

## Abstrakt

Diplomová práce se zabývá principem materiální publicity v kontextu pozemkového práva, jenž byl v rámci rekonstrukce soukromého práva znovuzaveden do tuzemského právního řádu. Zásada materiální publicity (ochrany veřejné víry) obnovila důvěru v zápisy ve veřejných seznamech a tím poskytla ochranu dobrověrnému nabyvateli, který může při splnění zákonných podmínek nabýt nemovitost od neoprávněného. Přijetím občanského zákoníku byl urovnán judikturní spor mezi Ústavním a Nejvyšším soudem a definitivně prolomena zásada *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, na které spočívala předchozí právní úprava. Účinky materiální publicity ovšem nepůsobí bezmezně, nýbrž při splnění podmínek stanovených zákonem. Významná část práce je věnována výkladovým problémům s nimi spojeným. Za rozhodnou podmínku lze označit dobrou víru na straně nabyvatele, jež musí být posuzována vzhledem ke všem okolnostem případu, tj. objektivně. Práce zahrnuje též rozbor relevantních judikturních závěrů Nejvyššího soudu ČR týkajících se případů, v nichž byla dobrá víra nabyvatele vyloučena. Kvůli absenci aktuální ustálené judikatury je tedy na výklad pojmu dobré víry nutno usuzovat z rozhodnutí dřívějších. Za účelem nastolení rovnováhy mezi protichůdnými zájmy původního vlastníka a dobrověrného nabyvatele nemovitosti zavádí občanský zákoník právní instrumenty poznámky rozepře a spornosti, jež posilují právní postavení vlastníků nemovitostí. Zneužívání účinků materiální publicity při tzv. „krádežích nemovitostí“ mají zabránit podpůrná opatření zakotvená v katastrálním zákoně. Poslední část práce je věnována investigativní povinnosti kupujícího a zavedené praxi prověřování nabývacích titulů předchozích vlastníků nemovitosti, která se v důsledku zavedení principu materiální publicity na první pohled jeví jako nadbytečná. Cílem práce je provést podrobný rozbor stávající právní úpravy zpracovávaného tématu se zaměřením na její nedostatky včetně uvážení použitelnosti judikturních závěrů podle předchozí úpravy na současný právní stav a zhodnocení její celkové účinnosti.