

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Nabytí od neoprávněného

Diplomová práce

Petr Talacko

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

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu) : 22. 11. 2017

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu. Dále prohlašuji, že diplomová práce obsahuje minimálně požadovaných 108 000 znaků včetně poznámek pod čarou a mezer.

Petr Talacko

V Praze dne 22. 11. 2017

Poděkování

Chtěl bych velmi poděkovat panu JUDr. MUDr. Alexandru Thöndlovi, PhD., vedoucímu mé diplomové práce za cenné připomínky, rady a účinnou pomoc při zpracování této diplomové práce.

Obsah

Úvod.....	1
1 Věcná práva	3
1.1 Obecně o věcných právech	3
1.2 Ústavní východiska úpravy vlastnického práva	4
1.3 Vlastnické právo	5
1.3.1 Definice vlastnického práva	5
1.3.2 Nabývání vlastnického práva	7
2 Historie nabytí od neoprávněného	9
2.1 Římské právo	9
2.2 Germánské právo	10
2.3 Kodifikace 19. století.....	11
2.3.1 ABGB.....	11
2.3.1.1 Nabytí od neoprávněného v ABGB.....	12
2.4 Code Civil.....	14
2.5 BGB.....	16
2.6 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.	17
2.6.1 Právní úprava účinná do 31. 12. 2013	19
2.6.2 Právní úprava v obchodním zákoníku	20
2.6.3 Právní úprava týkající se nemovitých věcí.....	21
2.6.3.1 Nabytí nemovitosti od neoprávněného v případě odstoupení od převodní smlouvy	23
2.6.4 Právní úprava účinná do 31. 12. 2013 – ostatní právní předpisy	25
3 Nabytí od neoprávněného v současné právní úpravě	26
3.1 Zásady, které se vztahují k nabytí od neoprávněného	26
3.1.1 Zásada dobré víry	26
3.1.2 Zásada vigilantibus iura scripta sunt	28
3.1.3 Sřet zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet, ochrany dobré víry a vlastnického práva	30
3.1.4 Zásada ochrany nabytých práv	31
3.2 Úprava v občanském zákoníku č. 89/2012 Sb.....	32
3.2.1 Obecně o zákonu č. 89/2012 Sb.	32
3.2.2 Obecné vymezení nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku	33
3.2.3 Podmínky nabytí od neoprávněného dle § 1109 občanského zákoníku.....	35
3.2.3.1 Věc, která není předmětem veřejné evidence	35
3.2.3.2 Dobrá víra	37
3.2.3.3 Řádný titul	38

3.2.3.4	Úplatnost nabytí.....	39
3.2.3.5	Nabytí od neoprávněného podle § 1109	39
3.2.4	Okamžik nabytí vlastnického práva od neoprávněného.....	42
3.2.5	Případy nabytí od neoprávněného v § 1110 občanského zákoníku	42
3.2.6	Případy nabytí od neoprávněného v § 1111 občanského zákoníku – tzv. obecná klauzule	44
3.2.7	Neumožnění dovolání se dobré víry a vlastnického práva v § 1112.....	46
3.2.8	Nepoužití ustanovení § 1110 – 1112 dle ustanovení § 1113.....	49
3.2.9	Problematika stavby v ustanovení § 3058 odst. 2	51
3.2.10	Nabývání věcí zapsaných ve veřejném seznamu	54
3.2.11	Princip materiální publicity	55
3.2.12	Ustanovení § 985 a § 986 občanského zákoníku	59
3.2.13	Nabývání věcí zastavených a svépomocný prodej	61
3.2.14	Zhodnocení současné právní úpravy	62
4	Krátký exkurz do německé právní úpravy.....	64
4.1	Princip oddělenosti a abstrakce (Trennungs und Abstraktionsgrundsatz)	64
4.2	Držba v německém právu	65
4.3	Nabytí od neoprávněného v BGB.....	65
	Závěr.....	68
	Seznam zkratk:	70
	Použitá literatura.....	71
	Abstrakt.....	76
	Abstract.....	77

Úvod

Tématem této diplomové práce je nabytí od neoprávněného. Institut nabytí od neoprávněného je bezesporu velice zajímavý a v praxi využitelný. Jde zde totiž především o střet vlastnického práva a dobré víry nabyvatele. Vlastnické právo je absolutním majetkovým právem – působí erga omnes. V moderních kodexech však dostává patřičnou ochranu dobrá víra nabyvatele a právní jistota, které mají zajistit plynulý obchodní styk. Hlavní otázka tak zní, komu dává právní úprava přednost. Zda nabyvateli, který byl v dobré víře, nebo původnímu vlastníkovu věci.

Při nabytí od neoprávněného dochází k porušení římskoprávní zásady *nemo plus iuris ad alium tranferre potest quam ipse habet*, tedy že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než sám má. Je zřejmé, že se jedná o citelný zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Proto je nutné, aby výjimky byly zřetelně stanoveny zákonem. V našich moderních dějinách byl tento požadavek komplexně splněn až přijetím zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V rámci předchozí právní úpravy bylo totiž nabytí od neoprávněného upraveno značně nedostatečně, což vedlo k častým obtížím. Velký problém představovala především odlišná úprava v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

Práce je rozdělena do čtyř kapitol, ve kterých postupně budu rozebírat tento institut. V první kapitole se budu zabývat obecnými otázkami, které se vztahují k věcným právům jako celku. Nabytí od neoprávněného se totiž řadí k věcným právům, a tak je nejprve nutný úvod do této problematiky.

Druhá kapitola se bude věnovat historii nabývání od neoprávněného. Zde bude nutný krátký exkurz do římského práva, ve kterém má nejen tento institut své kořeny. Dále budou chronologicky v čase probírány nejdůležitější kodifikace 19. století, které tento institut upravovaly. O něco větší prostor bude věnován rakouské právní úpravě v ABGB, neboť součástí Rakouska byly i České země a ABGB byl i jistou inspirací pro současný občanský

zákoník.¹ Do této kapitoly zahrnu i předchozí právní úpravu, která zde byla do 31. 12. 2013. Je to z toho důvodu, že od účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a celé rekodifikace soukromého práva již uběhly téměř čtyři roky, a tak je na místě dát tuto právní úpravu do kapitoly, která se zabývá historií.

Třetí kapitola je věnována samotnému nabytí od neoprávněného podle aktuální účinné právní úpravy. Nejprve rozeberu jednotlivé zásady, které jsou pro nabytí od neoprávněného stěžejní. Následně se budu zabývat jednotlivými ustanoveními občanského zákoníku a především podmínkami, které jsou v nich stanoveny pro to, aby k nabytí od neoprávněného mohlo dojít.

V poslední čtvrté kapitole provedu krátké shrnutí toho, jak je tomu ohledně nabytí od neoprávněného ve Spolkové republice Německo.

Cílem této práce je analyzovat a popsat historický vývoj institutu nabytí od neoprávněného a především analyzovat a kriticky zhodnotit současnou právní úpravu. To znamená nejen ustanovení § 1009 - § 1013 občanského zákoníku, ale i další části kodexu, ve kterých se institut nabytí od neoprávněného nachází. Dále bych chtěl v práci vyjádřit svůj názor na současnou právní úpravu a kriticky ji zhodnotit. V poslední části práce ještě provedu shrnutí institutu nabytí od neoprávněného v německé právní úpravě.

Jako hlavní zdroj informací budou v této práci využity zejména komentovaná i nekomentovaná znění zákonů, články v odborných časopisech, judikaturu, učebnice a v menším množství také internetové zdroje.

¹ ELIÁŠ, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 5, 47.

1 Věcná práva

1.1 Obecně o věcných právech

Vlastnické právo je jedním ze základních institutů soukromého práva. Má zcela zásadní význam ve svobodné a demokratické společnosti. V občanském zákoníku je upraveno v části III. hlavě II. Řadí se tedy mezi absolutní majetková práva věcněprávní povahy.²

Jedním ze základních znaků těchto práv je, že mají absolutní povahu. Oprávněná osoba tak vykonává přímé panství nad věcí a všechny ostatní osoby jsou povinny tento stav respektovat. Působí tak erga omnes. Z jejich absolutní povahy plyne, že třetí osoby jsou povinny zdržet se aktivního chování k věci nebo strpět chování osoby oprávněné z věcného práva. Třetím definičním znakem věcných práv je, že předmětem je vždy věc v právním smyslu. Současný Občanský zákoník věci definuje ve svém § 489, kde je uvedeno, že „*Věc v právním smyslu (dále jen „věc“) je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.*“³ Tato definice je velice široká a zahrnuje jak věci hmotné, tak i věci nehmotné, mezi které lze zařadit mimo jiné i práva. Nicméně je třeba přihlédnout i k § 979 Občanského zákoníku, kde je stanoveno, že „*Ustanovení této hlavy se použijí na věci hmotné i nehmotné, na práva však jen potud, připouští-li to jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného.*“⁴ Z toho vyplývá, že tato hlava občanského zákoníku, jež upravuje věcná práva, se sice vztahuje jak na věci hmotné, tak na věci nehmotné, ale co se týče práv, je třeba, aby to připouštěla jejich povaha. Jejich povaha to připouští v případě, že jsou to práva majetková, která připouštějí trvalý nebo opakovaný výkon. Toto pravidlo neplatí, pokud ze zákona plyne něco jiného. Z toho je možné vyvodit i další znak věcných práv, a sice, že tato práva jsou neoddělitelně spjata s věcí a na věci lpí.⁵

Věcná práva lze dělit do dvou základních skupin. První skupinou jsou věcná práva k věci vlastní neboli iura in re sua – propria. Do této skupiny patří vlastnické právo a právo spoluvlastníků. Druhou skupinou jsou poté věcná práva k věci cizí, latinsky označovaná jako iura in re aliena. K nim se řadí právo stavby, věcná břemena (která se dále dělí na služebnosti

² § 976 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

³ § 489 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

⁴ § 979 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

⁵ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 19, 20.

a reálná břemena), dále zástavní a podzástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo zákonné a předkupní právo smluvní zřízené jako věčné.⁶

1.2 Ústavní východiska úpravy vlastnického práva

Jak již bylo uvedeno výše, vlastnické právo je jedním ze základních institutů svobodné a demokratické společnosti. Ústavní soud dokonce uvedl, že vzhledem k tomu, že vlastnické právo je jedním ze základních práv jednotlivce, tak „*tvorí jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci*“. V témže nálezu však Ústavní soud dodává, že stejně jako jiná základní práva, je i toto právo omezitelné. Děje se tak v případě, že se dostane do konfliktu s jiným základním právem nebo v případě nezbytného veřejného zájmu.⁷

Vlastnické právo má svůj základ tedy v ústavním pořádku. Ten je definován v čl. 112 odst. 1 ústavy ČR, který stanovuje: „*Ústavní pořádek České republiky tvoří tato Ústava, Listina základních práv a svobod, ústavní zákony přijaté podle této Ústavy a ústavní zákony Národního shromáždění Československé republiky, Federálního shromáždění Československé socialistické republiky a České národní rady upravující státní hranice České republiky a ústavní zákony České národní rady přijaté po 6. červnu 1992.*“⁸ Konkrétně je zakotveno v Listině základních práv a svobod v čl. 11 odst. 1. Zde se uvádí: „*Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.*“⁹ Z toho vyplývá zákaz diskriminace a vylučování jakéhokoli jednotlivce, co se týče jeho práva na vlastnictví. Stát má naopak povinnost do tohoto práva nezasahovat (tzv. status negativus). V některých případech je zde i aktivní povinnost státu poskytnout vlastníkovu ochranu v případě, kdy by vlastnické právo bylo rušeno či omezováno (tzv. status positivus).

Zásadní je druhá věta čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Ta zakotvuje rovnost všech forem vlastnictví. Nedochází tedy k diferenciaci jednotlivých forem vlastnictví, kdy by každá forma měla odlišnou ochranu a odlišný režim dispozic. Tak tomu bylo například

⁶ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 24, 25.

⁷ Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 102/94 ze dne 15. 12. 1994.

⁸ Čl. 112 odst. 1 Ústavy České republiky, ústavní zákon č. 1/1993 Sb.

⁹ Čl. 11 odst. 1 Usnesení předsednictva České národní rady ze dne 16. 12. 1992 o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku České republiky.

za minulého režimu, kdy bylo, v souladu s tehdejší ideologií, privilegováno vlastnictví státu.¹⁰

1.3 Vlastnické právo

Nejdříve je třeba vymezení často zaměňovaných pojmů vlastnické právo na jedné straně a vlastnictví na straně druhé. Vlastnické právo, o kterém hovoří § 1011 Občanského zákoníku, je vymezením objektivním. To znamená, že vymezuje to, co může být vlastnictvím, co je předmětem vlastnictví. Ustanovení § 1012 Občanského zákoníku obsahuje vymezení subjektivní. To znamená, že zde jde o subjektivní právo vlastníka k předmětu tohoto práva¹¹. Z toho zřejmě vyplývá, že vlastnické právo je subjektivním majetkovým právem a vlastnictví je jeho předmětem.¹² Nicméně rozlišení pojmů neplyne ze znění textu zákona jasně.

1.3.1 Definice vlastnického práva

Vlastnické právo však není snadné definovat. Nejčastěji se používají dvě definice. První z nich je teorie syntetická, neboli teorie právního panství a druhou je definice analytická, neboli teorie dílčích oprávnění.

V teorii syntetické se vlastnictví chápe jako právní panství nad věcí. Takové panství je všeobecné, přímé a výlučné. Všeobecnost znamená, že vlastnictví je širší oprávnění, než pouze věc držet, užívat a nakládat s ní. Přímostí se rozumí nezávislost vlastníka na někom jiném. Výlučností se rozumí to, že vlastnictví náleží pouze vlastníkovi a ostatní jsou z působení na věc vyloučeni.

Ve druhé teorii, tedy v teorii analytické, je vlastnictví chápáno jako jednotlivá dílčí oprávnění vlastníka. Tato oprávnění zahrnují *ius possidendi*, tedy věc držet, *ius utendi*, tedy věc užívat, *ius fruendi*, tedy věc požívat – to znamená brát z ní plody a užitky, a *ius abutendi*,

¹⁰ WAGNEROVÁ, E, ŠIMÁČEK, V, LANGÁŠEK, T, POSPÍŠIL, I. a kol. Listina základních práv a svobod. Komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s. 2012, s. 300, 302, 304.

¹¹ Důvodová zpráva k § 1011 a § 1012 občanského zákoníku. [online]. [cit. 2014-11-14]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

¹² DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 27.

tedy věc zničit. Tato teorie ale není dokonalá, protože výslovný výčet oprávnění vlastníka nikdy nemůže být dostačující. Současný občanský zákoník proto vychází z teorie syntetické.¹³

Obsahem vlastnického práva jsou pak právě dílčí oprávnění, která jsou vykonávána mocí vlastníka, která je nezávislá na moci kohokoli jiného. Vlastník má proto možnost věc držet, užívat, požívat a nakládat s ní. Do obsahu vlastnického práva lze zařadit i právo bránit se proti neoprávněným zásahům.¹⁴

Vlastnictví lze charakterizovat také určitými znaky. Jedním z nich je jeho elasticita. Elasticitou neboli pružností vlastnického práva se rozumí situace, kdy „*jakmile omezení vlastníka daná právem odpadnou, jeho oprávnění se rozšíří a naopak*“¹⁵ Druhým znakem je persistence neboli trvalost vlastnictví. Tento znak vyjadřuje, že i když vlastník pozbude některá oprávnění, vlastnictví tím nezaniká. Dočasně může dokonce pozbýt veškerá oprávnění, a přesto zůstává nadále vlastníkem.¹⁶

Vlastnické právo ale není neomezené. To je vyjádřeno již v Listině základních práv a svobod. Konkrétně v čl. 11 odst. 3, kde se uvádí: „*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.*“¹⁷ Tento ústavní základ omezení vlastnického práva je dále konkretizován v občanském zákoníku v jeho ustanovení § 1012 – 1023.

Ustanovení § 1012 ve své druhé větě uvádí, že „*Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.*“¹⁸ To souvisí s principem *neminem laedere*, tedy nikomu neškodit.¹⁹ Konkrétně by takové jednání bylo v rozporu s tím, že zjevné zneužití práv nepožívá právní ochrany, což je vyjádřeno v § 8 Občanského zákoníku. Spojení

¹³ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 29-31.

¹⁴ SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 – 1474). Komentář. 1. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 136,137.

¹⁵ SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 – 1474). Komentář. 1. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 137.

¹⁶ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 32.

¹⁷ Čl. 11 odst. 3 Usnesení předsednictva České národní rady ze dne 16. 12. 1992 o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku České republiky.

¹⁸ § 1012, věta 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁹ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 49.

„nad míru přiměřenou poměrům“ je třeba vykládat s ohledem na lokalitu, kde k takovému rušení dochází. Soud poté vždy posoudí míru imisí v této lokalitě a to vzhledem k jiným obdobným lokalitám.²⁰

1.3.2 Nabývání vlastnického práva

Jednotlivé způsoby nabývání vlastnického práva jsou uvedeny v občanském zákoníku v ustanovení § 1045 – 1114. Dále je nutné zmínit dědění a v soukromém právu ojedinělé nabytí ze zákona. Základem právní úpravy nabývání je však ustanovení § 3 odst. 2. písm. e), kde je stanoveno, že pouze zákon stanoví, jak vlastnické právo vzniká a zaniká. Teorie poté rozlišuje tři základní způsoby nabývání vlastnického práva.

Za prvé se rozlišuje, zda je právním důvodem nabytí zákon, nebo právní skutečnost závislá na lidské vůli (tedy právní jednání, konstitutivní rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu veřejné moci nebo vytvoření vlastní věci), nebo právní skutečnost, která je na lidské vůli nezávislá (zde se jedná o právní událost).

Za druhé lze nabytí vlastnického práva dělit na absolutní nabytí vlastnického práva a relativní nabytí vlastnického práva. O absolutní nabytí se jedná, když buď věc jako samostatný předmět vlastnického práva neexistovala nebo věc sice v právním slova smyslu existovala, ale nikomu nepatřila. V případě relativního nabytí vlastnického práva pak nabyvatel nabývá věc od jiného vlastníka.

A konečně za třetí lze nabytí vlastnického práva dělit na originární a derivativní. Originární nabytí je buď absolutní, nebo relativní. Relativní ale pouze v případě přechodu vlastnického práva.

Derivativním nabytím vlastnického práva je poté převod tohoto práva na základě projevů vůle jak předchůdce, tak nabyvatele.²¹

Občanský zákoník zařazuje nabytí od neoprávněného do způsobů originárních. Za originární způsob nabytí jej označoval i komentář k československému zákoníku občanskému. Zde se uvádí, že v běžných případech je k převodu vlastnického práva zapotřebí, aby i

²⁰ Rozsudek sp. zn. Rc 14/2006.

²¹ DVORÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 47-49.

převodce byl vlastníkem věci. V určitých privilegovaných případech je ale možné, aby k převodu došlo, i když zde toto vlastnické právo převodce není. Z toho plyne, že se poté nejedná o nabytí derivativní, ale originární. Zdůvodněno je to tím, že vlastnické právo nového vlastníka je nezávislé na vlastnickém právu předchůdce a zároveň „*nový vlastník nenabývá vlastnictví proto, že je před ním měl někdo jiný.*“²² To znamená, že se vlastnické právo od nevlastníka nepřevádí, ale převodem přechází dosavadní právo vlastníka na nabyvatele. Z toho plyne, že se při takovémto nabytí nepožaduje převodcovo vlastnictví. Nicméně ostatní podmínky nabytí vlastnictví musí být splněny. V případě, že podmínky splněny jsou, tak dosavadní vlastník pozbývá svého vlastnictví.²³

Ještě než přejdeme k vlastnímu výkladu problematiky nabytí od neoprávněného, tak je nutné se zastavit u převodu vlastnického práva, kde je třeba rozlišit, zda se jedná o převod tradicí nebo o převod konsenzuální.

Tradiční princip staví na tzv. titulu a modu. Titulem se rozumí právní důvod, kterým je platná a účinná smlouva a modem je poté vlastní způsob získání panství nad věcí. V případě tradičního převodu vlastnického práva je tento převod dvoufázový. Smlouva má pouze obligační charakter, který strany zavazuje, aby plnily povinnost, která plyne ze smlouvy. Druhou fází je poté převod držby vlastnického práva.

Druhým principem je princip konsenzuální. V tomto případě není nutná tradice, ale vlastnictví přechází již samotnou smlouvou. Proto v tomto případě má smlouva jak obligační, tak věcněprávní účinky. Vlastnické právo přechází už k okamžiku účinnosti smlouvy.²⁴

Současný Občanský zákoník je postaven především na principu konsenzuálním. Obsahuje však výjimky, kdy se toto pravidlo neuplatní v případě, že je tak ujednáno nebo stanoveno zákonem.²⁵

²² ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 319.

²³ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 319.

²⁴ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 65-67.

²⁵ § 1099 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2 Historie nabytí od neoprávněného

Institut nabytí od neoprávněného není novodobou záležitostí, ale vyvíjel se po celou historii práva. Jeho počátky tak můžeme spatřovat již v právu římském. Dále se přes období středověku dostal až do 19. století, kde se objevuje v moderních kodexech, jako je francouzský Code Civil, rakouský ABGB nebo německý BGB.²⁶ V této kapitole bych se chtěl zabývat právě historickým vývojem tohoto institutu.

2.1 Římské právo

Jak již bylo uvedeno výše, nabytí od neoprávněného má svůj původ právě v římském právu. V té době formuloval Dominius Ulpianus zásadu „*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“, tedy že nikdo nemůže na jiného převést víc práv, než sám má. V modifikované podobě byla tato zásada vyslovena i Sextem Pomponiem, která v překladu zněla: „*To, co je naše, nelze bez našeho jednání převést na jiného.*“²⁷

V době, kdy Ulpianus tuto zásadu zformuloval, ale ještě neměla obecný charakter. Vztahovala se pouze k dědickému právu, kdy dědic převáděl pozůstalost jako celek na další osobu. Původní znění této zásady totiž bylo: „*Heres non plus iuris ad alium transferre potest quam ipse haberet si hereditatem adisset.*“ V českém překladu tedy, že „*Dědic nemůže na druhého převést více práva, než sám měl, když nabyl dědictví.*“²⁸

Obecným pravidlem celého římského práva se tato zásada stává až později. V této době pak znamená právě výše zmíněné pravidlo, že na druhou osobu nelze převést to, co převodce nemá. Dále je možné toto pravidlo uplatnit i tehdy, když je předmět převodu zatížen služebností nebo zástavním právem. Zde i v případě, že nabyvatel neví, že zde je zástavní

²⁶ ELIÁŠ, K. Mobilia non habent sequelam (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). Obchodněprávní revue. 2009, č. 3, s. 61-62.

²⁷ SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. Soudce, 2008, roč. 10, č. 11, s. 39, 40.

²⁸ SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. Soudce, 2008, roč. 10, č. 11, s. 39, 40.

právo nebo služebnost, tak věc přechází včetně těchto břemen.²⁹

Ačkoliv bylo římské právo postaveno na negativním přístupu k nabytí od nevládníka, tedy na takovém přístupu, že bylo více chráněno vlastnické právo, než dobrá víra nabyvatele, tak i zde najdeme výjimky z tohoto pravidla.³⁰

Za splnění určitých podmínek bylo umožněno i tomu, kdo nebyl vlastníkem věci, aby převedl vlastnické právo k této věci. To nastalo v případě, kdy zástavní věřitel, který vlastníkem věci nebyl, zcizil věc, která byla předmětem zástavy a to za účelem uspokojení své pohledávky. V římském právu platila zásada, že v případě ruční zástavy není zástavní věřitel vlastníkem, ale pouze držitelem. Ani v případě nesplacení dluhu se ale věřitel vlastníkem věci nestával. Mohl pouze převést držbu s důsledky převodu vlastnického práva.

Tato výjimka je velice důležitá, protože pokud by zde nebyla, tak by vlastníkem věci byl i nadále dlužník. Ten by se poté mohl domáhat vrácení věci reinvindikační nebo jinou žalobou.³¹

Další výjimku lze spatřovat v případě, kdy osoba nabývala věc od státu. Zde se vlastníkem stala i tehdy, když stát nebyl nositelem práva.

Tyto dvě výjimky, které nebyly příliš významné, však byly v římském právu nahrazeny institutem vydržení movitých věcí. V římském právu byla totiž vydržecí doba pouze jeden rok.³²

2.2 Germánské právo

Germánské právo, na rozdíl od římského práva, které se k nabytí od neoprávněného stavělo vcelku negativně, tuto možnost zásadně připouštělo. Nicméně úprava zde byla diferencovaná.

V případech, kdy se jednalo o nabytí věci, kterou vlastník ztratil, nebo mu byla

²⁹ SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. Soudce, 2008, roč. 10, č. 11, s. 39, 40.

³⁰ KOTÁSEK, J. K nabytí od nevládníka. Časopis pro právní vědu a praxi. 2005, č. 2, s. 132, 133.

³¹ SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. Soudce, 2008, roč. 10, č. 11, s. 40.

³² DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 363.

ukradena, germánské právo nabytí od osoby neoprávněné nepřipouštělo. Vlastník se tak mohl domáhat vydání věci žalobou, která se nazývala Anefangsklage. Dobrá víra v tomto případě nehrála roli.

Jiná situace zde však byla v případě, že vlastník věc dobrovolně svěřil někomu jinému a tato osoba pak věc neoprávněně prodala. V takovémto případě se užila zásada „*Wo du deinen Glauben gelassen hast, da sollst du ihn suchen*“ v českém překladu: „*Víru hledej tam, kde jsi ji nechal.*“³³ Z toho plyne, že vlastník věci se nemohl obrátit na osobu, která věc v dobré víře nabyla, ale měl se obrátit na toho, kdo mu ji převedl. Nabyvatel v dobré víře ale ještě neměl postavení vlastníka. Nicméně původní vlastník proti němu nemohl uplatnit žalobu na vydání věci. Toto pravidlo se poprvé vyskytuje ve 13. století v Saském zrcadlu.³⁴

Později se výjimka z římskoprávního pojetí uplatnila i v případě ztráty nebo ukradení věci původnímu vlastníkovi, pokud tato věc byla následně koupena na veřejném trhu nebo v dražbě. Úmyslem v té době bylo, aby se omezily vlastnické žaloby.³⁵

2.3 Kodifikace 19. století

Moderní kodifikace 19. století přebírají římskoprávní zásadu *nemo plus iuris* jen v omezeném rozsahu. V té době již dochází k rozvoji tržního hospodářství, a tak bylo nutné na tuto skutečnost třeba reagovat i v právu.

2.3.1 ABGB

ABGB neboli Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, česky Všeobecný občanský zákoník vyšel 1. 6. 1811 a platný byl od 1. 1. 1812. Český překlad tohoto kodexu nesl název *Knihy všeobecných zákonů městských* a byl vydán v roce 1812 ve Vídni. Nejdříve byl zákoník dokonce od roku 1797 zaveden na zkoušku v Haliči. Na jeho vydání se podíleli prof. Martini a prof. Zeiller. Jednalo se o vynikající dílo, které bylo založeno na přirozenoprávním

³³ KOTÁSEK, J. K nabytí od nevlastníka. Časopis pro právní vědu a praxi. 2005, č. 2, s. 133.

³⁴ SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 – 1474). Komentář. 1. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 363.

³⁵ KOTÁSEK, J. K nabytí od nevlastníka. Časopis pro právní vědu a praxi. 2005, č. 2, s. 133.

principu.³⁶ To dokazuje především jeho § 16, který jednak všem lidem přiznává vrozená práva, a zároveň odmítá otroctví a nevolnictví.³⁷

Zákoník byl rozdělen do tří dílů, kterým ještě předcházela úvod. První díl se zabýval právem osobním, druhý pak právem k věcem (tento díl byl rozdělen na dva oddíly). Třetí díl byl poté o společných právech osobních a věcných.³⁸

Modernost zákoníku lze ukázat i na jeho § 353, který definuje vlastnictví takto: „*Vše, co někomu náleží, všechny jeho věci hmotné a nehmotné, jsou jeho vlastnictvím.*“³⁹ Definice vlastnictví tedy byla v ABGB téměř totožná s definicí, která je uvedena v § 1011 současného občanského zákoníku.

Nejdůležitějším znakem tohoto kodexu byla jeho výlučnost a všeobecnost. Rušil tedy všechny předchozí předpisy, které by mu odporovaly, a zároveň platil pro všechny.⁴⁰

Kodex na druhou stranu obsahoval i některé zastaralé instituty, které vycházely z feudalismu. Jednalo se například o institut děleného vlastnictví či o problematiku lenních poplatků.⁴¹

2.3.1.1 Nabytí od neoprávněného v ABGB

ABGB také respektoval římskoprávní zásadu *nemo plus iuris*, tedy že nikdo nemůže převést víc práv, než sám má. Ta je zde výslovně uvedena v ustanovení § 442 v poslední větě, kde se přímo uvádí že: „*Vůbec nemůže nikdo převést na jiného více práv, než sám má.*“⁴² Jak již však bylo uvedeno výše, vzhledem k tomu, že ABGB byl na svou dobu moderní kodex, tak

³⁶ MALÝ, K., SIVÁK, F. Dějiny státu a práva v českých zemích a na Slovensku do r. 1918. 2. přepracované a doplněné vydání H&H., 1993, s. 338, 339.

³⁷ SCHELLE, K., TAUCHEN, J. Občanské zákoníky: Kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů. Ostrava: KEY Publishing, 2012, s. 203.

³⁸ MALÝ, K. a kol. Dějiny českého a československého práva do roku 1945, 3, přepracované vydání, Linde Praha, a. s., 2003, s. 203.

³⁹ MALÝ, K. SIVÁK, F. Dějiny státu a práva v českých zemích a na Slovensku do r. 1918. 2. přepracované a doplněné vydání H&H., 1993, s. 338, 339.

⁴⁰ MALÝ, K. SIVÁK, F. Dějiny státu a práva v českých zemích a na Slovensku do r. 1918. 2. přepracované a doplněné vydání H&H., 1993, s. 338, 339.

⁴¹ MALÝ, K. a kol. Dějiny českého a československého práva do roku 1945, 3, přepracované vydání, Linde Praha, a. s., 2003, s. 203.

⁴² SCHELLE, K., TAUCHEN, J. Občanské zákoníky: Kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů. Ostrava: KEY Publishing, 2012, s. 245.

i v něm existovala z tohoto pravidla výjimka.

Tu najdeme v části, která se týká žaloby vlastnického práva. Ustanovení § 366 nejdříve umožňuje vlastníkovu věci, aby podal vlastnickou žalobu na každého, kdo jeho věc zadržuje. Následně ale § 367 stanoví: „*Žaloba vlastnická nemá místa proti poctivému držiteli věci movité, prokáže-li, že jí nabytí bylo ve veřejné dražbě, nebo od živnostníka, který má právo takto obchodovat, nebo za plat od někoho, komu ji žalobce sám k užívání k uschování nebo v kterémkoliv jiném úmyslu svěřil. V těchto případech nabývají poctiví držitelé vlastnictví a předešlý vlastník má jen právo na náhradu škody proti těm, kdo jsou mu z toho odpovědni.*“ To opět upravuje následující § 368, který požaduje, aby byla držba opravdu poctivá. V případě prokázání pochybnosti držitele o poctivosti držby je držitel povinen věc skutečnému vlastníkovu postoupit.⁴³ K ulehčení důkazního břemene vlastníka, který musí dokazovat, že druhá osoba nejednala poctivě, slouží výčet okolností, který má vlastník dokázat, aby se prokázalo, že je držba nepoctivá. Poctivost je v českém komentáři od autorů Roučka a Sedláčka, vyložena jako případ, kdy ač osoba jedná s péčí řádného hospodáře, tak si stejně nevšimne, že zcizitel není vlastníkem dané věci. V dobré víře je ale podle komentáře i osoba, která ví, že převodce vlastníkem není, ale byla v dobré víře, že je převodce k převodu oprávněn. Z toho plyne, že je vyžadována nevědomost, ale i dobrá víra (jenž zde musí být v době nabytí) společně s poctivostí a zároveň zde nesmí být lstivé jednání.

V případě § 367 se tak osoba nabyvatele stává přímo vlastníkem dané věci, může uplatnit vlastnickou žalobu a to i proti původnímu vlastníkovu a dále může také svoje vlastnické právo převést na jinou osobu. Jedná se tak o jeden ze způsobů nabytí vlastnictví.⁴⁴

Další případ, kdy je možné dle ABGB nabýt vlastnictví od nevlastníka, je uveden v § 371. Jedná se zde o peníze a dlužní úpisy. V tomto případě nelze podat vlastnickou žalobu.

V ustanoveních o právu dědickém je poté stanoveno že: „*poctivý nabyvatel stává se vlastníkem, jestli nabytí věci od nepravého dědice, jemuž pozůstalost byla přikázána.*“ Jako limit je zde stanovena poctivost nabyvatele. Nezáleží tedy na tom, jestli se jednalo o nabytí

⁴³ SCHELLE, K., TAUCHEN, J. Občanské zákoníky: Kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů. Ostrava: KEY Publishing, 2012, s. 203.

⁴⁴ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 320.

bezplatné nebo za úplatu.⁴⁵

Zvláštní úprava se také týká nabytí nemovitých věcí. Ty se zapisovaly do tzv. veřejných knih. Úprava je proto obsažena v právu knihovním. Zde je chráněn ten nabyvatel, který věřil v zápis ve veřejných knihách. Stává se tak vlastníkem věci i ten, který vlastnické právo nabyl od toho, kdo byl ve veřejných knihách zapsán jako vlastník, i když ve skutečnosti tato osoba vlastníkem nebyla. Základní podmínkou ale bylo, aby o rozporu mezi zápisem a skutečností opravdu nevěděl.⁴⁶

ABGB ale nabyl jediný zákoník, kde se institut nabytí od neoprávněného vyskytoval. Je třeba také zmínit rakouský obchodní zákoník, který byl vydán roku 1863. Úprava se nacházela v čl. 306-308.⁴⁷ Tady je upraven případ, kdy se vlastníkem věci stává ten, který nabyl věc od obchodníka při provozování jeho obchodu. Podmínkou je samozřejmě opět poctivost takového nabyvatele. Výjimku pak tvoří věci, které byly ukradené nebo ztracené. Dále je poté poskytnuta ochrana poctivým nabyvatelům některých cenných papírů.

Nakonec je třeba zmínit zvláštní úpravu nabytí od neoprávněného v rakouském právu směnečném.⁴⁸

2.4 Code Civil

Další velice významnou kodifikací počátku 19. století je bez pochyb francouzský Code Civil. Zákoník, na němž se nejvíce podílel Jean Etienne Portalis, byl vyhlášen 20. 3. 1804. V originálu zněl jeho název Code civil des Français, česky tedy občanský zákoník francouzský nebo také občanský zákoník Francouzů. V průběhu poměrně divokých let první poloviny 19. století se název zákoníku opakovaně měnil. Nejdříve nesl název Code Napoléon, poté se vrátil ke Code Civil, aby se následně mohl opět vrátit ke Code Napoléon.

⁴⁵ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 323, 324.

⁴⁶ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 323, 324.

⁴⁷ ELIÁŠ, K. Mobilia non habent sequelam (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). Obchodněprávní revue. 2009, č. 3, s. 62.

⁴⁸ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 324.

Kodex byl silně postaven na přirozenoprávním základu. Byl rozdělen do tří částí. První se věnovala právu osob, druhá část se zabývala věcnými právy a třetí poté nabýváním vlastnictví. Rozdělení se tak opět vracelo k římskému právu.⁴⁹

Právní normy obsažené v Code Civil se vyznačovaly jasností, přesností a obecností. Došlo tak k odchýlení od dosavadního kazuistického pojetí práva. Soudce měl následně právo vykládat a doplňovat.⁵⁰

Je třeba zmínit, že Code Civil byl natolik významným zákoníkem, že měl vliv i na právo jiných evropských států. Později inspiroval například právní řád Španělska, Portugalska či Itálie. To, že se jednalo o velice kvalitní dílo, dokazuje i skutečnost, že kodex i nadále existuje bez velkých úprav až dodnes. Jedinou oblastí, která nebyla příliš vydařená, bylo právo rodinné, které se později muselo výrazně upravit.⁵¹ Především manželské právo bylo založeno ještě na principu otcovské autority, kdy otec vykonával moc nad manželkou a dětmi.

Jak již bylo řečeno výše, zákoník do jisté míry opět navazoval na římské právo. Není proto divu, že i on převzal zásadu *nemo plus iuris*. Nicméně stejně jako v jiných moderních kodifikacích, i zde existovaly z tohoto principu výjimky. Úprava byla zakotvena v čl. 2279 a 2280. Jednalo se o ochranu toho, kdo získal v dobré víře držbu movité věci. Převodce tak nemusel být vlastníkem dané věci. Výjimku z této výjimky představoval případ, kdy vlastník věci tuto věc ztratil nebo mu byla ukradena. I v tomto případě, tedy při ztrátě nebo krádeži věci, se však třetí osoba mohla stát vlastníkem, pokud ji získal „*koupí na tržišti, v obchodě či na jiném veřejném trhu nebo od obchodníka obchodujícího se stejnými věcmi.*“ Platila zde totiž zásada „*en matière de meubles la possession vaut titre de propriété*“ neboli, že u movitých věcí zakládá držba vlastnický titul.⁵²

⁴⁹ URFUS, V. Historické základy novodobého práva soukromého: římskoprávní dědictví a soukromé právo kontinentální Evropy. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1994, s. 111-113.

⁵⁰ CÍSAŘ, J. in Kolektiv autorů Právnické fakulty UK. Dějiny evropského kontinentálního práva. Praha: Linde, 2003, s. 333.

⁵¹ URFUS, V. Historické základy novodobého práva soukromého: římskoprávní dědictví a soukromé právo kontinentální Evropy. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1994, s. 111-113.

⁵² ELIÁŠ, K. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). Obchodněprávní revue. 2009, č. 3, s. 61, 62.

2.5 BGB

V Německu byla oproti ostatním zemím, především díky pozdějšímu sjednocení Německa, přijata kodifikační norma občanského práva až poměrně pozdě. První práce na zákoníku začaly roku 1874. První návrh byl následně dokončen v roce 1887, druhý návrh následoval v roce 1895 a konečný třetí návrh byl schválen roku 1896. Zákoník nesl název „*Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich*“, pro nějž se užívá zkratka BGB. Zákoník se stal účinným 1. 1. 1900.⁵³

Kodex se člení dle nauky pandektistiky. To znamená, že je rozdělen na část všeobecnou, obligační právo, právo věcné, rodinné a dědické.

Zákoník se vyznačuje tím, že jednotlivé pojmy v obecné části jsou velice dobře propracovány. Právní úprava také rozšiřuje pozemkové knihy do dalších německých zemí, dále je výrazně chráněno vlastnictví a zákoník obsahuje ustanovení, podle kterých je zakotvena výrazná smluvní svoboda.⁵⁴

V BGB je nabývání vlastnictví postaveno na oddělení závazkových a věcněprávních úkonů. Co se týče movitých věcí, je jejich nabývání upraveno v § 929 BGB. K nabytí věci je tak třeba smlouva a zároveň předání věci. Výjimku z tohoto pravidla upravují poté § 929-931. Předání věci není zapotřebí například v případě, kdy osoba, která má nabýt vlastnické právo k věci, již držitelem této věci je nebo u námořní lodi, která je zapsána v lodním rejstříku.⁵⁵

Obecnou úpravu nabývání od neoprávněného pak nalezneme v § 932 BGB, který zní: „(1) Na základě převodu proběhlého dle § 929 se nabyvatel stane vlastníkem i v případě, nenáleží-li věc převodci, ledaže by nebyl v dobré víře v okamžiku, ke kterému by dle těchto ustanovení nabyt vlastnické právo. V případě § 929 věta druhá však toto platí jen tehdy, když nabyvatel získal od převodce držbu. (2) Nabyvatel není v dobré víře, když je mu známo, nebo v důsledku hrubé nedbalosti mu není známo, že věc nepatří převodci.“⁵⁶

⁵³ URFUS, V. Historické základy novodobého práva soukromého: římskoprávní dědictví a soukromé právo kontinentální Evropy. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1994, s. 122-113.

⁵⁴ CÍSAŘ, J. in Kolektiv autorů Právnické fakulty UK. Dějiny evropského kontinentálního práva. 3. vyd. Praha: Linde, 2003, s. 442.

⁵⁵ PETR, B. Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 698, 699.

⁵⁶ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2009, č. 7. s. 246.

Kromě tohoto ustanovení najdeme v BGB i další způsoby nabývání od nevlastníka. Patří k nim § 932a, 933 a 934. Tato úprava se vztahuje především na případy, ve kterých není k nabytí vlastnického práva potřeba předání věci. Jde tedy o výše zmíněný § 929-931 BGB.

V § 935 je poté upraveno nabytí od nevlastníka v případě, kdy původní vlastník věc ztratil, byla mu ukradena nebo mu byla jinak odcizena. Tato výjimka se ale dle druhého odstavce téhož paragrafu neužije na peníze, cenné papíry na doručitele a věci, které byly nabyty ve veřejné dražbě.⁵⁷

Podmínkou pro to, aby mohlo dojít k nabytí vlastnického práva dle § 932 BGB je, že nabyvatel a převodce nesmí být identické osoby. Dále je potřeba, aby došlo k účinné shodě mezi zcizitelem a nabyvatelem, poté aby nastalo předání věci, dále aby zde byla držba, jež nasvědčuje vlastnictví převodce – dle BGB je stanovena domněnka, že kdo věc drží, je jejím vlastníkem. A dvě poslední podmínky jsou dobrá víra a to, že se nesmí jednat o případy uvedené v § 935.⁵⁸

Výše zmíněná právní úprava se týká pouze movitých věcí. Jak je to ale s věcmi nemovitými? V Německu se, obdobně jako v Rakousku, zapisují věcná práva a vlastnické právo k nemovitým věcem do tzv. pozemkových knih. I zde tak platí domněnka pravdivosti zápisu v pozemkových knihách. Proto je i v případě nepravdivého zápisu v pozemkové knize chráněn nabyvatel. Výjimkou by byl případ, kdy by nabyvatel o tom, že je údaj nepravdivý věděl nebo že by byl v pozemkové knize zapsán odpor.⁵⁹

2.6 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.

Práce na předchůdci dnešního občanského zákoníku započaly 8. 12. 1960. Byla to reakce na přijetí nové Ústavy roku 1960, kdy podle vedení KSČ dosavadní občanský zákoník z roku 1950 již nestačil na současný politický, společenský a hospodářský vývoj.

Původně měl být, stejně jako občanský zákoník z roku 1950, postaven na tradičních

⁵⁷ PETR, B. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 698, 699.

⁵⁸ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2009, č. 7, s. 248-250.

⁵⁹ PETR, B. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 700.

římskoprávních základech a na základech práva kontinentální Evropy. Nicméně tomu bylo přesně naopak. Tradiční instituty jako je například držba či vydržení byly ze zákoníku úplně vypuštěny. Jiné byly odsunuty na okraj kodexu. Další zvláštností bylo, že se za účelem zlidovění změnilo pojmosloví, které však často měnilo i původní význam těchto institutů.

Co se týče věcných práv, socialistická ideologie měla značný problém především s vlastnickým právem. Jak již bylo uvedeno výše, v současné době má vlastnické právo, jako jedno z věcných práv, absolutní charakter. To bylo v době socialismu odmítáno. Naopak mělo být podřízeno zájmům kolektivu.

Vlastnictví se tak v té době dělilo na čtyři formy vlastnictví, kdy toto rozdělení mělo svůj ústavní základ. Jednalo se o: státní vlastnictví, družstevní vlastnictví, osobní vlastnictví a soukromé vlastnictví. Státní a družstevní vlastnictví bylo označováno za kolektivní formu vlastnictví naopak osobní a soukromé vlastnictví se poté považovalo za individuální vlastnictví. Po přijetí občanského zákoníku v roce 1964 se označení „státní vlastnictví“ změnilo na „socialistické společenské vlastnictví“.

Rozdíl mezi osobním a soukromým vlastnictvím spočíval především v tom, že osobní vlastnictví mělo, na rozdíl od soukromého, socialistický charakter. Doktrína tehdy stanovila tři základní znaky osobního vlastnictví: „*a) nerozlučná spojitost se socialistickým společenským vlastnictvím, b) původ spočívající na práci občana ve prospěch společnosti, c) spotřební charakter.*“⁶⁰

To, že se experiment s „novým“ pojetím občanského práva příliš nezdařil, se projevilo již v následujících letech. Proto byla v roce 1982 přijata zásadní novela č. 131/1982 Sb. Ta umožnila návrat tradičních institutů. Do zákoníku byla tedy opět, mimo jiné, navrácena držba i vydržení.

V souvislosti se zákoníkem byly přijaty i další navazující zákony. Jednalo se o hospodářský zákoník, zákon mezinárodního obchodu, zákoník práce a zákon o rodině.⁶¹

⁶⁰ KUKLÍK, J. a kol. Dějiny československé práva 1945-1989. Praha: Auditorium, 2011, s. 356-358.

⁶¹ KUKLÍK, J. a kol. Dějiny československé práva 1945-1989. Praha: Auditorium, 2011, s. 343-361.

2.6.1 Právní úprava účinná do 31. 12. 2013

Jak již bylo uvedeno výše, občanský zákoník č. 40/1964 Sb. (dále jen OZ 40/1964) byl účinný i po revoluci v roce 1989 a to až do 31. 12. 2013. Nicméně nebyl ponechán v původní podobě z roku 1964. Výrazně pozměněno bylo i znění, které zákoníku dala novela z roku 1982. Po pádu komunistického režimu bylo jasné, že bude třeba rozsáhlá novelizace tohoto kodexu a to především z důvodu rozsáhlých společenských a politických změn a zejména pak z důvodu přechodu na tržní hospodářství, kdy „stará“ úprava již nemohla být dostačující. Bylo tak provedeno několik novelizací občanského zákoníku, kdy tou nejzásadnější byla novela z roku 1991, tedy zákon č. 509/1991 Sb.⁶²

Úprava nabývání od neoprávněného se v OZ 40/1964 považovala za vcelku problematickou. Jedním z důvodů bylo, že zde byl dualismus občanského práva na straně jedné a práva obchodního na straně druhé. Další důvod byl ten, že OZ 40/1964 převzal římskoprávní zásadu „*nemo plus iuris ad alienum transfere potest, quam ipse habet*“.⁶³ Ta byla stanovena v § 123. Tento paragraf stanovil, že: „*Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s nimi.*“⁶⁴ Nicméně tuto zásadu bylo nutné za účelem ochrany dobré víry prolomit. OZ 40/1964 tak činil v ustanoveních § 486, 656 a 773. Úpravu poté obsahoval i obchodní zákoník ve svém § 446.⁶⁵ Z toho je tedy na první pohled patrné, že právní úprava nabytí od neoprávněného nebyla systematická a stávala se tak poměrně nepřehlednou.

Jak jsem uvedl, nejvýznamnější případ, kdy občanský zákoník umožňoval prolomení zásady *nemo plus iuris*, se nacházel především v § 486⁶⁶. Toto ustanovení se týkalo nabytí od nepravého dědice, kterému bylo dědictví potvrzeno, a nabyvatel byl v dobré víře. V tomto případě je zde zvláštní ochrana nabyvatele v dobré víře především kvůli tomu, že jeho dobrou víru zakládá pravomocné rozhodnutí soudu, podle kterého dědic věc opravdu nabyl. Chráněny tak byly věci movité, nemovité, podíly v obchodních společnostech a družstvech, ale také pohledávky nebo jiná práva.⁶⁷

⁶² FIALA, J. KINDL, M. a kol. Občanské právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007, s. 62.

⁶³ PETR, B. Nabývání vlastnictví originálním způsobem. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 161.

⁶⁴ § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

⁶⁵ PETR, B. Nabývání vlastnictví originálním způsobem. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 161.

⁶⁶ § 485 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

⁶⁷ ELIÁŠ, K. a kol. Občanský zákoník: velký akademický komentář. Úplný text zákona s komentářem,

Pravý dědic tak neměl žádný nárok vůči osobě, která nabyla věc od nepravého dědice. Jedinou možností pravého dědice bylo požadovat finanční náhradu po dědici nepravém. Cena, kterou mohl pravý dědic požadovat, vycházela z ceny, kterou věc měla v okamžiku, kdy soud rozhodoval o žalobě pravého dědice na vydání této věci nebo zaplacení kupní ceny. V případě, že nepravý dědic převedl věc za vyšší cenu, mohl se jí nepravý dědic domáhat jen tehdy, pokud o tom, že je nepravý, věděl.

Další případ nabytí od neoprávněného byl upraven v § 656, který se týkal prodeje nevyzvednuté věci zhotovitelem a v § 773, který upravoval prodej nevyzvednuté zásilky.⁶⁸

V jiných případech občanský zákoník neumožňoval nabytí vlastnického práva od někoho, kdo k převodu vlastnického práva nebyl oprávněn. Tak tomu bylo i přesto, že by osoba nabyvatele byla v dobré víře. Tento problém byl do značné míry překonán tím, že v takovém případě se osoba stávala oprávněným držitelem a takovou věc tak bylo možné vydržet dle § 134. V ostatních případech ale měl vlastník, ve smyslu § 126 odst. 1, právo na vydání věci od osoby, která tuto věc nabyla od nevládníka.⁶⁹

2.6.2 Právní úprava v obchodním zákoníku

Na rozdíl od občanského zákoníku, obchodní zákoník upravovala nabytí od neoprávněného odlišně. Nabytím od neoprávněného se zabývalo ustanovení § 446 obchodního zákoníku. Zde je upraven případ, kdy osoba nabývá vlastnické právo od prodávajícího, který není vlastníkem daného zboží. To neplatí v případě, kdy kupující věděl (v pozdějším znění se nachází formulace „věděl nebo vědět měl a mohl“)⁷⁰, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.⁷¹ Ochrana nabyvatele ještě byla zesílena tím, že prokazování toho, že kupující věděl, že prodávající není vlastníkem zboží nebo, že není oprávněn zboží zcizit, byla na osobě, která vlastnictví

judikaturou a literaturou podle stavu k 1. 4. 2008. 1. svazek. Praha: Linde, 2008, s. 1379-1382.

⁶⁸ PETR, B. Nabývání vlastnictví originárním způsobem. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 161.

⁶⁹ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 1. 4. aktualizované a doplněné vydání, Praha: ASPI, 2005, s. 352.

⁷⁰ DĚDIČ, J. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. Díl IV. § 221 až § 775. Důvodové zprávy. Rejstřík. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Polygon, 2002. s. 3460.

⁷¹ § 446 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

nabyvatele popírala.⁷²

Situace v obchodním zákoníku je tedy přesně opačná, než v zákoníku občanském. Tím, že se užije režimu v obchodním zákoníku, se chrání nabyvatel věci. Naopak osoba, které byla věc odcizena, ztrácí právo podat reivindikační žalobu na vydání věci, kterou by mohla uplatnit v případě, že by se užil občanský zákoník.⁷³

Je třeba také uvést, že úprava v obchodním zákoníku, byla velice benevolentní. Ochrana byla totiž poskytnuta každému nabyvateli, který „nevěděl“. To znamená, že ochrana byla poskytnuta i takovému nabyvateli, který byl velice nepozorný, neznalý, s nikým se neporadil a každý soudný a opatrný kupující by věděl, že prodávající vlastníkem není. Dobrá víra nabyvatele zde musela být v okamžiku, kdy došlo k nabytí vlastnického práva.⁷⁴

Vzhledem k tomu, že je tento způsob uveden v ustanoveních, která se týkají kupní smlouvy, je zřejmé, že § 446 se užije pouze na kupní smlouvu v rámci obchodních závazkových vztahů.⁷⁵

Objevovaly se i názory, že tento stav je v rozporu s ústavním pořádkem. Konkrétně byl spatřován konflikt s čl. 11 Listiny základních práv a svobod, kde se stanovuje, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a stejnou ochranu. To však v tomto případě neplatilo a režim dle občanského a obchodního zákoníku byl odlišný.⁷⁶

2.6.3 Právní úprava týkající se nemovitých věcí

Výše zmíněné se však týkalo věcí movitých. Nemovité věci se stejně jako dnes zapisovaly do katastru nemovitostí. Právní úprava se nacházela v zákoně o katastru nemovitostí České republiky č. 344/1992 Sb. a v zákoně o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem č. 265/1992 Sb. Nicméně v případě rozporu mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným, bylo nutné vycházet ze skutečného

⁷² ELIÁŠ, K. Obchodní zákoník. Praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od r. 1990. 5. vydání. Praha: Linde, 2006, s. 749.

⁷³ FALDYNA, F. a kol. Obchodní zákoník s komentářem II. díl. 1. vyd. Praha: Codex, 2000, s. 446.

⁷⁴ PELIKÁNOVÁ, I. Komentář k obchodnímu zákoníku., 4. díl, § 409-565. Praha: Linde, 1997, s. 173, 174.

⁷⁵ Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

⁷⁶ FALDYNA, F. a kol. Obchodní zákoník s komentářem II. díl. 1. vyd. Praha: Codex, 2000, s. 446.

stavu. Nebylo tak možné plně důvěřovat v údaje, které jsou zapsány v katastru nemovitostí a tak nebyla ani naplněna jedna z jeho základních funkcí.⁷⁷ Jediný zákon, který částečně stanovil princip materiální publicity, byl výše zmíněný zákon č. 265/1992 Sb., který ve svém § 11 stanovil: „*Ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti.*“⁷⁸ Z toho plyne, že tomu, kdo vychází ze zápisu v katastru, je přiznána pouze dobrá víra v pravdivost zápisu a nikoliv už zamýšlené právní následky v případě, že zápis v katastru neodpovídá skutečnosti.⁷⁹

Z toho plyne, že skutečný vlastník mohl svá práva u soudu uplatnit i tehdy, jestliže v katastru nemovitostí byla zapsána jiná osoba, než skutečný vlastník.⁸⁰

Problematikou se opakovaně zabýval i Ústavní soud. V jednom ze svých nálezů uvedl, že: „*Ustanovení § 11 zákona o vkladech věcných práv k nemovitostem představuje vyvratitelnou právní domněnku, že ten, kdo jedná v důvěře ve správnost údajů v katastru nemovitostí, je v dobré víře (zásada veřejné víry, resp. zásada materiální publicity). S dobrou vírou však stávající právní úprava žádné jiné právní následky než výše uvedené nespojuje, a tudíž ochrana, již poskytuje nabyvateli dobrá víra, není takové intenzity, aby zabránila vlastníku nemovitosti účinně uplatňovat své absolutní právo. Jinými slovy, pokud zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, má tato převahu nad katastrem.*“⁸¹

Rozsudek Nejvyššího soudu poté odůvodnil nemožnost nabytí nemovitosti od nevlastníka tím, že je v rozporu se zásadou, že nikdo nemůže převést více práv, než sám má. Proto by se dostal do rozporu s § 37 odst. 2 občanského zákoníku a právní úkon by byl neplatný pro nemožnost plnění.⁸²

⁷⁷ VRCHA, P. Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka. Praha: Leges, 2015, s. 13, 14.

⁷⁸ 11 zak. č. 265/1992 Sb., zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

⁷⁹ NEVEČEŘALOVÁ, A. Zásada materiální publicity dle nové úpravy katastru nemovitostí. [online]. 28. 6. 2013 [cit. 2017-11-04]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zasada-materialni-publicity-dle-nove-upravy-katastru-nemovitosti-91714.html>.

⁸⁰ VRCHA, P. Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka. Praha: Leges, 2015, s. 13, 14.

⁸¹ Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 349/03 ze dne 1. 8. 2006.

⁸² Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. Cdo 1072/99 ze dne 22. 2. 2001.

2.6.3.1 Nabytí nemovitosti od neoprávněného v případě odstoupení od převodní smlouvy

Jiná situace však byla v otázce odstoupení od převodní smlouvy. Zde se názory Ústavního soudu a soudu Nejvyššího značně rozcházejí. Tehdejší právní úprava stanovila v § 517 odst. 1 občanského zákoníku mimo jiné to, že v případě, že dlužník nesplní dluh ani ve věřitelem poskytnuté dodatečné lhůtě, má věřitel právo od smlouvy odstoupit. V § 48 odst. 2 bylo stanoveno, že odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, pokud není právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak. Mohla zde proto nastat situace, kdy původní vlastník uzavřel smlouvu s novým nabyvatelem nemovitosti. Nicméně v důsledku jeho neplnění následně od smlouvy odstoupil. Ještě předtím však nabyvatel převedl nemovitost na další osobu. Tato další osoba byla v dobré víře a uzavřela smlouvu s nabyvatelem. Vznikla tak otázka, kdo bude právem chráněn.⁸³

V rozsudcích Nejvyššího soudu a nálezech Ústavního soudu tak docházelo k častým rozepřím a judikatura se stávala nepřehlednou a rozpornou. Lze to dokázat na rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 17. 11. 1999, který uváděl, že: „*V občanském právu hmotném se tradičně uplatňuje zásada ochrany dobré víry, proto je třeba dovodit, že v případě, kdy převodce který vlastníkem nemovitosti, tuto nemovitost převede do vlastnictví nabyvatele, nemůže dodatečné odpadnutí právního důvodu, na jehož základě se převodce stal vlastníkem věci, mít za následek zánik vlastnictví nabyvatele, který nemovitost nabyl v dobré víře.*“⁸⁴

Přesně opačný názor následně zaujalo občanskoprávní a obchodní kolegium Nejvyššího soudu ve svém stanovisku ze dne 28. 6. 2000. Zde uvádí, že odstoupením od smlouvy zaniká právní titul a obnovuje se tak původní stav. Na překážku není ani to, že již byl proveden nový zápis do katastru nemovitostí.⁸⁵

Ústavní soud poté v roce 2001 pro změnu judikoval, že odstoupení od smlouvy nemůže mít žádný vliv na třetí osobu, která není v žádném závazkovém vztahu vůči původnímu vlastníkovi. Účinky tak mohou nastat pouze mezi původními smluvními stranami.⁸⁶

To ovšem Nejvyšší soud ve svém stanovisku z roku 2006 opět odmítl a přiklonil se tak

⁸³ VRCHA, P. Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka. Praha: Leges, 2015, s. 15.

⁸⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1186/98 ze dne 17. 11. 1999.

⁸⁵ Stanovisko Nejvyššího soudu, sp. zn. Cpjn 38/98 ze dne 28. 6. 2000.

⁸⁶ Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 77/2000 ze dne 23. 1. 2001.

znovu k ochraně původního vlastníka. Své stanovisko odůvodnil tím, že v případě odstoupení od smlouvy nastávají účinky ex tunc a nabyvatel se tak nikdy vlastníkem dané nemovitosti nestal. Z toho poté vyplývá, že ani nemohl převádět vlastnické právo. Ve stanovisku soud neviděl ani rozpor s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a to z toho důvodu, že vlastnické právo původního vlastníka stojí na počátku a je třeba ho tak i nejvíce chránit.⁸⁷

Odvolační soudy se ale v některých případech řídily nálezem Ústavního soudu z roku 2000. Jako důvod zde byla uváděna především právní jistota a to, že se v tomto případě vlastně nejedná o nabytí od nevlastníka, ale o nabytí od vlastníka.⁸⁸ V dané věci bylo podáno dovolání a věc tak byla znovu předložena Nejvyššímu soudu. Nicméně senát Nejvyššího soudu ji předložil velkému senátu Nejvyššího soudu, který ve věci rozhodl 14. 6. 2006. V tomto rozsudku poté Nejvyšší soud opět zopakoval, že odstoupením od smlouvy se od počátku zrušují obligační a věcné účinky smlouvy. Proto se ani nový nabyvatel nemohl stát vlastníkem a to ani v případě jeho dobré víry.⁸⁹ Toto rozhodnutí bylo posléze uveřejněno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek. Tím Nejvyšší soud dosáhl toho, že ostatní soudy by tento názor měly ve své rozhodovací praxi zohledňovat.

Naproti tomu Ústavní soud se ve svém nálezu z 16. 10. 2007 sp. zn. Pl. ÚS 78/06 opět vyslovil pro to, že vlastnické právo dalších nabyvatelů nezaniká. Ruší se pouze smlouva a to s účinky od počátku a pouze mezi účastníky. Předpokladem je poté dobrá víra.⁹⁰ Ústavní soud v nálezu mimo jiné uvedl: *„Jakékoli pozdější právní úkony předchozích vlastníků, a tedy i odstoupení od smlouvy, nemohou mít vliv na jeho (kupujícího II) vlastnictví, neboť v době převodu byl kupující I skutečným vlastníkem, a nevymínil-li si tento jinak, převedl na kupujícího II vlastnické právo v celé jeho šíři. Ze žádného ustanovení občanského zákoníku navíc nelze dovodit, že v případě odstoupení od smlouvy dochází též k zániku všech smluv navazujících.“*⁹¹ Vyplývá z toho, že ten, kdo nabyl vlastnické právo, nemůže jej pozbýt na základě úkonů třetí osoby.

Dne 30. 1. 2008 se velký senát Nejvyššího soudu ve svém rozsudku konečně přiklonil k nálezu Ústavního soudu. Toto rozhodnutí však nebylo publikováno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, a tak původní rozhodnutí z 14. 6. 2006 mělo stále jakousi převahu

⁸⁷ Stanovisko Nejvyššího soudu, sp. zn. Cpjn 40/2006 ze dne 19. 4. 2006.

⁸⁸ Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. Co 11 Co 157/2003 ze dne 30. 3. 2004.

⁸⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2808/2004 ze dne 14. 6. 2006.

⁹⁰ VRCHA, P. Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka. Praha: Leges, 2015, s. 20.

⁹¹ Nález ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007.

pro rozhodování soudů.⁹²

Z výše uvedeného tak vyplývá, že zde opravdu docházelo k velkým rozporům mezi soudem Ústavním a Nejvyšším soudem, kdy to, podle mého názoru, znamenalo vcelku značnou právní nejistotu osob, které se do podobné situace dostaly.

2.6.4 Právní úprava účinná do 31. 12. 2013 – ostatní právní předpisy

Kromě výše zmíněné úpravy v občanském a obchodním zákoníku poté právní řád umožňoval i další případy nabytí od neoprávněného, které byly uvedeny ve zvláštních právních předpisech.

Jedním z případů byl i § 20 zákona o cenných papírech č. 591/1992 Sb., který byl zařazen v části II. hlavě II. tohoto zákona, která pojednávala o smlouvách o převodech cenných papírů. Toto ustanovení umožňovalo, aby se vlastníkem cenného papíru stal i ten, na nějž vlastnické právo převedla osoba, která neměla právo listinný cenný papír převést. Ochrana nebyla poskytnuta těm nabyvatelům, kteří věděli nebo vědět museli vědět, že převodce právo převést cenný papír nemá.⁹³ Ustanovení § 20 se pak nevztahovalo pouze na převody, které byly provedeny na základě obchodního zákoníku, ale i na převody podle zákoníku občanského. Tím se úprava v zákoně o cenných papírech lišila od ustanovení § 446 obchodního zákoníku, který nabytí od neoprávněného umožňoval pouze v případě režimu obchodního zákoníku.⁹⁴

Další možností nabytí od neoprávněného byla nucená dražba v rámci prodeje movitých věcí při výkonu rozhodnutí. K přechodu vlastnického práva tak došlo přiklepem i tehdy, když vlastník věci o výkonu rozhodnutí nevěděl a povinný nebyl vlastníkem dražené věci. Obdobná úprava se nacházela i v zákoně o konkursu a vyrovnání.⁹⁵

⁹² VRCHA, P. Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka. Praha: Leges, 2015, s. 21, 22.

⁹³ § 20 zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech.

⁹⁴ DĚDIČ J., ŠTENGLOVÁ I.: Zákon o cenných papírech. Komentář. 1. vydání. Praha, C.H. Beck 1997, s. 54.

⁹⁵ PETR, B. Nabývání vlastnictví originálním způsobem. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, s. 162.

3 Nabytí od neoprávněného v současné právní úpravě

Jak již bylo uvedeno výše, jedním ze způsobů nabytí vlastnického práva, který je uvedený v občanském zákoníku, je i nabytí od neoprávněného. Konkrétní právní úpravu najdeme zejména v paragrafech § 1109 – 1113, § 3058 a § 984 - 986.

Nejdříve je však třeba vymezit zásadní pojem „dobrá víra“, který Občanský zákoník při úpravě problematiky nabytí od neoprávněného užívá.

3.1 Zásady, které se vztahují k nabytí od neoprávněného

Základní zásady soukromého práva lze označit za základní pravidla, která působí na soukromé právo jako celek. Tyto zásady jsou důležité, jak pro aplikaci, tak pro výklad institutů a ustanovení soukromého práva. Kromě zásad, které působí na soukromé právo jako na celek, jsou zde i zásady, které se použijí jen u některých specifických soukromých práv a jen v některých částech občanského práva.⁹⁶

3.1.1 Zásada dobré víry

Dobrá víra je jednou ze základních zásad nejen občanského práva, ale i celého práva soukromého. V některých případech je dokonce považována za nadnárodní zásadu, která by měla být vlastní všem právním systémům západní civilizace. S pojmem dobrá víra se lze setkat již v klasickém římském právu od rozvoje prétorského práva⁹⁷ Současný občanský zákoník sice dobrou víru, jako jednu ze zásad soukromého práva neuvádí, ale vzhledem k tomu, že § 3 občanského zákoníku obsahuje pouze demonstrativní výčet zásad, lze říci, že k zásadám občanského práva bezpochyby patří.

Základem je domněnka dobré víry, která je uvedena v § 7 občanského zákoníku. Znamená to, že se má za to, že osoba jedná v dobré víře až do té doby, dokud se neprokáže, že

⁹⁶ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 47.

⁹⁷ HURDÍK, J., LAVICKÝ, P. Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 169, 170.

v dobré víře nejedná. Tato osoba musí být chráněna, i když zasahuje do majetkové nebo nemajetkové sféry jiné osoby. Naopak osoba, u které se prokáže, že v dobré víře nejedná, nemůže počítat s ochranou ze strany práva.⁹⁸ Presumpce dobré víry platí pro celé soukromé právo, pokud zvláštní ustanovení nestanoví něco jiného. Tak je tomu například právě v § 1111, kdy je třeba dobrou víru prokázat.⁹⁹ V ustanovení § 7 se nachází i domněnka poctivosti. Nicméně vzhledem k § 6 Občanského zákoníku, kde je stanovena povinnost poctivosti, je třeba z § 7 domněnku poctivosti vyřadit a ponechat pouze domněnku dobré víry.¹⁰⁰ Ještě je nutné dodat, že se jedná o vyvratitelnou právní domněnku, kterou lze vyloučit tak, že protistrana uplatní důkaz opaku.

Dobrá víra má v občanském zákoníku subjektivní charakter. Je to tedy subjektivní stav mysli. V případě právnických osob, které vlastní vůli nemají, se dobrá víra usuzuje podle osob, které za ni projevují vůli.¹⁰¹

Dobrou víru můžeme v teorii chápat ve dvojím pojetí. První z nich chápe dobrou víru jako mravní kategorii. Druhé pojetí poté jako psychickou kategorii neboli míru vědomosti, či nevědomosti jednajícího o právních vadách jeho právně relevantního jednání. Pokud bereme dobrou víru jako jednu z obecných zásad soukromého práva, je pro nás důležité pojetí druhé. V tomto pojetí tedy dobrá víra vyjadřuje: „*nezaviněnou nevědomost o zpravidla vadných souvislostech postupu účastníka právního vztahu a rovněž svůj historický společenský zdroj.*“¹⁰² Historickým zdrojem se poté má na mysli střet dvou institutů, které stojí v protikladu. Na jedné straně právní titul a na druhé pak dobrá víra, kterou lze také chápat jako určitou psychickou poctivost.

V občanském zákoníku je pak pojem dobrá víra používán jako výjimka z pravidla, která má oslabit tvrdost zákonného postupu. Lze ji chápat buď jako: a) podmínku vzniku oprávnění a to v případě, že osoba je v dobré víře nebo b) podmínku odepření oprávnění a to

⁹⁸ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 52.

⁹⁹ LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 84.

¹⁰⁰ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek I. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 41.

¹⁰¹ LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 83, 85.

¹⁰² HURDÍK, J., LAVICKÝ, P. Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 171.

v případě, že je osoba ve zlé víře.¹⁰³

Prakticky lze říci, že v dobré víře je ten, kdo není ve zlé víře. Jak již bylo uvedeno výše, v dobré víře je jednatel, který „nejen neví, ale ani vzhledem k okolnostem o nedostatcích vědět nemohl“¹⁰⁴ Vědomost osoby se posoudí podle § 4 odst. 2 občanského zákoníku, který ve své první větě stanoví: „Činí-li právní řád určitý následek závislým na něčí vědomosti, má se na mysli vědomost, jakou si důvodně osvojí osoba případu znalá při zvážení okolností, které jí musely být v jejím postavení zřejmé.“¹⁰⁵ To znamená, že posouzení, zda jednatel osoba mohla nebo nemohla vědět o nedostatcích, které souvisejí s jejím jednáním, se musí posoudit podle toho, zda by o nich osoba případu znalá mohla nebo nemohla vědět a to při zvážení okolností, které jí v jejím postavení musely být zřejmé. Touto osobou se ve smyslu § 4 odst. 1 občanského zákoníku rozumí osoba, která je průměrného rozumu a jedná s běžnou péčí a opatrností. V případě, že jsou splněny všechny tyto podmínky, pak se jedná o osobu jednatel v dobré víře.

Vzhledem k tomu, že je dobrá víra obecná právní zásada, poté je třeba ji uplatnit nejen v případech, kdy se na ni zákon výslovně odvolává, ale i obecně.¹⁰⁶

Dobrou vírou se ve své judikatuře opakovaně zabýval i Ústavní soud. Zde mimo jiné uvedl, že dobrá víra je projevem právní jistoty a souvisí s podstatou právního státu. S tím souvisí i důvěra v jednání dalších osob v rámci jejich běžného sociálního styku.¹⁰⁷ Dále se vyslovil, že „Dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo.“¹⁰⁸

3.1.2 Zásada *vigilantibus iura scripta sunt*

Doslovný překlad zásady *vigilantibus iura scripta sunt* zní, že právo pomáhá jen těm,

¹⁰³ HURDÍK, J., LAVICKÝ, P. Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 169, 171, 172.

¹⁰⁴ LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 83.

¹⁰⁵ Ust. § 4 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁰⁶ LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 83.

¹⁰⁷ Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011.

¹⁰⁸ Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007.

kdo jsou bdělí.¹⁰⁹ Zásadu lze přeložit i různými jinými způsoby jako například bdělým náležejí práva, práva patří bdělým, právo je psáno pro bdělé nebo každý necht' si střeží svá práva.¹¹⁰

Z této zásady vyplývá, že stát sice poskytuje soukromým právům ochranu, ale činí tak pouze vůči těm, kteří se o ně starají, kteří o ně pečují. Naopak jí neposkytuje těm, kdo „spí“.¹¹¹ V případě, že soukromoprávní subjekt nehájí své postavení, může se toto postavení zhoršit, případně se nezlepšit. Péče o svá práva tedy neznamená povinnost k aktivnímu jednání, ale je to spíše motivace, aby nedošlo ke zhoršení postavení daného subjektu.¹¹²

Zásady *vigilantibus iura* se týkal i rozsudek Nejvyššího soudu, který se zabýval zápisem v katastru nemovitostí a skutečným stavem. Jednalo se o situaci, kdy v katastru nemovitostí byl zapsán jiný vlastník, než který byl vlastníkem ve skutečnosti. Následně došlo k exekuci prodejem nemovitosti, kdy exekutor vycházel ze stavu, který byl zapsaný v katastru. Soud zde uvedl, že: „Podle platného práva nemusí být osoba zapsaná v katastru nemovitostí skutečným vlastníkem věci, nelze však požadovat, aby v exekučním řízení bylo též dokázáno, že osoba zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastník skutečně též vlastníkem je. Je věcí vlastníka, aby dbal o shodu zápisu jeho práva do katastru se skutečným stavem, pokud tak neučiní, může být postižen pro něj negativními důsledky...“¹¹³ Nejvyšší soud tak konstatoval, že je povinností každého vlastníka, aby se zajímal o věc, která je předmětem jeho vlastnictví. Pokud tak neučiní, jde to k jeho tíži.

Tato zásada je pak v občanském zákoníku nejvíce zřetelná v problematice promlčení a vydržení. Kdy v případě, že věřitel svoje právo neuplatní v promlčecí lhůtě u soudu, jeho právo se promlčí.¹¹⁴ Naopak dlužník musí aktivně námitku promlčení uplatnit. Obdobně je tomu i v ustanovení § 1110, kdy má vlastník věci tři roky na to, aby zpátky získal použitou movitou věc, kterou pozbyl ztrátou nebo tím, že mu byla odňata svémocně, z předpokladu, že jí nabyvatel získal za úplatu od podnikatele, který obchoduje s takovými věcmi.¹¹⁵

¹⁰⁹ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 54.

¹¹⁰ HURDÍK, J., LAVICKÝ, P. Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 104.

¹¹¹ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 54.

¹¹² J., LAVICKÝ, P. Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 104.

¹¹³ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 850/2005 ze dne 27. 4. 2006.

¹¹⁴ HURDÍK, J., LAVICKÝ, P., Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 104.

¹¹⁵ Ust. § 1110 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

Zásada *vigilantibus iura* souvisí i s dalšími soukromoprávními zásadami, jako jsou autonomie vůle, zásadou vše je dovoleno, co není zakázáno a zásadou dispozitivnosti. To znamená, že soukromé právo subjekty nenutí k aktivitě, pouze jim tuto aktivitu umožňuje.¹¹⁶

3.1.3 Střet zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, ochrany dobré víry a vlastnického práva

Zásada, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než sám má, je jednou ze zvláštních zásad, která se uplatní pouze u věcných subjektivních práv.¹¹⁷

Jak již bylo uvedeno výše, tato zásada pochází z římského práva, kde ji vyslovil Ulpianus a následně také Sextus. V jeho podání však zněla odlišně a to: „*To, co je naše, nelze bez našeho jednání převést na jiného.*“¹¹⁸ Původně se tato zásada týkala pouze dědického práva. Následně se však stává obecnou zásadou celého římského práva. Právě v této době se dostává do podoby, v jaké je uvedena výše. Uplatní se proto i u věcných práv. Již v této době ale z tohoto principu existovaly výjimky. V některých případech totiž bylo připuštěno, aby vlastnické právo k věci převedl i ten, kdo vlastníkem věci není. Jednalo se o zástavního věřitele, který mohl prodat předmět zástavy, aby uspokojil svoji pohledávku.

Pravidlo se poté, v trochu modifikované podobě, užívalo i v právu středověkém. Zde znělo: „*Nikdo nedá, co nemá.*“¹¹⁹

V současné době tato zásada převažuje v právních řádech kontinentální Evropy. Nicméně neplatí bezvýjimečně. V moderních kodexech totiž najdeme z této zásady výjimky. Dochází zde totiž ke střetu ochrany vlastnického práva a dobré víry osoby, která právo nabývá. To lze také formulovat tak, že jde o střet určité právní jistoty na straně jedné a dobré víry nabyvatele na straně druhé. Je třeba, aby zákonodárce rozhodl, koho bude více chránit. Zda osobu, které skutečně náleží vlastnické právo k věci nebo toho, kdo tuto věc v dobré víře nabyl. Zajímavé jsou závěry kodifikační komise k BGB, tedy již z konce 19. století. Zde

¹¹⁶ HURDÍK, J., LAVICKÝ, P., Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 104.

¹¹⁷ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 47.

¹¹⁸ SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. Soudce, 2008, roč. 10, č. 11, s. 39.

¹¹⁹ SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. Soudce, 2008, roč. 10, č. 11, s. 40.

uvádějí, že vlastník věci má větší možnost obrany proti zcizení jeho věci osobou neoprávněnou. Jednoduše takovým způsobem, že „*věc nepustí z ruky*“. Naopak osoba, která v dobré víře nabývá vlastnické právo od osoby, která vlastníkem není, má omezené možnosti jak zjistit, že je zcizitel oprávněn věc převést. Kodifikační komise k BGB proto konstatuje, že nabyvatel je v méně výhodném postavení, než vlastník. Proto by měl být více chráněn nabyvatel.¹²⁰

Zásadu *nemo plus iuris* tak lze uplatnit vždy, pokud zákon nestanoví jinak.¹²¹ V občanském zákoníku jsou proto taxativní výjimky z této zásady, které nalezneme především v § 1109 - 1113, dále v § 984 - 986 a také v § 3058.

Zajímavé je srovnání této problematiky s rakouským občanským zákoníkem, tedy ABGB, který je české úpravě velice blízký.

Rakouský ABGB, obdobně jako současný český občanský zákoník, uvádí výčet případů, kdy osoba v dobré víře a na základě řádného titulu může nabýt věc od nevlastníka. V těchto případech se ale musí jednat o movitou věc, která není zapsána ve veřejném seznamu. V ABGB je ovšem výčet případů ještě širší. Co se týče nemovitostí, ty se v Rakousku zapisují do pozemkových knih. Aby bylo převedeno vlastnické právo, je třeba, aby došlo ke vkladu do této pozemkové knihy. Obdobně poté platí, že je chráněna osoba, která důvěřuje v zápis, který je v pozemkové knize.¹²²

3.1.4 Zásada ochrany nabytých práv

Další zásada, která se okrajově týká naší problematiky, je zásada ochrany nabytých práv. Tuto zásadu lze jednoduše vyjádřit tak, že není možné v případě, že dojde ke změně právního předpisu, aby došlo k zániku právních vztahů, které byly regulovány dřívějším předpisem. Váže se k jiné zásadě a to konkrétně k zásadě retroaktivity.¹²³

¹²⁰ PETR, B. Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 695, 696, 700.

¹²¹ PETR, B. Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 703.

¹²² PETR, B. Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 695-703.

¹²³ HURDÍK, J., LAVICKÝ, P. Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010, s. 168.

3.2 Úprava v občanském zákoníku č. 89/2012 Sb.

3.2.1 Obecně o zákonu č. 89/2012 Sb.

Dne 22. 3. 2012 nabyl platnosti „nový“ občanský zákoník. Ten byl ve Sbírce zákonů publikován pod číslem 89. Toto číslo není náhodné. Bylo zvoleno úmyslně za účelem vyjádření idejí, které zde byly v listopadu roku 1989. V tomto případě se jednalo zejména o ideu „svobodně žít a svobodně se spolu domlouvat“. Přijetí zákona č. 89/2012 Sb. tak lze považovat za dokončení rekodifikačních prací soukromého práva (alespoň toho hmotného), které započaly již v roce 2000.¹²⁴ Dle mého názoru byla potřeba nového občanského zákoníku nutná především k tomu, aby se soukromé právo zpřehlednilo a určitým způsobem sjednotilo. Jen stěží se „předělává“ kodex, který je založen na naprosto odlišných základech, než je v současné době žádoucí. Samozřejmě je možné to provést řadou novel, které však poté působí poměrně chaoticky a nepřehledně. Proto si myslím, že bylo přijetí zákona č. 89/2012 Sb. vítaným a zásadním krokem.

Současný občanský zákoník se tak velice liší od svého předchůdce, zákona č. 40/1964 Sb. Hlavní rozdíl je spatřován v koncepci občanského zákoníku, který by měl navazovat na „filosofické zázemí kontinentálních i národních tradic“ a usilovat „o uskutečňování ideálu evropanství.“¹²⁵ Lze uvést několik obecných zásad, na kterých je zákon č. 89/2012 Sb. postaven. „Nový“ občanský zákoník by se měl především přiblížit k evropským kontinentálním právním zvyklostem, přijmout obecné ideje soukromého práva a odpoutat se od marxisticko-leninské koncepce právního systému. Hlavním ideovým zdrojem pak byl návrh československého občanského zákoníku z roku 1937. Ten měl, inspirovaný BGB a švýcarským občanským zákoníkem, především modernizovat rakouský ABGB z roku 1811.¹²⁶

Vedle těchto obecných zásad pak občanský zákoník stojí i na dalších principech a zásadách. Uvádí se, že kodex chce být standardním zákoníkem kontinentální Evropy a vychází tak jak z tradic římského práva, tak z tradic středoevropského právního myšlení.

¹²⁴ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 5.

¹²⁵ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 51.

¹²⁶ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 47.

S tím souvisí i odmítnutí socialistických zákoníků z let 1950 a 1964. To znamená, že cílem občanského zákoníku byla diskontinuita vůči těmto socialistickým kodexům. Občanský zákoník by tak měl mít, na rozdíl od svých předchůdců z doby socialismu, integrující funkci. Ta je vyjádřena především respektem k „*osobnosti člověka jako svobodného individua způsobilého žít podle svého a rozhodovat o svých soukromých záležitostech samostatně.*“¹²⁷

Dalším cílem „nové“ právní úpravy bylo vytvoření občanského zákoníku jako obecného kodexu soukromého práva, který by měl být základem pro to, aby se odstranilo totalitní právní myšlení.

V důvodové zprávě se dále uvádí, že „nový“ zákoník by již neměl plnit funkci nástroje řízení společnosti a odmítá kolektivistické pojetí soukromého práva. Naopak je stanoveno, že soukromé právo by mělo být individualistické. Občanský zákoník by tak měl lidem zajistit především svobodu. S tím souvisí i jedna ze stěžejních zásad soukromého práva, kterou je zásada autonomie vůle. Tato zásada tak „předběhla“ dosavadní stěžejní zásadu rovnosti, která byla pro socialistické zákoníky typická. Zásada rovnosti, jako hlavní zásada, nemohla obstát ze dvou důvodů. První z nich je přirozená nerovnost mezi osobami (nezáleží na tom, zda mezi fyzickými nebo právníckými). Druhým důvodem je poté zásada ochrany slabší strany, kterou lze postavit na stejnou úroveň, jako je zásada rovnosti.¹²⁸

3.2.2 Obecné vymezení nabytí od neoprávněného v občanském zákoníku

Jak již bylo zmíněno výše, v současném občanském zákoníku je uvedeno několik taxativních výjimek, které znamenají průlom do zásady *nemo plus iuris*. Obecně lze říci, že nabytí od neoprávněného je v českém právním řádu chápáno jako nabytí originární, pro které platí několik zásad.

První z nich nám říká, že vzhledem k tomu, že jde o výrazný zásah do vlastnického práva, tak v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. e) občanského zákoníku je nabytí od neoprávněného možné pouze v zákonem taxativně stanovených případech. Ze systematiky zákona, ale též s ohledem na publikované názory (např. Roučka, Sedláčka) lze vyvodit

¹²⁷ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 48, 49.

¹²⁸ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 47-53.

charakter tohoto způsobu nabytí a to, že se jedná o nabytí originární. Tím se rozumí, že nabyvatel vlastnické právo nenabývá z vůle původního vlastníka a své postavení neodvozuje od zcizitele.¹²⁹ Nicméně je třeba dodat, že všechny ostatní podmínky pro nabývání vlastnictví, (kromě podmínky, že k věci musí mít vlastnické právo převodce) je nutné dodržet. Vlastnické právo nabyvatele se tak stává nezávislým na vlastnickém právu jeho předchůdce. Je proto také nerozhodné, zda měl předchůdce vůli toto právo převést.¹³⁰ Třetí zásadu lze spatřovat v tom, že vlastnické právo se nabývá po splnění podmínek, které jsou stanoveny zákonem. Podstatou čtvrté zásady je, že nabyvatel musí být vždy v dobré víře. Pátá ze zásad nám říká, že pouze taxativně stanovené zákonné důvody jsou právním titulem nabytí.¹³¹

Ustanovení, o nabytí od neoprávněného se ale v občanském zákoníku nenacházejí pouze v oddíle, který se zabývá nabytím vlastnického práva, tedy v ustanoveních § 1109-1113. Další způsoby nabytí od neoprávněného jsou poté uvedeny i v ustanoveních části III. hlavě II. a jejím dílu prvním – obecná ustanovení. Konkrétně v § 984-986. Důležité je také nahlédnout až do části páté, hlavy II., která se věnuje ustanovením přechodným a závěrečným, kde je upraven další způsob nabytí od neoprávněného v ustanovení § 3058.¹³²

Jak je z výše uvedeného patrné, na rozdíl od OZ 40/1964 Sb., se současný občanský zákoník věnuje problematice nabytí od neoprávněného o poznání více. Základem jsou tak ustanovení § 1109-1113. Abychom pochopili, proč tvůrci“nového“ zákoníku zvolili zrovna takovýto způsob úpravy, je třeba se opět podívat do důvodové zprávy. Zde je zdůrazněn pojem „neoprávněný“, který má představovat širší pojetí, než nevlastník. V některých případech totiž může osoba převést na jiného vlastnické právo, i když vlastníkem není. Dále je uvedena inspirace zásadami, které jsem již zmínil výše. Jedná se především o tyto: *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam, ipse haberet, en matiere de meubles la possession vaut titre de propriété, wo du vinen Glauben gelassen hast, musst du ihn wiedersuchen.*

Důvodová zpráva poté zdůrazňuje i ústavní konformitu ustanovení § 1109. Kdy v případech, kdy je zde veřejný zájem a práva jiných osob, nelze prolomit ochranu dobré víry ochranou vlastnického práva. Je také zmíněno, že se jedná o rozšíření ustanovení § 446

¹²⁹ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 62.

¹³⁰ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 306.

¹³¹ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 62.

¹³² Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. Kdy se toto pravidlo má v občanském zákoníku vztahovat i na spotřebitele. Oproti citovanému ustanovení navíc bylo doplněno o nabytí vlastnického práva od osoby, které vlastník věc svěřil.¹³³

3.2.3 Podmínky nabytí od neoprávněného dle § 1109 občanského zákoníku

Výše byly zmíněny obecné podmínky pro nabývání od neoprávněného. Nyní budou uvedeny podmínky, které se vztahují k ustanovení § 1109. Je nutné, aby se jednalo o movité věci, které nejsou evidovány ve veřejném seznamu, musí tu být platný právní důvod k převodu vlastnického práva, další podmínkou je úplatnost nabytí a dobrá víra nabyvatele v době nabytí vlastnického práva.

Právní úprava převodu vlastnictví je v zákoně č. 89/2012 Sb. založena na konsenzuálním principu nabývání vlastnického práva. Z toho vyplývá, že nabyvatel může jen těžko zjistit, zda došlo ke změně držby či nikoliv. Nabyvateli tak nezbyvá, než se pouze spoléhat na převodce. Proto je zde zvýrazněn požadavek dobré víry. Je to také jeden z důvodů, proč do občanského zákoníku byla vůbec zařazena tato ustanovení o vícečetném převodu vlastnického práva.¹³⁴

3.2.3.1 Věc, která není předmětem veřejné evidence

První podmínka v § 1109 nám říká, že věc nesmí být předmětem veřejné evidence. Tato podmínka je společná pro všechny způsoby nabytí od neoprávněného podle § 1109. Jak jsem již uvedl výše, současný občanský zákoník obsahuje ve svém § 489 poměrně široké vymezení věcí.¹³⁵ Věcí se tak rozumí „*vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.*“¹³⁶ To znamená, že věci se rozumí jak věci hmotné, tak věci nehmotné. Toto široké pojetí ale u

¹³³ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 5, 478-480.

¹³⁴ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 307.

¹³⁵ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 307.

¹³⁶ Ust. § 489 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

věcných práv poněkud oslabuje ustanovení § 979, který stanovuje, že ustanovení, která jsou v této hlavě, se vztahují na věci hmotné i nehmotné. V případě práv však pouze pokud to jejich povaha připouští a zákon nestanovuje něco jiného.¹³⁷

Vyvstává zde tak otázka, jaká práva lze podle tohoto ustanovení od neoprávněného opravdu nabýt. Typicky nás napadne například pohledávka. Vzhledem k tomu, že ustanovení o pohledávkách jsou upraveny v části IV. občanského zákoníku, která se věnuje relativním majetkovým právům a také tedy úpravě závazků, tak ustanovení o nabytí od neoprávněného se na pohledávku zřejmě neaplikují.

Podobná otázka se může také objevit v případě, že se převádí vedlejší věc věci hlavní. V ustanovení § 510 je uvedena vyvratitelná právní domněnka, která stanovuje, že právní jednání, která se týkají věci hlavní, se týkají i jejího příslušenství.¹³⁸ Zde je nutné vymezit si, jaké jsou základní podmínky, aby se jednalo o příslušenství věci. První podmínkou je, že existují dvě věci v právním smyslu. Jednu věc lze označit za věc hlavní a druhou za věc vedlejší. To znamená, že i příslušenství věci je v právním smyslu samostatnou věcí. Druhá podmínka stanovuje, že věc, která je příslušenstvím, náleží vlastníku věci hlavní. Třetí podmínka nám říká, že účelem vedlejší věci musí být trvalé užívání s věcí hlavní a to v rámci jejího hospodářského určení.¹³⁹ Může tak nastat situace, kdy věc vedlejší nebude ve vlastnictví vlastníka věci hlavní. Otázka zní, zda nabyvatel i tak získá k této vedlejší věci vlastnické právo. Literatura uvádí, že takovýto způsob nabytí od neoprávněného je možný. Nutné je však dodržet všechny ostatní podmínky, které jsou třeba k nabytí od neoprávněného. Zejména potom dobrá víra nabyvatele a dokonáný převod vlastnického práva.

Ustanovení § 1113 stanovuje zvláštní režim pro „*investiční nástroj, cenný papír nebo listinu vystavené na doručitele nebo o věci nabyté ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí nebo při provádění exekuce prodejem movitých věcí nebo o věci nabyté při obchodu na komoditní burze.*“¹⁴⁰ Ve všech těchto případech je možné užít pouze režim dle §

¹³⁷ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 307.

¹³⁸ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 367.

¹³⁹ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s. 2016, s. 392.

¹⁴⁰ Ust. § 1113 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

1109 a nelze na ně tak aplikovat § 1110-1112.¹⁴¹

3.2.3.2 Dobrá víra

Druhou podmínkou, kterou stanovuje § 1109 je dobrá víra, kterou musí mít nabyvatel v oprávnění druhé strany převést vlastnické právo k věci. Pojem dobrá víra již byl obecně vysvětlen výše.

V občanském zákoníku platí presumpce dobré víry, pokud zvláštní ustanovení nestanoví něco jiného. Presumpce by se tak logicky měla uplatnit i v ustanovení § 1109. Podle dosavadní soudní praxe je však prokázání dobré víry na osobě, která se jí dovolává.¹⁴² V případech nabytí od neoprávněného tak musí prokazovat dobrou víru nabyvatel.¹⁴³ Dobrou víru lze charakterizovat z § 992 odst. 1, kde je stanoveno, že poctivým držitelem je ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává. Nicméně využívat ustanovení o držbě v případě nabytí od neoprávněného je problematické. U poctivé držby se totiž držitelovo přesvědčení vztahuje k vlastnickému právu převodce. Na rozdíl od toho se u nabytí od neoprávněného vztahuje i na oprávnění převodce vlastnické právo převést. Ustanovení § 994, týkající se držby, stanoví vyvratitelnou právní domněnku řádné, poctivé a pravé držby. Má se tedy za to, že kdo věc drží je jejím vlastníkem. Proto lze dobrou víru nabyvatele zpravidla vyvozovat z držby. Nicméně není tomu tak vždy. Věc u sebe totiž může mít například nájemce či vypůjčitel. Proto je třeba zkoumat dobrou víru nabyvatele i na základě jiných okolností, než je pouze držba.¹⁴⁴

Dobrou víru je tak nutné posuzovat ve všech případech a to vždy vzhledem k okolnostem konkrétního případu. Vzhledem k tomu, že dobrou víru lze považovat za subjektivní kategorii, je vždy nutné ji v daném případě potvrdit či vyvrátit. Při nabývání, je nutné dodržovat i určitou míru opatrnosti. Ta je uvedena v § 4 občanského zákoníku.

¹⁴¹ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 367, 368.

¹⁴² DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 371.

¹⁴³ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 308.

¹⁴⁴ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 369.

Ustanovení § 5 nám pak stanovuje zvýšené požadavky na osoby, které lze označit za „profesionály“. Každý by tak měl mít při uzavírání obchodů i určitou míru podezřívavosti. Znamená to, že nabyvatel nebude v dobré víře, i když jedná pouze v lehké nedbalosti.¹⁴⁵ Již při drobných pochybnostech je tak nabyvateli uložena tzv. investigativní povinnost.¹⁴⁶ Podle judikatury k § 446 obchodního zákoníku je na nabyvateli, aby prokázal svoji dobrou víru, nicméně není možné, aby dobrou víru prokazoval i u všech předchozích vlastníků. V dobré víře tak nabyvatel není pouze v případě, kdy věděl nebo vědět měl a mohl a že některý z jeho předchůdců vlastníkem věci nebyl.¹⁴⁷

Dobrá víra zde musí být především v době samotného převodního jednání. Nicméně i když se osoba v době jednání v dobré víře nacházet bude, tak mu ji nelze přiznat v případě, že se o okolnostech, které dobrou víru vylučují, dozví v krátkém čase po dokončení právního jednání.¹⁴⁸ Na posledním jmenovaném se však dnes odborná literatura neshodne.¹⁴⁹ Pokud však přihlídneme k prvorepublikové literatuře, tak v ní se uvádí, že dobrá víra nabyvatele zde musí být v době předání věci.¹⁵⁰

3.2.3.3 Řádný titul

Třetí podmínkou uvedenou v § 1109 je existence řádného titulu.¹⁵¹ Právním titulem neboli právním důvodem rozumíme takový důvod, který podle platného práva způsobuje právní následky.¹⁵² Jak již bylo uvedeno výše, tak občanský zákoník je zásadně založen na konsenzuálním principu převodu vlastnického práva. K převodu movitých věcí tak není třeba, pokud si účastníci nesjednají jinak, jejich tradice neboli předání. Řádný titul v praxi znamená,

¹⁴⁵ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 308.

¹⁴⁶ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 370-371.

¹⁴⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 44/2007 ze dne 12. 12. 2007.

¹⁴⁸ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 308.

¹⁴⁹ Srov. s DOBROVOLNÁ E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 371.

¹⁵⁰ SEDLÁČEK, J. Vlastnické právo. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. s. 164.

¹⁵¹ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 368.

¹⁵² DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s. 2016, s. 154.

že pokud bude smlouva, na jejímž základě je převod vlastnického práva založen, neplatná například z důvodu nedostatečné svéprávnosti převodce, tak k nabytí od neoprávněného nemůže dojít. Nabytí od neoprávněného tak nemůže zhojit nedostatky právního titulu.¹⁵³

3.2.3.4 Úplatnost nabytí

Čtvrtá podmínka je úplatnost nabytí. Výslovně je pouze v ustanovení § 1109 písm. b), nicméně teorií je vyžadována i v ostatních případech. Zpravidla totiž dochází k získání věci za úplatu i při získání věci ve veřejné dražbě, od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, od neoprávněného dědice, při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenou na doručitele či při obchodu na komoditní burze. Jedním z důvodů požadavku úplatnosti nabytí může být to, že pokud by zde podmínka úplaty nebyla, tak nabyvateli by nevznikla žádná újma. Naopak skutečnému vlastníkovu odebráním věci nepochybně újma vznikla. Vyvstala by zde poté otázka, zda je v tomto případě nabytí od neoprávněného spravedlivé. Podle mého názoru je tak existence úplaty poměrně stěžejní. Další otazník, který se nabízí u podmínky úplatnosti nabytí, je případ, kdy by zde sice úplata sjednána byla, ale jednalo by se o mnohem nižší částku, než je skutečná cena věci. Zde by bylo nutné posoudit, zda nedošlo k obcházení zákona. To že je zde velice nízká cena pak také může vyvolávat pochybnosti o dobré víře nabyvatele.¹⁵⁴

3.2.3.5 Nabytí od neoprávněného podle § 1109

V ustanovení § 1109 písm. a) – f) jsou (na rozdíl od ustanovení § 1111, které představuje obecnou úpravu) uvedeny zvláštní skutkové podstaty, kdy lze nabýt od neoprávněného. Tyto skutkové podstaty navazují na historický vývoj, kdy byla porušena zásada *nemo plus iuris predevšim* v případě koupě movité věci od toho, kdo je obchodníkem a při koupi věci od osoby, kterou jí vlastník dobrovolně svěřil. Postupně byly tyto skutkové

¹⁵³ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 368.

¹⁵⁴ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 368, 369.

podstaty rozšiřovány. Jedná se tak o zvláštní ochranu nabyvatele, která je speciálním ustanovením ve vztahu k § 1111.

Ustanovení § 1109 písm. a) umožňuje, aby se za výše uvedených podmínek stala vlastníkem věci osoba, která nabyla věc ve veřejné dražbě. Občanský zákoník ve svém § 1771 považuje dražbu za smlouvu.¹⁵⁵ Ustanovení dopadá jak na dražbu, jež je dobrovolná, tak i na takovou, která je nucená. V komentáři k československému obecnému zákoníku občanskému je pak shodně uvedeno, že nezáleží na tom, zda je to dražba dobrovolná nebo nucená. Přidává k tomu ale navíc, že nezáleží ani na tom, zda se jedná o dražbu soudní nebo mimosoudní.¹⁵⁶ Nabyvatel musí být i v tomto případě v dobré víře. Jakmile jsou zde pochybnosti o vlastnickém právu navrhovatele dražby, pak nabyvatel v dobré víře být nemůže.¹⁵⁷ Dalším požadavkem je, aby byla platná i samotná dražba. Jak již bylo uvedeno výše, není možné, aby nabytí od neoprávněného zhojilo nedostatky právního titulu. Je tak nutné, aby dražbu provedl orgán, který je k tomu způsobilý.¹⁵⁸ V případě, že jsou splněny všechny výše zmíněné požadavky, tak se nabyvatel stává vlastníkem věci okamžikem příklepu a to za podmínky, že zaplatí kupní cenu. Toto ustanovení se však nevztahuje na internetové dražby.

Další nabývací způsob je uveden v § 1109 písm. b). Na základě tohoto ustanovení je možné, aby osoba nabyla věc od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku. Nejdříve je třeba vymezit, kdo je vlastně podnikatelem. Na to nám dává odpověď § 420 – 422 občanského zákoníku. Důležité je také uvést § 430, který upravuje zastoupení podnikatele při provozu obchodního závodu a v jeho provozovně.¹⁵⁹ Poté je nutné zdůraznit, že k nabytí musí dojít při podnikatelské činnosti tohoto podnikatele. Jedná se tak pouze o činnost, ke které má daný podnikatel podnikatelské oprávnění.¹⁶⁰ V tomto ustanovení není výslovně zmíněna úplatnost nabytí. To je rozdíl od československého obecného zákoníku občanského. I zde však bylo možné bezúplatné nabytí. Komentář zde uvádí zajímavý případ

¹⁵⁵ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 368, 372.

¹⁵⁶ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 321.

¹⁵⁷ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 309.

¹⁵⁸ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 372.

¹⁵⁹ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 309, 310.

¹⁶⁰ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 373.

novoročního daru, který živnostník dá svému zákazníkovi.¹⁶¹

Ustanovení § 1109 písm. c) stanovuje, že vlastníkem věci se může stát i ten, který získá věc za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil. K takovému nabytí tak může dojít pouze od osoby, které byla věc vlastníkem nebo jinou osobou k tomu zmocněnou, svěřena. Vlastník (případně osoba zmocněná) musí tuto věc svěřit dobrovolně a vědomě. Nemůže se tak jednat o případy, kdy byla věc podvodně vylákána.¹⁶² Už vůbec se pak nemůže jednat o případy, kdy by věc byla kradená nebo svémocně odňatá. V tom případě by totiž rozhodně nebyla dobrovolně a vědomě svěřena.¹⁶³ Dalším požadavkem je úplatnost nabytí takovéto svěřené věci. V případě, že by zde nebyla úplatnost nabytí, tak by to k nabytí vlastnického práva nevedlo. Za předpokladu splnění výše uvedených podmínek v tomto případě vlastník přijde o své vlastnické právo, ale i nadále má možnost právo na náhradu škody a to vůči osobě, které věc svěřil.¹⁶⁴

V ustanovení § 1109 písm. d) je stanoveno, že vlastníkem věci se stane i ten, kdo vlastnické právo nabude od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno. Toto ustanovení tak navazuje na předešlý OZ 40/1964, kde byl tento způsob nabytí také upraven. Základní podmínkou je, že k nabytí dojde od neoprávněného dědice. Nesmí se tedy jednat o jinou osobu jakou je například odkazovník. Ze zákona lze také vyčíst další podstatnou podmínku, a to že dědictví musí být potvrzeno. V takovém případě má nepravý dědic povinnost vydat pravému dědici to, co nabyl. Pokud ale tento nepravý dědic převede věci na další osobu, tak ta již tuto povinnost nemá. Předpokladem je zde samozřejmě dobrá víra nabyvatele. V tomto případě je požadována nižší míra dobré víry, než je tomu v ostatních případech. Důvodem je, že titulem je zde rozhodnutí soudu o potvrzení dědictví.¹⁶⁵ Proto po nabyvateli nelze vyžadovat přílišnou investigativní povinnost.¹⁶⁶ Na závěr je ještě nutné

¹⁶¹ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 322.

¹⁶² THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 310.

¹⁶³ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 373.

¹⁶⁴ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 310.

¹⁶⁵ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 310, 311.

¹⁶⁶ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 374.

dodat, že v tomto případě nezáleží na tom, zda se jednalo o nabytí úplatné nebo bezplatné.¹⁶⁷

A konečně ustanovení § 1109 písm. e) a f) umožňuje nabývání při obchodu s investičními nástroji, cennými papíry nebo listinou vystavenou na doručitele a také při obchodu na komoditní burze. Tyto způsoby nabytí byly do občanského zákoníku zařazeny ze zvláštních právních předpisů.¹⁶⁸

3.2.4 Okamžik nabytí vlastnického práva od neoprávněného

Za splnění podmínek, které jsou uvedeny výše, tak dochází k situaci, kdy nabyvatel nabývá vlastnické právo. Nabytí nastává okamžitě, to znamená okamžikem splnění. Závady, které na věci lpí, zanikají. Vyplývá to již ze samotné podstaty tohoto ustanovení, kdy se musí jednat o závady věci, která není zapsána ve veřejném seznamu a nabyvatel je v dobré víře. Výjimkou, kdy by k zániku závad nedošlo, by byl případ, kdy by jejich existence byla mezi zcizitelem a nabyvatelem ujednána případně by zcizitel vydal prohlášení o jejich existenci.¹⁶⁹ Z toho plyne, že v případě, kdy je nabyvatel v dobré víře, že na věci žádné závady nelpí, nabývá vlastnické právo bez těchto závad.¹⁷⁰ Závěr je takový, že nabyvateli je poskytnuta ochrana vlastnického práva v celé jeho šíři.¹⁷¹

3.2.5 Případy nabytí od neoprávněného v § 1110 občanského zákoníku

Právní úprava v § 1110 občanského zákoníku je speciálním ustanovením, které upravuje případy, kdy osoba získá za úplatu od podnikatele použitou movitou věc v dobré víře, jestliže podnikatel při své podnikatelské činnosti, v rámci běžného obchodního styku

¹⁶⁷ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVORČÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 310, 311.

¹⁶⁸ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 374.

¹⁶⁹ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVORČÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 309.

¹⁷⁰ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 374.

¹⁷¹ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVORČÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 309.

s takovými věcmi obchoduje. V případě, že vlastník prokáže, že jí v posledních třech letech pozbyl ztrátou nebo mu byla v posledních třech letech svémocně odňata, má nabyvatel povinnost vydat jí vlastníkov¹⁷².

Jakých konkrétních situací se toto ustanovení týká, nám do určité míry osvětluje důvodová zpráva k občanskému zákoníku. Zde se uvádí, že se jedná o případy obchodu s použitými věcmi v autobazarech, zastavárnách, obchodech se starožitnostmi, antikvariátech, vetešnictvích atd. V těchto případech je tak nutné prolomit ochranu dobré víry ve prospěch původního vlastníka.¹⁷³

Z textu ustanovení dále plynou čtyři podmínky, které je třeba splnit kumulativně. První podmínkou je, že se musí jednat o použitou movitou věc, tedy nikoliv o věc novou. Druhou podmínkou je úplatnost nabytí. Ta sice není v zákoně přímo stanovena, nicméně kdyby zde úplata nebyla, tak by to mělo vliv na dobrou víru nabyvatele. Dobrá víra nabyvatele by pak totiž byla, například v případě nápadně nízké ceny, velice zpochybněna.¹⁷⁴ Další podmínkou je, že k nabytí takovéto věci musí dojít „*od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje takovými věcmi.*“¹⁷⁵ To vyjadřuje, že ustanovení je vážně cíleno především na zastavárny, autobazary a podobné provozovny. Nemůže se tak jednat o nabytí od jiné osoby. A konečně čtvrtou podmínkou je dobrá víra nabyvatele. V tomto případě jsou na dobrou víru kladeny vyšší nároky, protože tato podnikatelská činnost v sobě nese poměrně vysoké riziko, že věci nabyté od takového podnikatele budou kradené.¹⁷⁶ Proto v tomto případě není v dobré víře ani ten, kdo jedná pouze v lehké nedbalosti. Nabyvatel by tak měl při jakýchkoliv pochybnostech o tom, zda je převodce vlastníkem, či není, učinit zjištění, která by mohla tyto pochybnosti vyvrátit¹⁷⁷.

Pokud jsou splněny výše uvedené podmínky, může původní vlastník žádat o vydání věci. To však pouze v případě, že věc pozbyl ztrátou nebo mu byla svémocně odňata. K pozbytí ztrátou je nutné zmínit § 1051, který stanovuje vyvratitelnou právní domněnku,

¹⁷² Ust. § 1110 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

¹⁷³ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 5, 480.

¹⁷⁴ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 313.

¹⁷⁵ Ust. § 1110 věta 1. občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

¹⁷⁶ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 313, 314.

¹⁷⁷ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 378.

kteřá řiká¹⁷⁸: „...*Že si každý chce podržet své vlastnictví a že nalezená věc není opuštěná.*“¹⁷⁹ Svémocným odnětím pak rozumíme právě krádež, loupež atp. Vlastník věci musí, kromě prokázání ztráty nebo svémocného odnětí věci, dokázat u soudu ještě jeho vlastnické právo. Pro vlastníka tak situace nebude vůbec jednoduchá, ještě když uvážíme, že často neví, kde se věc nachází a kdo mu ji odňal. To vše může vlastník učinit v případě, že od těchto skutečností uplynuly nejvýše tři roky. S tím souvisí otázka, zda postačí, aby ve třech letech od těchto skutečností uplatnil svůj nárok na vydání věci vůči nabyvateli nebo zda je nutné v této lhůtě podat žalobu na vydání věci u soudu. Odborná literatura se přiklání spíše k první možnosti.¹⁸⁰

3.2.6 Případy nabytí od neoprávněného v § 1111 občanského zákoníku – tzv. obecná klauzule

Ustanovení § 1111 občanského zákoníku je považováno za jakousi obecnou klauzuli nabytí od neoprávněného. Z toho plyne, že § 1109 a 1110 se použijí pouze v případě, že jsou splněny podmínky, které jsou v něm stanoveny a jsou tak určitými speciálními případy nabytí od neoprávněného. V ostatních případech se užije § 1111 občanského zákoníku¹⁸¹, který zní: „*Získal-li někdo movitou věc za jiných okolností, než které stanoví § 1109 nebo 1110, stane se vlastníkem věci, pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.*“¹⁸²

Z textu zákona opět vyplývá několik znaků tohoto ustanovení. Prvním znakem je, že se musí jednat o movitou věc. Zde je nerozhodné, jestli je tato věc zapsána ve veřejném seznamu nebo nikoliv. Druhý znak požaduje, aby osoba prokázala dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. Je to tak výjimka z § 7 občanského zákoníku, který obsahuje vyvratitelnou právní domněnku, že kdo jedná, tak jedná v dobré víře. Naopak se v tomto případě dobrá víra nabyvatele nepředpokládá a nabyvatel jí tak, na rozdíl od jiných

¹⁷⁸ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 314.

¹⁷⁹ Ust. § 1051 věta 1. občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

¹⁸⁰ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 378, 379.

¹⁸¹ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 381, 379.

¹⁸² Ust. § 1111 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

případů nabytí od neoprávněného, musí prokazovat¹⁸³. Z toho plyne, že pokud nabyvatel dobrou víru neprokáže, tak se vlastníkem věci nestává. Otázka je, zda se tato výjimka z domněnky dobré víry uplatní i v případech ustanovení § 1109 a 1110. Podle současné judikatury je totiž prokázání dobré víry i zde na nabyvateli. Nicméně v těchto případech se vlastníkem věci nabyvatel nestane ani tehdy, pokud vlastník prokáže, že k pozbytí věci došlo ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.¹⁸⁴ Z toho vyplývá i třetí znak ustanovení § 1111, který stanovuje, že k nabytí vlastnického práva nedojde v případě, že vlastník prokáže pozbytí věci ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Čin povahy úmyslného trestného činu je třeba chápat tak, že se jedná i o tzv. čin jinak trestný. To znamená, i takové případy, kdy čin spáchá například osoba, která ještě není trestně odpovědná (to znamená osoba mladší 15 let) nebo v případě, že dojde ke krádeži věci, jejíž hodnota nedosahuje 5000 Kč.¹⁸⁵ Z ustanovení dále plyne, že postačí, aby se převodce takového činu dopustil. Není proto nutně potřeba, aby byl i odsouzen. Prokázání toho, že došlo ke ztrátě nebo k činu povahy úmyslného trestného činu, je ovšem na původním vlastníkov. V případě, že tuto skutečnost neprokáže, pak se nabyvatel vlastníkem věci stejně stane. Vlastník ale může tyto skutečnosti prokázat, na rozdíl od § 1110, kdykoliv. Není tady tak žádná lhůta, ve které by měl povinnost konat. Nicméně, je třeba přihlídnout k tříleté vydržecí době, po jejímž uplynutí bude možné vlastnické právo vydržet. Dalším, čtvrtým znakem, který sice v zákoně výslovně uveden není, ale na který je také nutné upozornit je řádný právní titul. A konečně pátý znak je dobrá víra nabyvatele. Z posledních dvou znaků tak plyne, že je nutné dodržet i obecné požadavky na nabytí od neoprávněného.¹⁸⁶

Toto ustanovení tak dopadá na případy, které nejsou stanoveny v § 1109 a 1110. Můžeme si klást otázku, jaké konkrétní situace měl zákonodárce na mysli. V důvodové zprávě je uvedeno, že se může jednat například o „*koupi movité věci od podnikatele mimo běžný obchodní styk*.“¹⁸⁷ Dále je uváděn případ odstoupení od smlouvy původním vlastníkem, kdy

¹⁸³ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 316.

¹⁸⁴ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 381.

¹⁸⁵ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 64.

¹⁸⁶ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 381, 382.

¹⁸⁷ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 5, 481.

osoba povinná tuto věc nevrátí, ale naopak ji ještě dále prodá.¹⁸⁸

3.2.7 Neumožnění dovolání se dobré víry a vlastnického práva v § 1112

Ustanovení § 1112 stanovuje, že dobré víry ani vlastnického práva svého předchůdce se nemůže dovolat ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.¹⁸⁹

Tato úprava, kterou se český zákonodárce inspiroval v italském právu, směřuje na specifickou situaci.¹⁹⁰ Jedná se o případ, kdy zde dojde k platnému nabytí od neoprávněného. Tím pádem se nabyvatel, který byl v dobré víře v oprávnění převodce vlastnické právo převést a splní i další podmínky pro nabytí od neoprávněného, stane vlastníkem věci. Takovéto nabytí považuje česká právní úprava za nabytí originární. Tento nabyvatel se poté rozhodne, že vlastnické právo dále převede. Na to má, jako poctivý nabyvatel a vlastník, samozřejmě právo. Tento další převod je v běžných případech již považován za nabytí derivativní. Nicméně nabyvatel převádí vlastnické právo na osobu, která věděla, že vlastnické právo nabyl od neoprávněného.¹⁹¹ Tato osoba se podle zmíněného ustanovení již nemůže stát vlastníkem věci. Nemůže se totiž dovolat dobré víry ani vlastnického práva předchůdce (tedy nabyvatele, který byl v dobré víře).

Otázka je, zda se výše zmíněné ustanovení nedostává do rozporu s čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Konkrétně by se mohlo dostat do rozporu s druhou větou tohoto ustanovení, které požaduje, aby mělo vlastnické právo všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu.¹⁹² V tomto případě je ale vlastnické právo nabyvatele odlišné od vlastnického práva jiných vlastníků. A to právě v tom ohledu, že v případě převodu na další osobu se tato osoba, pokud ví, že nabyvatel nabyl od neoprávněného, nestane vlastníkem

¹⁸⁸ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 316.

¹⁸⁹ Ust. § 1112 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

¹⁹⁰ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 5, 481.

¹⁹¹ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 319.

¹⁹² Ust. čl. 11 odst 2 Usnesení předsednictva České národní rady ze dne 16. 12. 1992 o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku České republiky.

předmětné věci.¹⁹³

Výše zmíněné ustanovení tak dává přednost ochraně dobré víry při nabytí od neoprávněného před ochranou vlastnického práva.¹⁹⁴ Dobrá víra je tak určitým základem celého institutu nabytí od neoprávněného.¹⁹⁵ De lege ferenda by pak bylo také možné upravit institut tak, že se chrání spíše třetí osoby. Poté by i v tomto případě došlo k nabytí vlastnického práva osobou, která věděla, že nabyvatel nabyl od neoprávněného.¹⁹⁶ K tomu se například přiklání rakouská judikatura. Vychází přitom z toho, že osoba, která ví, že nabyvatel nabyl od neoprávněného, už stejně nabývá od vlastníka. Nezáleží proto na tom, jestli zde byla vědomost této osoby o nabytí od neoprávněného nabyvatelem nebo zda tu tato vědomost nebyla. V Rakousku jde praxe dokonce tak daleko, že vlastnické právo může nabýt i neoprávněný převodce.¹⁹⁷ Podle mého názoru je však česká právní úprava logičtější. Přikláním se tedy k názoru, že hlavní podstatou nabytí od neoprávněného je dobrá víra.

Zajímavá by byla situace v případě svěření věci podle ustanovení § 1109 písm. c), kdy by původní vlastník nabyl věc od osoby, která jí nabyla od neoprávněného. V tomto případě by totiž původní vlastník věděl, že věc byla nabyta od neoprávněného a tak by se podle tohoto ustanovení zřejmě vlastníkem stát nemohl.¹⁹⁸

Další zajímavá situace by nastala tehdy, kdy by poctivý nabyvatel převedl vlastnické právo na neoprávněného převodce, tedy osobu, které byla věc svěřena. Stal by se poté neoprávněný převodce vlastníkem? Zde jsou dva možné scénáře. Prvním z nich je ten, když by už samotná smlouva mezi převodcem a nabyvatelem byla neplatná a převodce by díky tomu získal věc zpět. V tomto případě vůbec nedojde k nabytí vlastnického práva nabyvatelem¹⁹⁹. Proto by tento ani nemohl vlastnické právo převést. Druhým scénářem je

¹⁹³ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 382.

¹⁹⁴ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 319.

¹⁹⁵ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 382.

¹⁹⁶ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 319.

¹⁹⁷ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 382.

¹⁹⁸ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 319.

¹⁹⁹ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 383.

možnost, že by nabyvatel převedl vlastnické právo zpět na neoprávněného převodce. To, že by neoprávněný převodce získal vlastnické právo k věci, kterou neoprávněně převedl, by však znamenalo popření principu spravedlnosti a dobrých mravů. Z tohoto důvodu by byla smlouva ve smyslu ustanovení § 588 absolutně neplatná. Původní převodce navíc zřejmě musel vědět o okolnostech uvedených v § 1112. Z toho vyplývá, že „pokus“ o převedení vlastnického práva nabyvatelem na neoprávněného převodce by neznamenaloby nabytí vlastnictví tímto převodcem, ale naopak by došlo k jakémusi obživení vlastnického práva původního vlastníka.²⁰⁰ Z toho lze vyvodit, že i kdybychom se přiklonili k pojetí, které by chránilo třetí osoby, a nastal by zde případ, kdy „běžný“ nabyvatel od nabyvatele od neoprávněného by věděl, že tento nabyl od neoprávněného, tak v tomto pojetí by se stal vlastníkem věci. Ale ten, kterému byla věc svěřena, se nabyvatelem stát nemůže. Je to z toho důvodu, že on není třetí osobou, k jejíž ochraně by toto pojetí směřovalo.²⁰¹

Opačným případem je situace, kdy by osoba, která nabývá vlastnické právo od neoprávněného o skutečnostech, které jsou uvedeny v ustanovení § 1112, nevěděla. Za této situace by pak došlo k nabytí vlastnického práva takovýmto nabyvatelem. Jednalo by se o nabytí derivativní.²⁰²

Další možností by bylo, kdyby osoba, která nabyla věc od neoprávněného, tuto věc dále převedla na nabyvatele, který nevěděl o tom, že nabyvatel od neoprávněného skutečně od neoprávněného nabyl a tato poctivá osoba by věc převedla dále na toho, kdo o neoprávněnosti věděl. Bylo by i v tomto případě vícečetného převodu možné užít toto ustanovení například až na pátou osobu, která věděla o tom, že u prvního nabyvatele došlo k nabytí od neoprávněného? Podle mého názoru by to možné bylo. Tento závěr je patrný jak z textu samotného ustanovení, tak z důvodové zprávy, kde se uvádí: *„Podle navrženého ustanovení se vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce nemůže dovolat k svému prospěchu ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.“*²⁰³ Dalším argumentem, který hovoří pro tento závěr, je skutečnost, že se

²⁰⁰ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 320.

²⁰¹ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 383.

²⁰² THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 320.

²⁰³ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 5, 481.

v případě právní úpravy nabytí od neoprávněného klade důraz především na ochranu dobré víry, která by v tomto případě nenastala.

Naopak pokud by další nabyvatel v dobré víře byl, tak se stává vlastníkem věci a ustanovení § 1112 použít nelze.²⁰⁴

Z výše uvedeného plyne, že ustanovení § 1112 má znamenat určitou hranici pro nabývání od neoprávněného. Důvodová zpráva hovoří o tom, že „ochrana stavu založeného při nabytí od neoprávněného dobrou vírou nabyvatele nemůže být bezbřehá.“²⁰⁵

Ještě je nutné doplnit, že toto ustanovení se vztahuje pouze na movité věci.²⁰⁶

3.2.8 Nepoužití ustanovení § 1110 – 1112 dle ustanovení § 1113

Ustanovení § 1113 vylučuje užití § 1110 – 1112 v případě, že se jedná o investiční nástroj, cenný papír nebo listinu vystavenou na doručitele nebo o věci nabyté ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí nebo při provádění exekuce prodejem movitých věcí nebo o věci nabyté při obchodu na komoditní burze.²⁰⁷

Smyslem tohoto ustanovení je především zajištění bezpečnosti a právní jistoty při obchodování s výše uvedenými věcmi.²⁰⁸ Toto ustanovení dále ve zmíněných případech posiluje ochranu nabyvatele. V § 1110 – 1112 jsou totiž uvedeny podmínky, které naopak nabyvatele a jeho dobrou víru oslabují. Ustanovení § 1110 upravuje zvláštní případy, kdy osoba nabude věc od podnikatele, který obchoduje s použitými movitými věcmi. V ustanovení § 1111 je oslabení pozice nabyvatele provedeno zejména tím, že je zde výjimka z ustanovení § 7 občanského zákoníku, a dobrá víra se tak již nepředpokládá. Naopak je nutné, aby ji sám nabyvatel prokazoval. Tato dvě ustanovení také umožňují, aby se vlastník domáhal vydání předmětné věci. Následující ustanovení § 1112 pak neumožňuje, aby se vlastníkem věci stala osoba, která věděla, že jeho předchůdce nabyl od neoprávněného. Nicméně pro případy, které

²⁰⁴ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 320.

²⁰⁵ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s 5, 481.

²⁰⁶ Ust. § 1112 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁰⁷ Ust. § 1113 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁰⁸ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 384.

jsou v ustanovení § 1113, by nebylo vhodné, aby se výše zmíněné výjimky z režimu § 1109 užily. Dalo by se tak říci, že ustanovení § 1113 je výjimkou z výjimek, které jsou uvedeny v § 1110 – 1112 a plyne z něj, že § 1109 se má užít bez těchto výjimek.²⁰⁹

Prakticky to tak znamená, že výše probírané ustanovení nám umožňuje nabýt věci, které jsou v něm uvedeny, pouze za splnění podmínek v § 1109. To znamená, že nezáleží na tom, zda byly výše zmíněné věci kradené, svémocně odňaté nebo ztracené. I kdyby tyto okolnosti nastaly, tak se nabyvatel stejně stává vlastníkem věci.²¹⁰

Nyní je nutné si rozebrat jednotlivé případy, které jsou uvedeny v § 1113. První skupinou, které toto ustanovení zmiňuje, jsou investiční nástroje, cenné papíry nebo listiny vystavené na doručitele. Důležitou podmínkou, kterou nesmíme přehlédnout je, že musí být vystavené na doručitele.

Druhá skupina věcí, kterých se dotýká ustanovení § 1113, jsou věci, které byly nabyty ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí nebo při provádění exekuce prodejem movitých věcí. Pokud se jedná o prodej věcí ve veřejné dražbě, pak je zde úprava ve zvláštním zákoně č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Pokud tak dojde k nabytí vlastnického práva ve veřejné dražbě přiklepem, poté se stane osoba vlastníkem věci i tehdy, když dojde k nabytí od neoprávněného. Nicméně původní vlastník věci má možnost požadovat náhradu škody po státu. Bylo by totiž možné užít zákon č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem. Stejný zákon lze užít i v případě exekuce prodejem movitých věcí. Zde je vyloučeno užít ustanovení § 1110 - § 1112 z toho důvodu, že tento postup je garantován státem a při nuceném prodeji se vlastnické právo nabývá originárním způsobem.

Poslední skupinou jsou věci, které jsou nabyty při obchodu na komoditní burze. To znamená, že ani při obchodu například s ropou či obilím není možné užít ustanovení § 1110 - § 1112 a postupuje se tak pouze dle režimu v § 1109.²¹¹

Podle mého názoru je naprosto logické, že bylo takové ustanovení do občanského zákoníku vloženo. Ve zmíněných případech totiž není možné, aby osoba zjišťovala, zda byla

²⁰⁹ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 320.

²¹⁰ DOBROVOLNÁ, E., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 384.

²¹¹ THÖNDEL, A., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 322-324.

nabývaná věc například odcizena. Byl by to neúměrný požadavek na nabyvatele, který v těchto případech většinou vůbec nepředpokládá, že by zde takovýto problém mohl být.

Zajímavé je, že zvláštní úpravu věcí, které nelze rozeznat (jako jsou peníze nebo dlužní úpisy majiteli svědčící) obsahoval i československý obecný zákoník občanský. Úprava byla provedena v ustanovení § 371. Je nutné podotknout, že peníze a dlužní úpisy majiteli svědčící jsou pouze příklady věcí, které nelze rozeznat. Možné proto bylo ustanovení užít i na další věci, které rozeznat nelze. I zde bylo stanoveno, že tyto věci nejsou předmětem vlastnické žaloby vlastníka.²¹² Nicméně na rozdíl od současné právní úpravy byla z této výjimky stanovena výjimka v případě, kdy zde byly okolnosti „...z kterých žalobce může dokázati své vlastnické právo a z kterých žalovaný musil věděti, že není oprávněn si věc osobovat.“²¹³

Ustanovení § 371 totiž navazovalo na ustanovení § 370. V něm bylo stanoveno, že je nutné, aby byla věc popsána znaky, které ji odlišují od podobných věcí stejného druhu. V případě nemožnosti tohoto odlišení pak teorie rozlišovala tzv. nemožnost subjektivní a nemožnost objektivní. Objektivní nemožnost, která je pro tento případ důležitá znamená, že věci jsou nerozeznatelné. To je právě případ § 371.²¹⁴

Z výše uvedeného je tak zřejmé, že se právní úprava v obecném zákoníku občanském lišila od právní úpravy dnešní.

3.2.9 Problematika stavby v ustanovení § 3058 odst. 2

Jak jsem již uvedl výše, ustanovení § 1109 – 1113 nejsou jediná, která v občanském zákoníku umožňují nabytí od neoprávněného. Jedna z dalších taxativních výjimek je uvedena i v ustanovení § 3058 odst. 2 občanského zákoníku.

K této problematice je třeba nejdříve říci, že podle současné právní úpravy se uplatňuje zásada *superficies solo cedit*, tedy že povrch ustupuje půdě. Z této zásady vyplývá,

²¹² ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 336.

²¹³ Ustanovení § 371 československého obecného zákoníku občanského.

²¹⁴ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998. s. 336, 337.

že jakákoliv věc, která se spojí s pozemkem, se stává jeho součástí.²¹⁵ Ustanovení § 506 odst. 1 uvádí že: „*Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*“²¹⁶ To znamená, že stavební materiál v okamžiku spojení s pozemkem přestává být věcí v právním smyslu a zaniká tak i vlastnické právo vlastníka materiálu. Naopak se tento materiál stává součástí pozemku.

Nicméně podle právní úpravy dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., bylo možné, aby byl vlastník stavby a vlastník pozemku odlišný. Tato problematika je upravena v části páté hlavě II. občanského zákoníku, v jeho přechodných ustanoveních. Základním pravidlem zde je, že v případě, že je vlastník pozemku a stavby stejný, pak se účinností občanského zákoníku stává stavba součástí tohoto pozemku.²¹⁷

Ustanovení § 3058 odst. 1 pak v souladu s výše zmíněnou zásadou superficies solo cedit, umožňuje, aby se stavba stala součástí pozemku i v případě, že se vlastníkem pozemku a stavby stane jedna osoba a to kdykoliv po účinnosti zákona č. 89/2012 Sb.²¹⁸

Odstavec druhý § 3058 pak ale upravuje situaci, kdy dojde ke zcizení vlastnického práva k pozemku osobě, která je v dobré víře, že stavba na pozemku zřízená, je jeho součástí. V takovém případě přestává být stavba samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, na němž je zřízena.²¹⁹

Z druhého odstavce vyplývá, že nabyvatel pozemku jedná v omluvitelném skutkovém nebo právním omylu. Omyl je omluvitelný pouze při zachování běžné opatrnosti, kterou je nutné po každém požadovat.²²⁰ Právní omyl pak dle rozsudku Nejvyššího soudu: „...*spočívá v neznanosti anebo v neúplné znalosti obecně závazných právních předpisů a z toho vyplývajícího nesprávného posouzení právních důsledků právních skutečností.*“²²¹ Nicméně právní omyl je omluvitelný jen ve výjimečných případech, jakým by bylo například nejasné

²¹⁵ DVORÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 57.

²¹⁶ Ust. § 506 odst. 1 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²¹⁷ DVORÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 57.

²¹⁸ Ust. § 3058 odst. 1 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²¹⁹ Ust. § 3058 odst. 2 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²²⁰ Nález Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 50/05 ze dne 3. 6. 2004.

²²¹ Rozsudek nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 939/2001 ze dne 22. 10. 2002.

znění zákona.²²²

Z toho plyne, že ustanovení § 3058 odst. 2 lze aplikovat pouze v případě, že i při běžné opatrnosti nabyvatel neměl a nemohl mít pochybnosti o tom, že je stavba součástí pozemku.

Co ale může dělat původní vlastník stavby? Ve smyslu ustanovení § 3058 odstavec 2, druhé věty, má na zciziteli právo na náhradu škody ve výši ceny stavby, kterou měla ke dni zániku jeho vlastnického práva.²²³ Je jasné, že pokud by zde právo na náhradu škody původního vlastníka stavby nebylo, tak by poté byla právní úprava výrazně nespravedlivá.

Z ustanovení dále vyplývá, že se v tomto případě nesmí jednat o takovou stavbu, která není součástí pozemku ze samotného zákona.²²⁴ Tím mohou být například liniové stavby dle ustanovení § 509 občanského zákoníku. Další podmínkou, která je pro nabytí od neoprávněného typická a je již dostatečně rozebrána výše, je dobrá víra takového nabyvatele.²²⁵

Podle důvodové zprávy k občanskému zákoníku je zde toto ustanovení pro případy, kdy je na pozemku zřízena stavba, která nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí.²²⁶ To jsou zejména stavby, které katastrální zákon označuje jako drobné stavby, tedy takové, které mají jedno nadzemní podlaží a zastavěnou plochu do 16 m² a výšku do 4,5 m.²²⁷ Právě to je případ, kdy nabyvatel může být v dobré víře, protože má značně omezené možnosti, jak zjistit, že stavba ve skutečnosti součástí pozemku není.²²⁸

Podle mého názoru znamená výše probírané ustanovení výrazný zásah do vlastnického práva skutečného vlastníka stavby. Naopak dobrá víra nabyvatele a právní jistota je zde možná až nepřiměřeně chráněna. Korektivem je zde alespoň právo původního vlastníka na náhradu ve výši ceny stavby a to, že se fakticky může jednat pouze o stavby, které se nezapisují do katastru nemovitostí.

²²² Nález Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 50/05 ze dne 3. 6. 2004.

²²³ Ust. § 3058 odst. 2 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²²⁴ ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek IV. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s 1398.

²²⁵ Ust. § 509 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²²⁶ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 1078.

²²⁷ Ust. § 2 písm. m) zákona o katastru nemovitostí č. 256/2013 Sb.

²²⁸ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 1078.

3.2.10 Nabývání věcí zapsaných ve veřejném seznamu

Jak již bylo uvedeno výše, ustanovení § 1109 se vztahuje pouze na movité věci a to jen na takové, které nejsou zapsány ve veřejném seznamu.²²⁹ Z toho plyne, že věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu, představují, i z hlediska nabytí od neoprávněného, určitou zvláštní kategorii věcí.

Nejdříve je ale nutné vysvětlit, co to vlastně veřejné seznamy jsou. Abychom našli odpověď na tuto otázku, je potřeba nahlédnout do obecných ustanovení v hlavě II. občanského zákoníku – věcná práva. Zde je v § 980 uveden pojem veřejného seznamu, nicméně přesnou definici zákoník neobsahuje.²³⁰ Tu lze nalézt v důvodové zprávě k zákoníku. Z té vyplývá, že veřejný seznam je zastřešující pojem, který označuje veřejnou evidenci věcí. Na druhé straně je zde definován i veřejný rejstřík. Tím by podle důvodové zprávy měla být veřejná evidence osob. Základním znakem těchto seznamů, jak už z názvu vyplývá, je jejich veřejnost. Nicméně je nutné zdůraznit, že na přístup do některých veřejnoprávních evidencí je nutné překonat formální překážky.²³¹ Takovouto evidencí je například rejstřík zástav, kdy na přístup k němu je potřeba prokázat právní zájem případně souhlas vlastníka věci, která je zastavená.²³² Pojem veřejného seznamu v občanském zákoníku je tak třeba chápat tak, že jsou to jen ty seznamy, do kterých není nutné tyto překážky překonávat.²³³ Tím je tedy stanoven princip formální publicity takového veřejného seznamu.²³⁴ Za veřejný seznam tak můžeme označit například katastr nemovitostí, letecký rejstřík, plavební rejstřík či rejstřík patentový. Aby se jednalo o veřejný seznam, je třeba splnit tři definiční znaky. Prvním je, že předmětem evidence v takovém seznamu jsou věci. Druhým znakem je veřejná přístupnost seznamu. Nesmí zde být tedy žádná omezení v přístupu k němu. A konečně třetí znak je spatřován v tom, že tuto evidenci vede orgán veřejné moci případně jiná osoba, které stát tuto pravomoc svěřil a vše je na základě zákona. Vedle veřejných seznamů, do kterých se zapisují věci nebo

²²⁹ Ust. § 1109 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²³⁰ Ust. § 980 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²³¹ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 428.

²³² VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 10.

²³³ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 428.

²³⁴ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 11.

osoby existují i další veřejné evidence do kterých se zapisují určité skutečnosti.²³⁵

3.2.11 Princip materiální publicity

Výše jsem zmínil princip formální publicity veřejných seznamů. Na místě je tak zmínit, pro tuto práci, snad ještě důležitější princip materiální publicity veřejných seznamů. Princip materiální publicity veřejných seznamů lze charakterizovat takto: „*Každý, kdo jedná v důvěře v pravdivost a úplnost zápisu ve veřejné evidenci, je chráněn, jakoby zapsaný stav odpovídal skutečnosti, tedy jakoby zapsaný stav byl v souladu se skutečným stavem věci.*“²³⁶ Z toho vyplývá, že princip materiální publicity veřejných seznamů chrání osoby, které v dobré víře jednají podle stavu, který je zapsán ve veřejném seznamu. Dochází tak k tomu, že i když stav ve veřejném seznamu není v souladu se skutečností, tak je jednající v dobré víře chráněn a zápis ve veřejném seznamu se bere jako skutečný stav. Jednající osoba navíc nemusí zjišťovat, zda je stav ve veřejném seznamu v souladu se skutečností nebo ne. Postačí tak pouze to, že není ve zlé víře.²³⁷

Jak již bylo uvedeno výše, v předchozí právní úpravě byl princip materiální publicity zakotven jen částečně. Konkrétně jsme ho mohli nalézt v zákoně č. 265/1992 Sb. o katastru nemovitostí. Nicméně osobě, která jednala podle stavu v katastru, byla přiznána pouze dobrá víra. Tato úprava byla značně nedostatečná, jak také judikoval Ústavní i Nejvyšší soud.²³⁸

V rámci problematiky nabytí práva, které je zapsáno ve veřejném seznamu tak znovu dochází ke střetu a k poměrování principu ochrany vlastnického práva a ochrany principu dobré víry a právní jistoty. Princip materiální publicity tento střet do jisté míry řeší. Na jeho základě je totiž, po splnění podmínek, možné nabýt od neoprávněného. Je to tak opět prolomení zásady *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*. Naopak přednost

²³⁵ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 11.

²³⁶ TÉGL, P. Veřejné seznamy a ochrana dobré víry. Stručný pohled na českou a polskou právní úpravu a jejich srovnání, Ad Notam . 2007, č. 5, s. 144.

²³⁷ TÉGL, P. Veřejné seznamy a ochrana dobré víry. Stručný pohled na českou a polskou právní úpravu a jejich srovnání, Ad Notam . 2007, č. 5, s. 142-148.

²³⁸ KINDL, T., in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 16.

je v tomto případě dána zásadě *vigilantibus iura scripta sunt*, tedy že práva patří bdělým.²³⁹

Občanský zákoník tak opouští původní nedokonalou úpravu v českém právním řádu a v ustanovení § 984 odst. 1 zakotvuje princip materiální publicity. Ten je zde formulován tak, že stav zapsaný ve veřejném rejstříku svědčí osobě, která v dobré víře a za úplatu nabude věcné právo od osoby, která k tomu je podle stavu zapsaného ve veřejném seznamu oprávněna, a to i přesto, že stav zapsaný ve veřejném seznamu není v souladu se skutečným právním stavem. Podle ustanovení § 984 odst. 2, je dobrá víra potřeba v době, kdy k právnímu jednání došlo. Nicméně v případě, že věcné právo vzniká až zápisem do veřejného seznamu, poté je nutné, aby zde byla dobrá víra v okamžiku podání návrhu na zápis.²⁴⁰

Z výše uvedeného ustanovení tak vyplývají podmínky, které je třeba splnit, aby došlo k nabytí od osoby, která je ve veřejném seznamu uvedena jako vlastník, i když ve skutečnosti vlastníkem není. První podmínkou je, aby stav, který je zapsaný ve veřejném seznamu, byl v rozporu se stavem skutečným. Podstatné jsou však pouze údaje o právním stavu věci. Z toho vyplývá, že nerozhodné jsou pro tyto účely údaje o technickém stavu, veřejnoprávních omezeních či o ekonomické hodnotě věci. Druhou podmínkou, kterou lze v ustanovení § 984 odst. 1 nalézt, je podmínka nabytí práva na základě právního jednání. To znamená, že princip materiální publicity se nevztahuje například na nabývání děděním, vyvlastněním, na nabytí práv v exekuční nebo soudní dražbě atd. Princip se nevztahuje ani na takové případy, kdy je právní jednání neplatné nebo zdánlivé.²⁴¹

Třetí podmínka, která je poměrně stěžejní, je úplatnost právního jednání. Hlavní myšlenkou, proč byl do ustanovení § 984 odst. 1 vložen požadavek úplatnosti je, že chránit je třeba pouze takového nabyvatele, který za věc vydal určité protiplnění. Nabyvateli, který takovéto protiplnění neposkytl totiž, na rozdíl od vlastníka věci, nenastává žádná újma. To, že je nabyvatel pouze v dobré víře tak podle zákonodárce nestačí. Otázkou je, co je možné chápat jako úplatnost. Je nutné říci, že úplatností se nerozumí pouze protiplnění v penězích, ale jakékoli protiplnění majetkové hodnoty. Úplatnost tak lze dělit na aktivní a pasivní. Aktivní úplatou rozumíme například poskytnutí věci. Na druhou stranu pasivní úplatou je například prominutí dluhu. Otázka, zda zde úplatnost nabytí je, či není, řeší teorie

²³⁹ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 35.

²⁴⁰ Ust. § 984 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁴¹ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 36, 37.

prostřednictvím objektivního (nebo také faktického či meritorního) a subjektivního (nebo také formálního) kritéria.

Co se týče subjektivního kritéria, tak u něj je rozhodné, zda je plnění chápáno stranami jako ekvivalent jiného plnění. Není tak rozhodné, zda je zde dostatečná vyváženost plnění. Na druhé straně objektivní kritérium požaduje, aby zde byla skutečná ekvivalence plnění. Z toho ale vyvstává další otázka a to, které kritérium by v praxi mělo dostat přednost. Literatura uvádí, že v případě, kdy se právním jednáním zasahuje i do práv třetích osob, je nutné vycházet z kritéria objektivního. To znamená, že v případě ustanovení § 984 je nutné vycházet z objektivního kritéria. V praxi to znamená, že v případě, že by se převádělo vlastnické právo k věci, kdy by sice byla sjednána úplata, nicméně tato úplata by byla neekvivalentní (například nemovitost v hodnotě 10 milionů Kč by se převáděla za 10 Kč), tak by se tento případ považoval zřejmě za bezúplatný.²⁴² Nicméně odborná literatura nabízí tři možná řešení této situace. Prvním řešením je použití principu materiální publicity pouze v takovém rozsahu, ve kterém je právní jednání úplatné. Ve zbytku už je ale chráněn původní vlastník, čímž dochází ke vzniku podílového spoluvlastnictví nabyvatele a vlastníka. Druhým řešením je, že princip materiální publicity se na pouze částečně úplatná plnění nepoužije. Třetím východiskem je pak situace, kdy za neúplatná plnění jsou považována pouze taková, kdy neúplatnost plnění je jedinou příčinou jednání. Důkazní břemeno, zda jednání úplatné je či není, je poté kladeno na toho, kdo tvrdí, že právní jednání úplatné není.²⁴³ Problém ale nastává u zástavního práva. Jeho účelem totiž není poskytnutí majetkové hodnoty, ale pouze jistoty. Za úplatné právní jednání vůči věřiteli je tak v tomto případě zřejmě možné považovat pouze případ, kdy zástavní věřitel „*v souvislosti se zřízením tohoto práva vykonal určitou činnost.*“ Znamená to, že je nutné, aby se zástavní věřitel určitým způsobem omezil tím, že něco vykonal ve prospěch někoho jiného, případně na sebe vezme jiné hospodářské riziko. Jen v tomto případě lze zástavní právo označit za úplatné.²⁴⁴

Čtvrtou podmínkou vyjádřenou v ustanovení § 984 odst. 1 je dobrá víra nabyvatele. Zde je opět nutné upozornit, že nabyvatel nemá žádnou aktivní povinnost ověřovat si, zda jsou údaje zapsané ve veřejném seznamu v souladu se skutečným stavem. To nicméně neplatí

²⁴² TÉGL, P. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2013, č. 1., s. 28-32.

²⁴³ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 39.

²⁴⁴ TÉGL, P. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2013, č. 1., s. 33.

v případě, že nabyvatel má určité pochybnosti o souladu stavu zapsaného ve veřejném seznamu a stavem skutečným.

Podle druhé věty rozebíraného ustanovení je nutné, aby zde dobrá víra byla v okamžiku, kdy k právnímu jednání došlo. Výjimku tvoří situace, kdy věcné právo vzniká až zápisem do veřejného seznamu. V tomto případě je žádoucí, aby zde dobrá víra byla v době podání návrhu na zápis.²⁴⁵ Na tomto místě je nutné zmínit ustanovení § 1102, které stanoví, že pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, tak se movitá věc zapsaná ve veřejném seznamu nabývá do vlastnictví zápisem do takového seznamu.²⁴⁶ Obdobně je toto pravidlo stanoveno pro nemovité věci v § 1105 občanského zákoníku.²⁴⁷

Pátá podmínka stanovená § 984 odst. 1 nám říká, že k nabytí musí dojít od osoby, která je k tomu podle zapsaného stavu oprávněná. To znamená, že není možné nabytí například od toho, kdo se za osobu zapsanou ve veřejném seznamu pouze vydává. Proto by si měl nabyvatel vždy ověřit totožnost druhé smluvní strany, za účelem zjištění, zda se skutečně jedná o osobou zapsanou ve veřejném seznamu.²⁴⁸

Z výše uvedeného tak vyplývá, že princip materiální publicity slouží k ochraně nabyvatele a nemůže sloužit v jeho neprospěch. Z toho plyne, že i kdyby byla věc zatížena věcným právem, které je ve veřejném seznamu zapsáno, i když ve skutečnosti zaniklo, tak vůči nabyvateli nemá toto věcné právo žádné účinky. Na druhou stranu, v případě, že je ve veřejném seznamu zapsáno určité věcné právo ve prospěch nabyvatele (například služebnost), i přesto, že ve skutečnosti toto věcné právo zaniklo, pak toto věcné právo (služebnost) znovu ožívá a nabyvatel k ní získává právo.²⁴⁹

K výkladu ustanovení § 984 je ještě nutné dodat, že v odstavci 2 se uvádějí taxativně stanovené případy, kdy se princip materiální publicity neužije.²⁵⁰ Jedná se o právo nezbytné cesty, výměnek a věcné právo vznikající ze zákona bez zřetele na stav zápisů ve veřejném

²⁴⁵ Ust. § 984 odst. 1 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁴⁶ Ust. § 1102 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁴⁷ Ust. § 1105 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁴⁸ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 44, 45.

²⁴⁹ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 43, 44.

²⁵⁰ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 47.

seznamu.²⁵¹

Podle mého názoru bylo správné, že do občanského zákoníku byl vložen princip materiální publicity veřejných seznamů. Shodují se s výše uvedenými argumenty, kdy podle mě není možné, aby osoby zjišťovaly a ověřovaly si, zda jsou údaje ve veřejném seznamu v souladu se skutečným stavem či nikoliv. Navíc by se měl každý vlastník zajímat o to, zda je uvedený údaj v souladu se skutečným stavem. Nabyvatel v dobré víře by totiž v opačném případě byl ve značně nevýhodném postavení, které by podle mého názoru, nebylo spravedlivé.

3.2.12 Ustanovení § 985 a § 986 občanského zákoníku

V souvislosti s nabýváním věcí, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, je ještě nutné zmínit § 985 a § 986. Tato ustanovení upravují situaci, kdy dojde k nesouladu mezi skutečným stavem a stavem zapsaným ve veřejném seznamu.²⁵²

Ustanovení § 985 stanovuje, že osoba, jejíž věcné právo je dotčeno tím, že stav zapsaný ve veřejném seznamu není v souladu se stavem skutečným, se může domáhat odstranění takového nesouladu. V případě prokázání uplatnění práva je možné, aby se to na její žádost zapsalo do veřejného seznamu. Druhá věta pak říká, že: „*Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala.*“²⁵³ Z toho plyne, že toto ustanovení se užije na případy, kdy je zde zápis ve veřejném seznamu, který byl původně v pořádku a opíral se o řádný právní důvod, ale následně právní důvod odpadl. Aplikace ustanovení je také možná na případy, kdy právo, které bylo zapsáno, mimoknihovně zaniklo, omezilo se nebo se rozšířilo. Osobou žalobce je zde ten, komu svědčí skutečný právní stav. Žalovaným je ten, komu svědčí stav, který je zapsaný ve veřejném seznamu, nikoliv tedy stav skutečný. Žalobce musí uplatnit své právo u soudu určovací žalobou. Není tak možné, aby právo uplatňoval u orgánu veřejné moci, který veřejný seznam vede. Aby mělo uplatnění práva u soudu účinky i vůči třetím osobám, je nutné (vzhledem k principu materiální publicity veřejných seznamů), požádat ještě

²⁵¹ Ust. § 984 odst. 2 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁵² KINDL, T., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 18.

²⁵³ Ust. § 985 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

o zápis rozepře do veřejného seznamu. Od okamžiku doručení žádosti o zápis rozepře orgánu, který vede veřejný seznam, je právo osoby, která byla nesouladem mezi skutečným stavem a stavem zapsaným ve veřejném seznamu, chráněno.²⁵⁴ Není ale povinností dotčené osoby o zápis rozepře žádat. Nicméně v případě, že toto právo neuplatní, pak rozhodnutí soudu nepůsobí vůči osobám, jejichž věcné právo bylo zapsáno po uplatnění práva dotčené osoby.

Ustanovení § 986 je speciálním ustanovením ve vztahu k § 985.²⁵⁵ Vztahuje se totiž pouze na případ, kdy je někdo dotčen zápisem ve veřejném seznamu, který byl učiněn bez právního důvodu. Tato osoba se může domáhat jednak výmazu takového zápisu a jednak požadovat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno.²⁵⁶ Ze znění zákona vyplývá, že podstatným znakem je v tomto případě zápis bez právního důvodu. V praxi se tak bude jednat zejména o případy zdánlivé či absolutně neplatné smlouvy, případně o podvrh. Pro ochranu dotčené osoby slouží možnost žádat, aby ve veřejném seznamu byla poznamenána tzv. poznámka spornosti. Ta je zde zejména proto, aby dotčená osoba neutrpěla újmu do té doby, než se svého práva domůže. Vzhledem k neodkladnosti se poznámka spornosti zapíše již na základě žádosti o její vyznačení. Není tak nutné, aby nejdříve byla podána žaloba. Nicméně občanský zákoník vyžaduje, aby dotčená osoba do dvou měsíců doložila, že své právo uplatnila u soudu. Z toho vyplývá, že nestačí do dvou měsíců podat žalobu, ale do dvou měsíců je nutné tuto žalobu doložit. V případě, že lhůta není dodržena, tak původní poznámka spornosti ztrácí své účinky. Poznámku spornosti je podle ustanovení § 986 odst. 2 nutné podat do jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděl. Pokud je dodržena tato subjektivní lhůta, pak právo dotčené osoby působí i vůči právům třetích osob, která byla zapsána po sporném zápisu, ale ještě předtím, než byla do veřejného seznamu zapsána poznámka spornosti. Zákon dále stanoví, že výše uvedené lze užít i v případě, kdy není dodržena subjektivní lhůta jednoho měsíce, ale třetí osoba nebyla v dobré víře. Ustanovení § 986 odst. 3 poté ještě uvádí objektivní lhůtu tří let v případě, že dotčená osoba nebyla o zápisu cizího práva řádně vyrozuměna. Ta počíná běžet okamžikem, kdy byl sporný zápis proveden. Žalobou, kterou je dotčená osoba oprávněna podat za účelem nápravy zápisu do veřejného seznamu bez právního důvodu, je žaloba na určení existence nebo neexistence práva, která se

²⁵⁴ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J., a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 50-52.

²⁵⁵ KINDL, T., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 19, 20.

²⁵⁶ Ust. § 986 odst. 1 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

opírá přímo o ustanovení § 986.²⁵⁷

3.2.13 Nabývání věci zastavených a svépomocný prodej

Další z možností, kdy je připuštěno nabytí od neoprávněného, je případ zastavení cizí věci. Ustanovení § 1343 sice ve svém prvním odstavci stanovuje, že cizí věc lze zastavit pouze se souhlasem vlastníka, nicméně podle odstavce druhého není nutné podmínku souhlasu vlastníka dodržet v případě, kdy je movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli, který je v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit.²⁵⁸ Toto ustanovení tak dopadá na případy, kdy zástavce a zástavní dlužník jsou odlišné osoby. Druhý odstavec pak představuje výjimku, kterou je možné uplatnit jen za splnění následujících podmínek. První podmínkou je, že se musí jednat o movitou věc, nezáleží tak, zda se jedná o věc hmotnou či nehmotnou. Druhá podmínka požaduje, aby tato věc byla odevzdána zástavnímu věřiteli. A třetí podmínkou je, pro nabytí od neoprávněného typická, dobrá víra zástavního věřitele v oprávnění zástavce. Pro dobrou víru je poté rozhodná situace v době, kdy zástavní věřitel převzal zástavu.²⁵⁹

Zvláštní právní úprava je věnována zastavení cizí movité věci v zastavárenském závodu ve smyslu ustanovení § 1344. V případě, že vlastník prokáže, že takovou věc ztratil nebo ji pozbyl činem povahy úmyslného trestného činu, může se na provozovateli zastavárenského závodu domáhat vydání takové věci. Provozovatel zastavárenského závodu se poté nemůže na vlastníkovu domáhat zaplacení částky, kterou vyplatil zástavci. Nejedná se ale o případy, kdy vlastník věc zástavci sám svěřil.²⁶⁰ Zvláštní ustanovení bylo do zákoníku vloženo z důvodu, že osoba, která provozuje zastavárenský závod tak činí na vlastní riziko a zároveň může vést evidenci osob, se kterými obchoduje. V případě problému se pak na nich může domáhat náhrady škody.

Z ustanovení dále vyplývá, že je nutné, aby vlastník předmětnou věc individualizoval, to znamená, aby ji popsal a odlišil od ostatních. Dále je potřeba, aby vlastník doložil k věci

²⁵⁷ VRZALOVÁ L., in SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 55–62.

²⁵⁸ Ust. § 1343 odst. 1 a odst. 2, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁵⁹ FIALA, J., in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 986.

²⁶⁰ Ust. § 1344, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

své vlastnické právo a zároveň prokázal, že tuto věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.²⁶¹

Dalším způsobem, jak lze nabýt věc od neoprávněného, jsou tzv. svépomocné prodeje. Typickým je svépomocný prodej u kupní smlouvy nacházející se v ustanovení § 2126. Smysl ustanovení spočívá v tom, že v případě, že strana, která si má převzít určitou věc, je s tímto převzetím v prodlení, pak má druhá strana po tom, co upozorní osobu v prodlení, právo věc, prodat a to na účet této prodávající strany. K tomu je nutné, aby byla druhé straně poskytnuta přiměřená lhůta k převzetí.²⁶² I v tomto případě se tak jedná o prodej cizí věci a prodávající má povinnost výtěžek z prodeje předat straně, která je v prodlení. Nicméně prodávající má právo započíst si účelně vynaložené výdaje, které s věcí a jejím prodejem souvisely.²⁶³

Obdobná právní úprava byla užita i u svépomocného prodeje díla ve smyslu ustanovení § 2609. V prvním odstavci ustanovení § 2609 je uvedeno, kdy zhotovitel musí o prodeji vyrozumět objednatele. Ve druhém odstavci ustanovení § 2609 jsou poté stanoveny podmínky, kdy je možný prodej i bez předchozího vyrozumění.²⁶⁴ Podobné je i ustanovení § 2428 u smlouvy o skladování.²⁶⁵

3.2.14 Zhodnocení současné právní úpravy

Jak již bylo uvedeno výše, institut nabytí od neoprávněného by měl být objektivním právem, v zájmu právní jistoty, upraven co možná nejprecizněji. Hlavním důvodem je, že se jedná o výjimku ze zásady *nemo plus iuris* a citelný zásah do vlastnického práva. Taxativní výjimky z této zásady, které nabytí od neoprávněného představuje, by tak měly být v zákoně srozumitelně vyjádřeny.

Občanský zákoník přináší, oproti úpravě před jeho přijetím, určitou ucelenou právní úpravu. Jedná se tak o velice pozitivní změnu. Zejména je třeba vyzdvihnout, že hlavní

²⁶¹ ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 562.

²⁶² Ust. § 2126 odst. 1, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁶³ Důvodová zpráva k § 2126 občanského zákoníku. [online]. [cit. 2014-11-14]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

²⁶⁴ MAREK, K., in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 145.

²⁶⁵ Ust. § 2428 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

ustanovení o nabytí od neoprávněného byla zařazena do oddílu, který se zabývá nabýváním vlastnického práva. To bezesporu přispěje k lepší orientaci v této problematice i pro běžné občany, kteří nemají právní vzdělání. Jako pozitivní lze přijmout i ustanovení § 1110, které upravuje nabývání použitých movitých věcí od podnikatelů, kteří s takovými věcmi obchodují. V případě, že vlastník do tří let prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu byla odňata svémocně, má nabyvatel povinnost mu věc vydat.²⁶⁶ V ustanovení je vyjádřena obecně známá skutečnost, že věci, které jsou v takovýchto provozovnách prodávány, mají velice často pochybnou pověst.

Na rozdíl od předchozí právní úpravy je třeba za pozitivní označit i vyjádření materiální publicity veřejných seznamů v ustanovení § 984.²⁶⁷

Naopak určité nedostatky lze spatřovat v nejednoznačném uvedení podmínek, za jakých se od neoprávněného může nabývat. Jedná se zejména o problematiku úplatnosti nabytí, která je v ustanovení § 1109 výslovně uvedena pouze pod písmenem c),²⁶⁸ Nicméně, jak jsem již uvedl výše, některou odbornou literaturou je vyžadována i v ostatních případech. Nejednotnost odborných publikací tak jednoznačně ukazuje na nejasnost podmínky úplatnosti. Tento spor tak zřejmě rozhodne až nová judikatura.

Otázku také vyvolává právní domněnka dobré víry, kdy na jedné straně jí občanský zákoník ve svém § 7 presumuje²⁶⁹, ale na druhé straně je u ustanovení, která se týkají nabytí od neoprávněného, teorií vyžadováno, aby dobrou víru prokazoval nabyvatel. Přitom prokázání dobré víry nabyvatelem výslovně vyžaduje pouze § 1111.²⁷⁰

Výše zmíněných chyb se zákonodárce mohl, zejména vzhledem k tomu, jak dlouho trval proces přijetí občanského zákoníku, vyvarovat. I přes tyto nedostatky je ale nutné právní úpravu nabytí o od neoprávněného v občanském zákoníku považovat za poměrně dobrou a zdařilou. Některé interpretační problémy časem vyřeší judikatura, která v současné době teprve vzniká.

²⁶⁶ Ust. § 1110, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁶⁷ Ust. § 984, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁶⁸ Ust. § 1109, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁶⁹ Ust. § 7, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

²⁷⁰ Ust. § 1111, občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb.

4 Krátký exkurz do německé právní úpravy

Jak již bylo uvedeno výše, problematiku nabytí od neoprávněného upravuje většina právních řádů kontinentálního práva. Nejinak tomu je například v rakouském ABGB, švýcarském ZGB či v německém BGB. V této kapitole se budu, alespoň ve stručnosti, věnovat právě právní úpravě, kterou obsahuje německý zákoník BGB.

4.1 Princip oddělenosti a abstrakce (Trennungs und Abstraktionsgrundsatz)

Německá právní úprava je při nabývání vlastnictví založena na tzv. „*Trennungs und Abstraktionsgrundsatz*“, neboli na principu oddělenosti a abstrakce závazkových a věcněprávních jednání. To znamená, že například při koupi knihy dochází k uzavření tří smluv. Jedná se o smlouvu závazkovou, kterou se kupující zavazuje zaplatit kupní cenu, prodávající se zavazuje předat věc a převést vlastnické právo na kupujícího. Poté je zde smlouva věcněprávní týkající se převodu vlastnictví knihy a věcněprávní smlouva o převodu vlastnictví k penězům.²⁷¹

Podle principu oddělenosti je tak rozlišen tzv. „*Verpflichtungs – und Verfügungsgeschäft*.“ To znamená, že na základě tohoto principu je oddělen závazek a dispozice s věcí. Hlavní význam tohoto principu spočívá v tom, že účinnost každého právního úkonu se musí zkoumat samostatně.²⁷²

Princip abstrakce pak stanovuje, že právní úkony jsou na sobě nezávislé. To znamená, že pokud je neplatná kupní smlouva, nemusí být ještě neplatný převod vlastnického práva. Ale v případě, že převodní smlouva neplatná bude, může se převodce domáhat vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 812 BGB.²⁷³

²⁷¹ PETR, B. Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 698, 699.

²⁷² BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 1 Rn 19.

²⁷³ BREHM W., BERGER CH.: *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000, § 1 Rn 20.

4.2 Držba v německém právu

Před tím, než přistoupím k výkladu ohledně právní úpravy nabytí od neoprávněného v BGB, je nutné upozornit na pojem držby. Držba je totiž v německém právním řádu chápána poněkud jinak, než u nás. BGB totiž pojmem držba označuje i takové situace, které by náš právní řád považoval pouze za detenci. Jak uvádí Bohuslav Petr „... *Ke vzniku držby není podle § 854 BGB zapotřebí vůle držitele držet věc jako vlastní.*“ a dále „*Toho, kdo drží věc pro sebe s úmyslem držet ji jako vlastní, označuje BGB za vlastního držitele.*“²⁷⁴

4.3 Nabytí od neoprávněného v BGB

Ustanovení, které se v BGB zabývají problematikou nabývání od neoprávněného, se nacházejí v ustanoveních § 932 a násl. BGB.

Ještě předtím je ale nutné zmínit podmínku, která je uvedena v ustanovení § 929 BGB, kdy k nabytí movité věci je nutná shoda mezi převodcem a nabyvatelem a také předání movité věci. Předání však není nutné v případě, že kupující již věc má u sebe.²⁷⁵ Co se myslí shodou mezi převodcem a nabyvatelem? Jedná se o věcněprávní dispoziční smlouvu, ve které je nutné určit věc, která je předmětem smlouvy a také v ní musí být shoda o převodu vlastnického práva. Druhá podmínka, která plyne z ustanovení, je předání předmětné věci. Tyto dvě podmínky je nutné splnit i v případě nabytí od neoprávněného. Další podmínky pro nabytí od neoprávněného se pak již nacházejí v ustanovení § 932 BGB. Pro nabytí od neoprávněného je tak nutná držba, která nasvědčuje tomu, že věc je ve vlastnictví převodce.²⁷⁶

Tato podmínka je v německém právu označována jako tzv. „*Rechtsscheinprinzip*.“ Německá literatura říká: „*Das Rechtsschein ersetzt das Recht*“ neboli, že toto „vnější zdání“, nahrazuje právo.²⁷⁷ Nabyvatel tak musí mít společně s dobrou vírou i toto „domnělé právo“.²⁷⁸ Další podmínkou, která souvisí se zmíněným Rechtsscheinprinzipem, který lze označit za

²⁷⁴ PETR, B. Zásada „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012, č. 20, s. 699.

²⁷⁵ Ust. § 929 Bürgerliches Gesetzbuch.

²⁷⁶ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2009, č. 7, s. 249.

²⁷⁷ BAUR F.: Lehrbuch des Sachenrechts. 15., neubearb. Aufl. München: Beck, 1989, s. 202.

²⁷⁸ BAUR F.: Lehrbuch des Sachenrechts. 15., neubearb. Aufl. München: Beck, 1989, s. 464.

objektivní prvek, je pak dobrá víra nabyvatele jako určitý subjektivní prvek. Zde platí, že čím slabší je domnělé právo nabyvatele, tím silnější musí být jeho dobrá víra. Dobrá víra tu pak musí být až do posledního jednání, které směřuje k nabytí.²⁷⁹ Německá literatura pak uvádí i kritéria, která značí zlou víru nabyvatele. Jedná se například o způsob, jakým byl obchod uzavřen, majetkové poměry zcizitele, přihlíží se i k obvyklé praxi při uzavírání obchodů či k tomu, zda zde nejsou další okolnosti na straně zcizitele.²⁸⁰ Z ustanovení § 932 odst. 2 pak vyplývá, že dobré víře není ten, kdo ví, že převáděná věc nepatří převodci nebo jedná v hrubé nedbalosti.²⁸¹ Hrubě nedbale jedná ten, kdo objektivně, velmi závažně porušil vyžadovanou péči a subjektivně se jedná o neomluvitelné porušení povinnosti, to znamená, že to, co by „*každému bylo očividné*“ zůstalo bez povšimnutí.²⁸²

V ustanovení § 932 odst. 1 věta druhá pak najdeme ještě zvláštní podmínku pro případy, kdy má nabyvatel věc již u sebe. V takovém případě je nutné, aby pro nabytí od neoprávněného získal nabyvatel držbu od neoprávněného převodce.²⁸³

Pokud jsou tak splněny výše zmíněné podmínky, je možné dle § 932 BGB aby nabyvatel nabyl věc od neoprávněného. Nicméně ustanovení § 935 odst. 1 BGB přináší výjimku, pro případy, kdy se věc vlastníkovu ztratila, byla ukradena nebo o ně vlastník přišel jiným způsobem. Tato výjimka je nazývána jako tzv. „*abhanden gekommenen Sachen*“.²⁸⁴ Ustanovení § 935 odst. 2 poté stanoví, že se toto ustanovení neužije na peníze, cenné papíry na majitele, na věci prodané ve veřejné dražbě, případně v dražbě podle § 979 odst. 1a BGB.²⁸⁵

Z výše uvedeného tak vyplývá, že právní úprava v BGB se poněkud liší od právní úpravy české. Pozitivně lze hodnotit podmínku domnělého práva neboli Rechtsscheinprinzipu. Za pozitivní lze označit i to, že v německé úpravě je, na rozdíl od té české, stanoveno, co se rozumí situací, kdy někdo není v dobré víře. Německá úprava tak může být, i vzhledem k již jistě rozsáhlé judikatuře, o mnoho srozumitelnější, než je současná

²⁷⁹ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2009, č. 7. s. 249, 250.

²⁸⁰ QUACK, F. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. 3. Aufl. München: Beck, 1997, s. 808.

²⁸¹ Ust. § 932 odst. 2 Bürgerliches Gesetzbuch.

²⁸² BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2009, č. 7. s. 249, 250.

²⁸³ Ust. § 932 odst. 1 věta 2. Bürgerliches Gesetzbuch.

²⁸⁴ BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2009, č. 7. s. 251.

²⁸⁵ Ust. § 935 odst. 2, Bürgerliches Gesetzbuch.

úprava česká.

Závěr

V diplomové práci jsem se zabýval institutem nabytí od neoprávněného, který se nachází ve většině moderních právních kodexů. Jedná se o institut, který je, podobně jako většina výjimek z pravidla, velmi složitý. Představuje totiž výjimku z římskoprávní zásady *nemo plus iuris ad alium tranferre potest quam ipse habet*, kterou lze přeložit tak, že nikdo nemůže na jiného převést víc práv, než sám má.

Práci jsem rozdělil do čtyř kapitol a dále do několika podkapitol, ve kterých jsem podrobněji rozebíral předmětnou problematiku.

V první kapitole jsem se zabýval věcnými právy, která spadají do skupiny absolutních práv, z čehož plyne, že působí *erga omnes* – vůči všem. Dále jsem se v této kapitole zabýval problematikou vlastnictví. Ohledně definice vlastnictví jsem se přiklonil k teorii syntetické, podle které je vlastnictví právní panství nad věcí. Dále jsem rozebíral způsoby nabývání vlastnického práva, kde jsem uvedl, že institut nabytí od neoprávněného se v české právní úpravě řadí k originárním způsobům nabývání vlastnického práva.

Ve druhé kapitole jsem řešil historický vývoj problematiky nabytí od neoprávněného. Uvedl jsem, že již z římského práva pochází zmíněná zásada *nemo plus iuris*, kdy právě římské právo na této zásadě vcelku striktně trvalo a výjimky z ní tak byly pouze výjimečné. V kapitole jsem rozebral i právní úpravu v ABGB, který institut nabytí od neoprávněného umožňoval a ve kterém byla úprava této problematiky zpracována poměrně dobře. Obdobně tomu bylo i u dalších velkých civilistických kodexů, jako je francouzský *Code Civil*, či německý *BGB*. Naopak v předchůdci současného občanského zákoníku a v zákoníku obchodním byl institut nabytí od neoprávněného řešen nedostatečně. Navíc zde byla dualita mezi občanským zákoníkem a zákoníkem obchodním, což vyvolávalo i pochybnosti o ústavní konformitě tohoto stavu. Obdobné problémy zde byly i při nabývání nemovitostí, kdy nebyl plně stanoven princip materiální publicity veřejných seznamů.

Ve třetí, nejobsáhlejší a nejdůležitější, kapitole jsem rozebíral zásady, které se váží k nabytí od neoprávněného a dále také současnou právní úpravu tohoto institutu. Jako základní jsem uvedl zásadu dobré víry, kterou občanský zákoník presumuje a je nutné ji, jako obecnou zásadu uplatnit i v případech, kdy jí občanský zákoník přímo nestanoví. Poté jsem se zabýval zásadou *nemo plus iuris*, kdy jsem zdůraznil, že v současnosti je nutné ji uplatnit

vždy, pokud zákon nestanoví něco jiného. Z této zásady tak existují pouze taxativně stanovené výjimky a to z toho důvodu, že se jedná o zásadní zásah do vlastnického práva. Dále byla zmíněna i zásada *vigilantibus iura scripta sunt* a zásada ochrany nabytých práv.

Ve třetí kapitole jsem se pak také podrobněji zabýval současnou úpravou problematiky nabytí od neoprávněného. Zde jsem rozebral podmínky, které je nutné splnit k tomu, aby k nabytí od neoprávněného mohlo dojít. Pozastavil jsem se opět u podmínky dobré víry, kdy občanský zákoník sice stanovuje presumpci dobré víry, ale v případě nabytí od neoprávněného současná judikatura vyžaduje, aby dobrou víru prokazoval nabyvatel. Za problematickou jsem považoval také podmínku úplatnosti nabytí, která je v občanském zákoníku vyžadována jen v některých případech, nicméně teorie ji vyžaduje vždy. V následujícím výkladu jsem se pak podrobněji zabýval jednotlivými ustanoveními § 1109 – 1113. Následně jsem neopomněl zmínit ani znovuzavedení zásady *superficies solo cedit* a její souvislost s nabytím od neoprávněného. Stejně tak jsem se zabýval i věcmi, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, a zejména jsem upozornil na zásadu materiální publicity, která je v občanském zákoníku výslovně uvedena a která znamená ochranu osob, které jednájí v důvěře ve stav, který je zapsaný ve veřejném seznamu.

V poslední kapitole jsem pak stručně rozebral německou právní úpravu nabytí od neoprávněného. Především jsem se zaměřil na odlišný *Trennungs und Abstraktionsgrundsatz*.

Na závěr je tak nutné říct, že v práci jsem se snažil o analýzu a popis nejen současného stavu institutu nabytí od neoprávněného, ale i o jeho historický vývoj. Právě historický vývoj nám totiž může dobře posloužit pro bližší pochopení celého institutu. V textu jsem se také snažil vyjádřit, že přijetím občanského zákoníku č 89/2012 Sb. došlo k výraznému pokroku v rámci řešení problematiky nabytí od neoprávněného a že tento zákon přináší vyšší míru právní jistoty, což je bezesporu žádoucí.

Seznam zkratk:

ABGB - rakouský všeobecný občanský zákoník (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch)

BGB - německý občanský zákoník (Bürgerliches Gesetzbuch)

NS - Nejvyšší soud ČR

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

Sb. - Sbírka zákonů

Sp. zn. - spisová značka

Použitá literatura

Knihy a odborné publikace:

- 1) DĚDIČ, J., a kol. Obchodní zákoník. Komentář. Díl IV. § 221 až § 775. Důvodové zprávy. Rejstřík. 1.vyd. Praha: Nakladatelství Polygon, 2002.
- 2) DĚDIČ J., ŠTENGLLOVA I.: Zákon o cenných papírech. Komentář. 1. vydání. Praha, C.H. Beck 1997.
- 3) DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015.
- 4) DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první Obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013.
- 5) ELIÁŠ, K. a kol.: Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012.
- 6) ELIÁŠ, K., a kol. Občanský zákoník: velký akademický komentář. Úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1. 4. 2008. 1. svazek. Praha: Linde, 2008.
- 7) ELIÁŠ, K. Obchodní zákoník. Praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od r. 1990. 5. vydání. Praha: Linde, 2006.
- 8) FALDYNA, F. a kol. Obchodní zákoník s komentářem II. díl. 1. vyd. Praha: Codex, 2000.
- 9) FIALA, J., KINDL, M. a kol. Občanské právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007.
- 10) HURDÍK, J., LAVICKÝ, P., Systém zásad soukromého práva, Masarykova univerzita Brno, 2010.
- 11) KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 1. 4. aktualizované a doplněné vydání, Praha: ASPI, 2005.
- 12) Kolektiv autorů Právnické fakulty UK. Dějiny evropského kontinentálního práva. Praha: Linde, 2003.
- 13) KUKLÍK, J. a kol. Dějiny československé práva 1945-1989. Praha: Auditorium, 2011.

- 14) LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014.
- 15) MALÝ, K. a kol. Dějiny českého a československého práva do roku 1945, 3, přepracované vydání, Linde Praha, a. s., 2003.
- 16) MALÝ, K., SIVÁK, F. Dějiny státu a práva v českých zemích a na Slovensku do r. 1918. 2. přepracované a doplněné vydání H&H., 1993.
- 17) PELIKÁNOVÁ, I. Komentář k obchodnímu zákoníku., 4. díl, § 409-565. Praha: Linde, 1997.
- 18) PETR, B. Nabývání vlastnictví originárním způsobem. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011.
- 19) ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl II, § 285-530, Praha: CODEX Bohemia, s.r.o. 1998.
- 20) SEDLÁČEK, J. Vlastnické právo. Praha: Wolters Kluver ČR, 2012.
- 21) SCHELLE, K., TAUCHEN, J. Občanské zákoníky: Kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů. Ostrava: KEY Publishing, 2012.
- 22) SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 – 1474). Komentář. 1. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2013.
- 23) ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014.
- 24) ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014.
- 25) URFUS, V. Historické základy novodobého práva soukromého: římskoprávní dědictví a soukromé právo kontinentální Evropy. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1994.
- 26) VRCHA, P.: Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka. Praha: Leges, 2015.
- 27) WAGNEROVÁ, E., ŠIMÁČEK, V., LANGÁŠEK, T., POSPÍŠIL, I. a kol. Listina základních práv a svobod. Komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s. 2012.

Cizojazyčná literatura:

- 28) BAUR F.: Lehrbuch des Sachenrechts. 15., neubearb. Aufl. München: Beck, 1989.
- 29) BREHM W., BERGER CH.: Sachenrecht. Tübingen: Mohr Siebeck, 2000.
- 30) QUACK, F. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. 3. Aufl. München: Beck, 1997.

Odborné články:

- 1) BEZOUŠKOVÁ, L. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2009, č. 7.
- 2) ELIÁŠ, K. Mobilia non habent sequelam (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). Obchodněprávní revue. 2009, č. 3.
- 3) KOTÁSEK, J. K nabytí od nevlastníka. Časopis pro právní vědu a praxi. 2005, č. 2.
- 4) PETR, B. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevlastníka. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2012.
- 5) SKŘEJPEK, M. Maxima: Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet. Soudce, 2008, roč. 10, č. 11.
- 6) TÉGL, P. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. Právní rozhledy. Praha: C. H. Beck, 2013.
- 7) TÉGL, P. Veřejné seznamy a ochrana dobré víry. Stručný pohled na českou a polskou právní úpravu a jejich srovnání, Ad Notam . 2007, č. 5.

Judikatura:

- 1) Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 102/94 ze dne 15. 12. 1994.
- 2) Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1186/98 ze dne 17. 11. 1999.
- 3) Stanovisko Nejvyššího soudu, sp. zn. Cpjn 38/98 ze dne 28. 6. 2000.
- 4) Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 77/2000 ze dne 23. 1. 2001.

- 5) Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. Cdo 1072/99 ze dne 22. 2. 2001.
- 6) Rozsudek sp.zn. NS 22 Cdo 1629/99 (PR 7/2001).
- 7) Rozsudek nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 939/2001 ze dne 22. 10. 2002.
- 8) Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. Co 11 Co 157/2003 ze dne 30. 3. 2004.
- 9) Nález Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 50/05 ze dne 3. 6. 2004.
- 10) Stanovisko Nejvyššího soudu, sp. zn. Cpjn 40/2006 ze dne 19. 4. 2006.
- 11) Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 850/2005 ze dne 27. 4. 2006.
- 12) Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2808/2004 ze dne 14. 6. 2006.
- 13) Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 349/03 ze dne 1. 8. 2006.
- 14) Rozsudek sp. zn. Rc 14/2006.
- 15) Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007.
- 16) Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 44/2007 ze dne 12. 12. 2007.
- 17) Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011.

Právní předpisy:

- 1) Bürgerliches Gesetzbuch.
- 2) Československý obecný zákoník občanský.
- 3) Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.
- 4) Usnesení předsednictva České národní rady ze dne 16. 12. 1992 o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku České republiky.
- 5) Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných prav k nemovitostem.
- 6) Zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech.
- 7) Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky.
- 8) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 9) Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

Elektronické zdroje:

Důvodová zpráva k občanskému zákoníku. [online]. [cit. 2014-11-14]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

NEVEČEŘALOVÁ, A. Zásada materiální publicity dle nové úpravy katastru nemovitostí. [online]. 28. 6. 2013 [cit. 2017-11-04]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zasada-materialni-publicity-dle-nove-upravy-katastru-nemovitosti-91714.html>.

Abstrakt

V této diplomové práci se zabývám institutem nabytí od neoprávněného, který je prolomením římskoprávní zásady *nemo plus iuris ad alium tranferre potest quam ipse habet*, v českém překladu, že nikdo nemůže na jiného převést víc práv, než sám má.

Nabytí od neoprávněného tak zasahuje do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek a je proto důležité, aby jej právní úprava dostatečně reflektovala, kdy ne vždy tomu tak bylo. V diplomové práci se zabývám především vývojem tohoto institutu, zásadami, které jsou s tímto institutem spojeny a zejména analýzou a popisem současné právní úpravy.

Práce je rozdělena do čtyř kapitol, kterým předchází úvod. Kapitoly se dále člení na podkapitoly, které mají podrobněji rozebrat dané téma. Práce je zakončena závěrem.

V první kapitole se zabývám obecnou problematikou věcných práv. Dále zde rozebírám institut vlastnického práva, jeho ústavní východiska, definici i způsoby jakým je možné vlastnictví nabývat.

Druhá kapitola je koncipována jako popsání historického vývoje nabytí od neoprávněného. Rozebírám nejdříve období římského práva, zejména pak kladu důraz na zásadu *nemo plus iuris*. Dále pokračují přes vývoj v germánském právu, až ke kodifikacím v 19. století. Zde se zabývám třemi velkými kodifikacemi ABGB, Code Civil a BGB. V rámci chronologického postupu je pak ještě rozebrána úprava za účinnosti předešlého občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. a za obchodního zákoníku.

Třetí kapitola je nejdůležitější kapitolou celé diplomové práce. Jsou v ní rozebrány důležité zásady jako je zásada dobré víry, zásada *vigilantibus iura scripta sunt*, zásada ochrany nabytých práv a střet dobré víry s vlastnickým právem a zásadou *nemo plus iuris*. Dále se v kapitole snažím rozebrat celý institut nabytí od neoprávněného, tak jak je upraven v současném občanském zákoníku. Jsou zde rozebrány a vysvětleny ustanovení, která se k tomuto institutu váží.

Čtvrtá kapitola se ve stručnosti zabývá právní úpravou tohoto institutu u našich německých sousedů.

Abstract

In this diploma thesis, I deal with the institute of acquiring from unauthorized person., which is breaking of Roman principle *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*. In English it means, that no one can transfer to someone else more rights, than he has himself.

Also, the acquisition from unauthorized person is interfering to the constitutionally guaranteed right to own the property. Therefore the legislation must adequately reflect this fact, but it has not always been so. In diploma thesis I deal mainly with the development of this institute, principles, which are connected with this institute and especially with the analysis and description of current legal regulation.

The thesis is divided into four chapters and introduction. The chapters are further divided to subchapters, which deal with the theme in more detail. The work ends with conclusion.

In the first chapter, I deal with the general issue of material rights. Then, I deal with the institute of ownership, its constitutional basis, the definition and also the ways, in which the ownership can be acquired.

The second chapter is about the historical evolution of acquisition from unauthorized person. I analyze first the period of Roman law, and I emphasize the principle of *nemo plus iuris*. Then I continue through the development of German law until to codification in the 19th century. In this part, I deal with three large codifications ABGB, Code Civil and BGB. In this chapter I also deal with the legal regulation, which was in the Czech Republic when the Civil Code number 40/1964 Sb. and the Commercial Code were in operation.

The third chapter is the most important chapter of diploma thesis. This chapter deals with the important principles such as a principle of good faith, principle of *vigilantibus iura scripta sunt*, principle of the protection of acquired rights and the collision of good faith and ownership and principle of *nemo plus iuris*. Furthermore I analyze current legal regulation of whole institute of acquisition from unauthorized person in Civil Code. There are discussed and explained paragraphs, which are connected to this institute.

The fourth chapter deals briefly with the legal regulation of this institute in Germany.

Název diplomové práce v českém jazyce

Nabytí od neoprávněného.

Název diplomové práce v anglickém jazyce

Acquisition of property from unauthorized person.

Klíčová slova

Nabytí, neoprávněný, vlastnictví, dobrá víra, právní jistota.

Key words

Acquisition, unauthorized person, property, good faith, legal certainty.