.²⁶⁴ Dobrá víra musí u nabyvatele pak ve všech případech existovat v okamžiku dokonání převodního jednání. Následná dobrá víra není vyžadována, a to ani v případě odkládací podmínky nabytí vlastnického práva.²⁶⁵ Jak již bylo řečeno výše dobrou víru

²⁶¹ BGH, Urteil vom 27. 03. 1968 - VIII ZR 11/66.

²⁶² Např. BGH, Urteil vom 03.06.1996 - II ZR 166/95, BGH, Urteil vom 28.09.1977 - VIII ZR 82/76, BGH, Urteil vom 04. 10. 1976 - VIII ZR 65/75.

²⁶³ BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 27 Rn 68.

²⁶⁴ § 366 HGB.

²⁶⁵ op. cit. sub. 242 § 27 Rn. 71.

vylučuje pouze hrubá nedbalost, tedy nedodržení opatrnosti v neobvykle velké míře.²⁶⁶ Nedá se zde tedy v žádném případě mluvit o investigativní povinnosti nabyvatele.²⁶⁷

4.3.1.2 Výjimky

Z možnosti nabytí od neoprávněného jsou vyňaty věci, které se dostaly mimo dispoziční sféru vlastníka bez jeho vůle (*Abhandengekommene Sachen*).²⁶⁸ Příkladem je v BGB uvedena krádež a ztráta. Rozhodující je však moment neexistence vůle vlastníka. *Abhandengekommene Sachen* tak mohou být i věci, které někomu předal právně nezpůsobilý vlastník nebo k jejichž vydání byl někdo donucen, takové případy je však třeba posuzovat vždy individuálně a mnohdy bude sporné zda k nabytí od neoprávněného dojde, či ne.²⁶⁹ Nabytí od neoprávněného je vyloučeno i v případě, že se věc takto nedobrovolně nebo mimovolně dostane ze sféry osoby, která pouze zprostředkovává držbu pro vlastníka (např. Nájemce).²⁷⁰

Z takto vymezeného vyloučení nabytí od neoprávněného BGB stanoví dvě výjimky. První z nich je nabytí od neoprávněného dědice, kterému bylo dědictví potvrzeno soudem.²⁷¹ Další výjimka platí pro zcizování peněz, cenných papírů a pro prodej ve veřejných dražbách.²⁷²

4.3.1.3 Nároky původního vlastníka

Oproti české úpravě upravuje BGB nároky původního vlastníka konkrétněji, když stanoví, že ten, kdo neoprávněně disponoval s věcí, která mu nenáleží, musí vydat oprávněnému to, co takovou dispozicí získal.²⁷³ V případě nabytí od neoprávněného tak

²⁶⁶ op. cit. sub. 242 § 27 Rn. 69.

²⁶⁷ Srov. kapitolu 4.1 nahoře.

²⁶⁸ § 935 odst. 1 BGB.

²⁶⁹ BAUR F.: *Lehrbuch des Sachenrechts*. 15., neubearb. Aufl. München: Beck, 1989. s. 480, BGH

Urteil vom 15. 11. 1951 - III ZR 21/51 jen při nesnesitelném násilí.

²⁷⁰ § 935 odst. 1 věta 2 BGB.

²⁷¹ § 2366 BGB.

²⁷² § 935 odst. 2 BGB.

²⁷³ § 816 odst. 1 věta 1 BGB.

bude mít původní vlastník nárok požadovat po neoprávněném převodci náhradu ve výši kupní ceny a nikoli ve výši skutečné ceny věci.²⁷⁴ Jestliže však dojde k nabytí od neoprávněného na základě bezúplatného převodu, může se původní vlastník obrátit přímo na nabyvatele v dobré víře a požadovat po něm dokonce vydání věci.²⁷⁵ Mimo to může původní vlastník uplatňovat vůči neoprávněnému převodci nárok na náhradu škody dle § 823 odst. 1, § 989 a § 990 BGB.

4.3.2 Materiální publicita katastru nemovitostí

BGB prvně stanoví v § 891 dvě vyvratitelné domněnky. Pokud je zapsáno ve prospěch osoby právo v katastru nemovitostí, má se za to, že jí toto právo náleží. Pokud je naopak právo z katastru nemovitostí vymazáno, má se za to, že právo neexistuje. Materiální publicita katastru nemovitostí je pak vyjádřena v §§ 892 a 893 BGB. Kdo se spoléhá na zápis v katastru je chráněn tak, že získá právní pozici, kterou by získal, kdyby byl zápis v souladu se skutečností, to však neplatí pokud je v katastru zanesena poznámka o rozpornosti nebo pokud mu byla tato rozpornost známa.²⁷⁶ Za splnění výše uvedených podmínek je chráněn i ten, kdo zápis v katastru vůbec neviděl.²⁷⁷ Zápis v katastru nemovitostí zde tedy plní legitimační funkci, tu vylučuje pouze vědomost o nesouladu zápisu se skutečným stavem. Německý zákonodárce tak podobně jako ten český přiznává katastru nemovitostí větší důvěryhodnost než držbě. Obdobně jako u nás se dobrá víra na základě § 892 odst. 1 BGB presumuje, skutečný oprávněný tak musí znalost nabyvatele ohledně nesouladu složitě prokazovat. Německá judikatura se snaží tuto nevýhodnou nabyvatelovu pozici zmírnit tím, že dovozuje nárok na náhradu škody na základě porušení dobrých mravů, v případech hrubé nedbalosti nabyvatele.²⁷⁸

²⁷⁴ BGHZ 29, 159, dostupné na https://www.jurion.de/Urteile/BGH/1959-01-08/VII-ZR-26_58.

²⁷⁵ § 816 odst. 1 věta 2 BGB.

²⁷⁶ § 892 odst. BGB.

²⁷⁷ GERNHUBER J.: *Bürgerliches Recht: ein systematisches Repetitorium für Fortgeschrittene. 2., vollständig neubearbeitete Aufl.* München: Beck, 1983. s. 64.

²⁷⁸ SOERGEL HS. TH., neu herausgegeben von SIEBERT W. a BAUR F. et al.: *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 6, Sachenrecht: (854 - 1296) WEG, ErbbauVO, SchiffsG. 12., neubearb. Aufl., Stand: Sommer/Herbst 1989.* Stuttgart [u.a.]: Kohlhammer, 1990. § 892 nesouhlasný názor má Wacke in *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. 3. Aufl.* München: Beck, 1997. § 892 Rdnr. 49.(argument právní jistoty).

Obranou oprávněného vlastníka je potom obdobně jako u nás možnost požádat o zanesení poznámky rozpornosti do katastru nemovitostí,²⁷⁹ která bude vylučovat možnost nabytí vlastnického práva třetí stranou.²⁸⁰ Katastr poznámku rozpornosti zapíše na žádost toho, kdo tvrdí, že je dotčen na svých právech špatným zápisem, pokud důvěryhodně doloží, že zápis není v souladu se skutečností,²⁸¹ podání žaloby u soudu tedy není podmínkou. Zároveň se může takto dotčená osoba na základě § 894 BGB domáhat, aby byl nesprávný zápis opraven. Poznámka rozpornosti nepůsobí retroaktivně, skutečný vlastník je tedy chráněn výrazně méně než je tomu v českém právu. Důležité je poznamenat, že v německém BGB není zakotvena obecná materiální publicita veřejných seznamů, ale materiální publicita se vztahuje jen na katastr nemovitosti.

279 § 899 BGB.

280 § 892 odst. 1 věta 1 BGB.

281 BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 10 Rn 22.

Závěr

Problematika nabytí od neoprávněného je z teoretického hlediska velmi komplikovanou záležitostí a opravdu důkladný rozbor veškerých právně teoretických otázek s ní souvisejících by daleko přesahoval rozsah této práce. Současná úprava sjednotila nežádoucí dualismus obchodního a občanského práva a usměrnila tak dříve roztržštěnou úpravu. To však neznamená, že byly odstraněny veškeré problémy. Mnohé z těchto problémů jsou zapříčiněny vedle komplikovanosti institutu samotného též skutečností, že nová úprava je účinná relativně krátkou dobu a mnohé otázky budou muset být teprve zodpovězeny.

Navíc je potřeba v souvislosti s rozebíranou problematikou zmínit též ustanovení § 1760 Občz, kdy je zásada *nemo plus iuris vztážena* nikoli na uzavření smlouvy, ale na plnění z ní,²⁸² čímž je popřen translační účinek smlouvy, na kterém jinak současná právní úprava v obecné rovině staví. Možná by bylo vhodné se zamyslet nad účelem § 1760 Občz, zda nemá dopadat spíše jen na případy, kdy je smlouva uzavírána ohledně věci, která teprve vznikne nebo ke které převodce nabude vlastnické právo teprve v budoucnu.²⁸³ Respektive zda by tyto případy neměly být odlišovány od situací, kdy převodce vůbec získat oprávnění věc převést nezamýšlí nebo ani nemůže a zda v takových případech nedovozovat spíše absolutní neplatnost smlouvy pro počáteční nemožnost plnění, jak bylo judikaturou dovozováno dříve.²⁸⁴ Podmínku platného titulu ostatně explicitně nestanovuje ani samotný § 1109, když říká, že nabyvatel musí být pouze vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře ohledně oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu. Ustanovení o nabytí od neoprávněného by potom pouze zhojovala postavení nabyvatele v dobré víře, tím, že by mu v určitých případech umožnila stát se vlastníkem, a nikoli vadu smlouvy spočívající v nemožnosti plnění. To otvírá prostor pro úvahy o kompenzaci původního vlastníka z titulu bezdůvodného obohacení.²⁸⁵ Možnost kompenzace na základě bezdůvodného

282 SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd. Sv. 5.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. s. 199.

283 Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.04.2013, sp. zn. 28 Cdo 2645/2012.

284 Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.02.2001, sp. zn. 22 Cdo 1072/99.

285 Blíže viz kapitolu 3.1.2.2. smlouva o dílo. BUCHTA Z.: K nabytí vlastnictví od nevlastníka ze

obohacení vedle nároku na náhradu škody ať už vůči neoprávněnému převodci či přímo vůči novému nabyvateli, by postavení původního vlastníka značně vylepšila. Obdobně to řeší i německá úprava, která nároky původního vlastníka opírá v první řadě právě o titul bezdůvodného obohacení.²⁸⁶ Nutno však podotknout, že tato se v mnoha teoretických východiscích liší. Teoretický koncept německé úpravy nabytí od neoprávněného je však díky principu abstrakce, na kterém stojí celé německé závazkové právo, mnohem jasnější.

Institut nabytí od neoprávněného s sebou často přináší úvahy o střetu právních principů jistoty a dobré víry. Moderní svět si nicméně bez tohoto institutu lze již asi jen s těžší představít, to však nemění nic na tom, že oslabuje absolutní charakter jednoho z nejzákladnějších lidských práv, práva vlastnit. Proto by úprava nabytí od neoprávněného měla být co nejvyváženější, tak, aby vlastnické právo původního vlastníka bylo šetřeno co možná nejvíce. Komplikováno může být i procesní postavení původního vlastníka. Presumpcí dobré víry v § 1109 Občz je původní vlastník značně limitován v možnosti se svého práva s úspěchem u soudu domoci, když pro něj prokázat zlou víru nabyvatele bude často nemožné. Obecně platí, že strany by měly mít v procesu rovnocenné postavení. Presumpcí je zapotřebí jen v případě, že nelze nějaké skutečnosti dokázat nebo v případech, kdy důkaz o jedné okolnosti je zároveň pokládán za důkaz o jiné stejně závažné okolnosti, respektive lze-li na základě dokázané okolnosti usuzovat na okolnost neprokázanou, pro vzájemný vztah mezi oběma.²⁸⁷ Nelze tak než doufat, že se uplatní dosavadní přístup soudů a navzdory zákonnému ustanovení bude mít i držitel věci povinnost svá tvrzení ohledně dobré víry také podložit skutečnostmi.²⁸⁸ Otázkou je také, zda stavět v některých případech na roveň úplatné i bezplatné nabytí od neoprávněného. I zde by bylo bývalo možno se nechat inspirovat preciznější úpravou německou, která v případech bezúplatného nabytí umožňuje původnímu vlastníku uplatňovat vůči novému nabyvateli nárok na vydání věci.²⁸⁹

smlouvy o dílo uzavřené dle obchodního zákoníku, *Právní rozhledy* 23/2006, s. 841.

286 § 816 BGB.

287 VACEK J.: *Problem mobilární vindikace v západoevropském právu moderním a dějinný jeho vývoj. Svazek I.* Praha: Bursík & Kohout, 1906. s. 32

288 Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. května 2001, sp. zn. 22 Cdo 2727/99

289 § 816 odst. 1 věta 2 BGB.

Závěrem je nutno přiznat, že ideální řešení nastíněných problémů nejenže přesahuje mé možnosti, ale pravděpodobně vůbec neexistuje. Tato práce si tak od počátku kladla za cíl nikoli vyřešení veškerých sporných ať už právně teoretických nebo spíše právně filosofických otázek s institutem nabytí od neoprávněného spojených, ale především poukázání na nejzávažnější z nich, jejich osvětlení a podnícení k zamyšlení. Tento cíl byl snad splněn.

Seznam zkratek

ABGB - rakouský všeobecný občanský zákoník (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch)

BGB - německý občanský zákoník (Bürgerliches Gesetzbuch)

BGH - německý spolkový soud (Bundesgerichtshof)

BGHZ - sbírka rozhodnutí německého spolkového soudu v civilních věcech (Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen)

GBO - německý řád katastru nemovitostí (Grundbuchordnung)

HGB - německý obchodní zákoník (Handelsgesetzbuch)

Listina - usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod

Občz - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Obchz - zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

OGH – Nejvyšší soud v Rakousku (Oberste Gerichtshof)

OZ 40/1964 - zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Sb. - Sbírka zákonů

Sp. zn. - spisová značka

Ústava - ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

zák. - zákon

Použitá literatura

Knihy a odborné publikace

České:

DĚDIČ J., ŠTENGLOVÁ I.: *Zákon o cenných papírech. Komentář. 1. vydání.* Praha, C.H. Beck 1997, s. 55.

DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. A kol.: *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015

ELIÁŠ K. a kol.: *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou.* Ostrava: Sagit, 2012

ELIÁŠ K.: *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008.* Praha: Linde, 2008.

FALDYNA F. et al.: *Obchodní zákoník s komentářem. II. díl 1. vydání.* Praha: Codex 2000

HURDÍK J. a LAVICKÝ P.: *Systém zásad soukromého práva. 1. vyd.* Brno: Masarykova univerzita, 2010

JEŽEK M.: *Cenné papíry v novém občanském zákoníku, 1. vydání,* 2013

KOTÁSEK J., POKORNÁ J.: *Kurs obchodního práva: právo cenných papírů. 5. vyd.* Praha: C.H. Beck, 2009

KOTÁSEK J.: *Zákon směnečný a šekový. Komentář.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012

KOVAŘÍK Z.: *Zákon směnečný a šekový. Komentář. 6. dopl. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2014

PAULDURA L. a DÁVID R.: *Slovník právních pojmů: občanský zákoník. Vyd. 1.* Praha: Wolters Kluwer, 2014.

PELIKÁNOVÁ I.: *Komentář k obchodnímu zákoníku.* Praha: Linde, 1997

PETR B., *Nabývání vlastnictví originárním způsobem,* Praha: C.H. Beck, 2011

POKORNÁ J., KOVAŘÍK Z., ČÁP Z. a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář. II. díl.* Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009

SEDLÁČEK J., ROUČEK F. a kol.: *Komentář k čl. obecnému občanskému zákoníku a občanské právo na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II.* Praha 1935, reprint Wolters Kluwer 2008

SPÁČIL J.: *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd.* V Praze: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře

ŠTENGLOVÁ I.: *Obchodní zákoník: komentář. 13. vyd.* V Praze: C.H. Beck, 2010, Beckova edice komentované zákony

ŠTENGLOVÁ I., PLÍVA S. a TOMSA M.: *Obchodní zákoník: komentář. 12. vyd.* Praha: Beck, 2009

ŠVESTKA J., DVOŘÁK J., FIALA J. a kol.: *Občanský zákoník. Komentář.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014

ŠVESTKA J. a DVOŘÁK J.: *Občanské právo hmotné. 5., jubilejní aktualiz. vyd. Svazek 1. Díl druhý: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2009

VACEK J.: *Problem mobilární vindikace v západoevropském právu moderním a dějinný jeho vývoj. Svazek I.* Praha: Bursík & Kohout, 1906

VACEK J.: *Problem mobilární vindikace v západoevropském právu moderním a dějinný jeho vývoj. Svazek II.* Praha: Bursík & Kohout, 1908

VRCHA, P.: *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka.* Praha: Leges, 2015

Zahraniční:

BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht.* Tübingen: Mohr Siebeck, 2000

BAUR F.: *Lehrbuch des Sachenrechts. 15., neubearb. Aufl.* München: Beck, 1989

GERNHUBER J.: *Bürgerliches Recht: ein systematisches Repetitorium für Fortgeschrittene. 2.,vollständig neubearbeitete Aufl.* München: Beck, 1983

Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. 3. Aufl. München: Beck, 1997

SOERGEL HS. TH., neu herausgegeben von SIEBERT W. a BAUR F. et al.: *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 6, Sachenrecht: (854 - 1296) WEG, ErbbauVO, SchiffsG. 12., neubearb. Aufl., Stand: Sommer/Herbst 1989.* Stuttgart [u.a.]: Kohlhammer, 1990

Odborné články

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

BUCHTA Z.: K nabytí vlastnictví od nevlastníka ze smlouvy o dílo uzavřené dle obchodního zákoníku, *Právní rozhledy* 23/2006

DĚDIČ J.: K některým problémům ze smluv o prodeji podniku. *Právní praxe*, 1993, č.2

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

ELIÁŠ K.: Prodej podniku a cenné papíry na řad jako jeho součást. *Právní rozhledy* 8/2001

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

SPÁČIL J.: Nabývání od neoprávněného, *Bulletin advokacie*, 3/2014

TÉGL P.: Některé teoretické problémy nabývání vlastnictví od neoprávněného, *Právní rozhledy* 10/2009

TÉGL P.: Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam* 2/2007

TÉGL P.: Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku, *Právní rozhledy*, 2013, č.1

TÉGL P.: Veřejné seznamy a ochrana dobré víry. Stručný pohled na českou a polskou právní úpravu a jejich srovnání. *Ad Notam*, 2007, č. 5

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

TYCHTLOVÁ M., KRUŠINOVÁ P.: Katastr nemovitostí a rekonstrukce soukromého práva. *Rekodifikační novinky* 3/2013

VRZALOVÁ L.: Poznámky spornosti v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy* 2/2012

Judikatura

Nejvyšší soud ČR

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. dubna 1997, pod sp. zn. 2 Cdon 1178/96

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. února 1999 pod sp. zn. 21 Cdo 1465/98

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

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. května 2001, sp. zn. 22 Cdo 2727/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. ledna 2003, sp. zn. 22 Cdo 1417/2001

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. června 2006 , pod sp. zn. 31 Cdo 2808/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. prosince 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. října 2011, sp. zn. 22 Cdo 4949/2009

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. února 2012, sp. zn. 28 Cdo 3342/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. května 2012, sp. zn. 28 Cdo 2652/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. června 2012, sp. zn. 21 Cdo 1770/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. dubna 2013, sp. zn. 28 Cdo 2645/2012

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. listopadu 2014, sp. zn. 31 Cdo 1168/2013

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. února 2015, sp. zn. 4577/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. února 2015, sp. zn. 28 Cdo 1722/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. března 2015 sp. zn. 30 Cdo 5357/2014

Ústavní soud ČR

Nález Ústavního soudu sp. zn. III.ÚS 127/96 ze dne 11. 7. 1996
Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 33/2000 ze dne 10. 1. 2001
Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 77/2000 ze dne 23. 1. 2001
Usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 112/01 ze dne 20. 8. 2001
Nález Ústavního soudu sp. zn. I ÚS 437/92 ze dne 26.8.2003
Usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 50/04 ze dne 3. 6. 2004
Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 750/04 ze dne 13. 6. 2006
Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007
Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 1747/2007 ze dne 29. 11. 2007
Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 143/07 ze dne 25. 2. 2009
Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 143/07 ze dne 25. 2. 2009
Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011
Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2219/2012 ze dne 17. 4. 2012
Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3061/11 ze dne 13. 8. 2012
Nález Ústavního soudu č. 452/2006 Sb. ze dne 13. 06. 2013
Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 247/14 ze dne 28.01.2016

Zahraniční

Rozhodnutí OGH ze dne 22. 12. 1999, sp. zn. 8 Ob 157/99t, dostupné na

<http://www.ris.bka.gv.at/>

Rozhodnutí OGH ze dne 13.11. 1979, sp.zn. 5 Ob 630/79, dostupné na

<http://www.ris.bka.gv.at/>

Rozhodnutí BGH ze dne 27. 03. 1968 - VIII ZR 11/66

Rozhodnutí BGH ze dne 03.06.1996 - II ZR 166/95

Rozhodnutí BGH ze dne 28.09.1977 - VIII ZR 82/76

Rozhodnutí BGH ze dne 04. 10. 1976 - VIII ZR 65/75

Rozhodnutí BGH ze dne 15. 11. 1951 - III ZR 21/51

BGHZ 29, 159, dostupné na https://www.jurion.de/Urteile/BGH/1959-01-08/VII-ZR-26_58

Právní předpisy

Alcemeines Bürgliches Gesetzbuch - zákon č. 946/1811 sb. z. s., obecný zákoník občanský

Bürgerliches Gesetzbuch

Code Civil

Evropská úmluva o ochraně lidských práv

Grundbuchordnung

Handelsgesetzbuch

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

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

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

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

Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

Zákon č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě

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

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

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

Další zdroje

<http://www.psp.cz>

<https://www.obczan.cz>

<https://www.epravo.cz>

<https://www.gesetze-im-internet.de>

http://www.napoleon-series.org/research/government/code/book3/c_title20.html

Abstrakt

Tato práce se zabývá problematikou nabytí vlastnického práva od neoprávněného, které znamená prolomení zásady, že nikdo nemůže převést více práv než sám má. Problém je uchopen jak z hlediska právně teoretického tak právně filosofického, když je řešen konflikt mezi ochranou dobré víry a právních vztahů a ochranou vlastnického práva, jako jednoho ze základních práv ukotvených v Listině.

Současný občanský zákoník opět zavádí do českého právního řádu institut nabytí od neoprávněného jak pro občanskoprávní tak pro obchodněprávní vztahy. Je pravda, že k této problematice toho bylo napsáno již mnoho, stále se však vyskytují sporné otázky a v souvislosti s novou úpravou vznikla řada dílčích problémů, na které je třeba poukázat. Některé z nich jsou způsobeny mimo jiné nedostatky české úpravy, které jsou kladeny do kontrastu s lépe provedenou úpravou německou.

Práce se skládá ze čtyř hlavních kapitol, jež jsou členěny na podkapitoly, úvodu a závěru.

První kapitola se věnuje základním teoretickým pojmům, jako jsou vlastnické právo, držba a dobrá víra a římsko právními zásadám s institutem nabytí od neoprávněného souvisejících. Zároveň se zabývá povahou nabytí od neoprávněného a již zmiňovaným konfliktem mezi ochranou dobré víry a ochranou vlastnického práva.

Druhá kapitola je věnována úpravě nedávno minulé, která se vyznačovala dualismem práva občanského a obchodního. Jsou zde rozebírány jednotlivé možnosti nabytí od neoprávněného a zejména je zde shrnuta judikatura Nejvyšší soudu a soudu Ústavního ohledně možnosti nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka.

Ve třetí kapitole je již koncentrace přenesena do současnosti, když jsou popsány veškeré aspekty současné právní úpravy nabytí od neoprávněného. Je zde poukázáno na nejdůležitější problémy a názorovou nejednotnost v nazírání na ně a v pohledu na jejich řešení.

Poslední kapitola se zabývá úpravou německou. Jedná se spíše o hrubší nástin pro pochopení nejzásadnějších rozdílů oproti naší úpravě a možný zdroj inspirace v řešení některých otázek.

Resumé v cizím jazyce

Diese Arbeit beschäftigt sich mit der Problematik des Erwerbs des Eigentums vom Nichtberechtigten, das ein Durchbrechen des Prinzips, dass niemand mehr Recht übertragen kann, als er selbst hat, vorstellt. Das Problem wird sowohl aus der juristisch-theoretischen Sicht als auch aus der juristisch-philosophischen behandelt, wenn der Konflikt zwischen dem Schutz des guten Glaubens, des Verkehrsschutzes und dem Schutz des Eigentums, als ein das in der Charta verankerten Grundrechte, gelöst wurde.

Das gegenwärtige Bürgerliche Gesetzbuch führt das Institut des gutgläubigen Erwerbs wieder in die tschechische Rechtsordnung ein und das sowohl für die Rechtsgeschäfte zwischen Kaufleuten als auch zwischen Zivil-Personen. Zu dieser Problematik wurde schon vieles verfasst. Nichts desto trotz gibt es immer noch Streitfragen in diesem Bereich. Im Zusammenhang mit der neuen Regelung entstand auch eine Reihe von Teilproblemen, auf die hinzudeuten ist. Einige von ihnen wurden unter anderem durch einige Mängel in der tschechischen Regelung verursacht, die in den Kontrast zu der besser durgeführten deutschen Regelung gestellt wurden.

Die folgende Arbeit ist in vier Hauptkapitel gegliedert, die weiter in Unterkapiteln geteilt wurden.

Das erste Kapitel widmet sich den theoretischen Grundbegriffen, wie Eigentum, Besitz und guten Glauben. Weiter befasst es sich mit dem Institut des Erwerbs vom Nichtberechtigten zusammenhängenden mit den Grundlagen des Römischen Rechts. Zugleich beschäftigt es sich mit dem Charakter des Gutgläubiger Erwerbs und mit dem schon erwähnten Konflikt zwischen dem Schutz des Guten Glaubens und dem Schutz des Eigentums.

Das zweite Kapitel wird der Vergangenheit der letzten Jahre gewidmet, die sich mit dem Dualismus des Handelsrechts und Bürgerlichen Rechts gekennzeichnet hat. Es werden hier die einzelnen Möglichkeiten des Erwerbs vom Nichtberechtigten analysiert und vor allem wird hier die Judikatur des Obergerichts und Verfassungsgerichts betreffend die Möglichkeit des Erwerbs des in dem Grundbuch eingetragenen

Grundstücks vom Nichteigentümer zusammengefasst.

Das dritte Kapitel konzentriert sich schon auf die Gegenwart. Es beschreibt sämtliche Aspekte der gegenwärtigen Regelung des Gutgläubigen Erwerbs. Es wurde hier auf die wichtigsten Problemen und Meinungsverschiedenheiten hingedeutet.

Das letzte Kapitel beschäftigt sich mit der deutschen Regelung. Es handelt sich eher um einen groben Umriss, durch den ein besseres Verständnis der grundsätzlichen Unterschiede gegenüber der tschechischen Regelung möglich sein soll. Darüber hinaus dient es auch als eine mögliche Inspirationsquelle bei der Lösung von einigen Fragen

Název práce v anglickém jazyce

Acquisition of property from unlawful possessor.

Klíčová slova

Vlastnické právo, nabytí, neoprávněný, nemo plus iuris.

Key words

Property, acquisition, unlawfull possessor, nemo dat rule.