

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra soukromého práva a civilního procesu



Diplomová práce na téma

Nabytí od neoprávněného

Zpracovala: **Aneta Krejbichová**

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Petr Bezouška Ph.D. a JUDr. Alexander Šíma

Plzeň 2012

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Nabytí od neoprávněného“ vypracovala samostatně a veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použila pro sepsání této práce, byly citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a literatury.

V Plzni dne 21.3.2012

Seznam použitých zkratek

BGB	německý občanský zákoník; Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S.738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2011 (BGBl. I S. 1600) geändert worden ist.
CC	Francouzský občanský zákoník; Code civil des Français : édition originale et seule officielle.A Paris, de l'Imprimerie de la République, An XII 1804.
OZO	obecný zákoník občanský, č. 946/1811 Sb. zák. soud., JGS Nr. 946/1811
ObčZ	Zákon č. 40/1964 Sb. ze dne 26. února 1964, Občanský zákoník. In: Sbírka zákonů. 5. 3. 1964, roč. 1964, částka 19. ISSN 0322-8037 (Ve znění pozdějších předpisů. Dostupné na Portálu veřejné správy ČR.
NOZ	Česko. Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 20.2.2012, Občanský zákoník. In: <i>Sbírka zákonů ČR. 2012.</i>
ZMO	zákon č. 101/1963 Sb., zákoník mezinárodního obchodu

„Však moc poměrů a důslednost logická jest silnější polovičitých pokusů legislatorních.

Antonín Randa

Na tomto místě bych ráda poděkovala JUDr. Alexandru Šímovi a JUDr. Petru Bezouškovi PhD. za cenné podněty a rady, které mi pomohly při vytváření této práce.

Obsah

Obsah	
1. Úvod.....	1
2. Obecně k nabytí vlastníka práva.....	3
3. Nabytí od neoprávněného v německém právu	7
3.1. Princip oddělenosti a abstrakce.....	7
3.2. Obligační a věcněprávní úkon.....	8
3.3. Nabytí od neoprávněného	10
3.3.1. Základní úprava.....	10
3.3.2. Předání věci.....	13
3.3.3. Náhradní převzetí	14
3.3.4. Tzv. abhanden gekommenen Sachen	15
3.3.5. Práva třetích osob.....	16
3.3.6. Nabytí od neoprávněného u nemovitostí.....	17
3.3.7. Nabytí v dobré víře v dědickém právu	20
4. Nabytí od neoprávněného ve francouzském právu.....	22
4.1. Princip jednotnosti (konsenzu)	22
4.2. Nabytí od neoprávněného u movité věci	23
4.3. Nabytí od neoprávněného u nemovitostí.....	25
5. Nabytí od neoprávněného v Obecném zákoníku občanském	26
5.1. Historie.....	26
5.2. Základní úprava nabytí od neoprávněného v OZO	28
5.3. Další případy nabytí od neoprávněného v OZO	34
5.3.1. Směnečný zákon	34
5.3.2. Všeobecný zákoník obchodní.....	35
5.3.3. Dědické právo	36
6. Nabytí od neoprávněného ve Středním občanském zákoníku	37
7. Období od roku 1964 – 1991	40
7.1. Dědické právo	42
7.2. Úprava v ZMO	42
8. Období od roku 1991 – 2012	44

8.1.	Zástavní právo	44
8.2.	Dědické právo	47
8.3.	Úprava nabytí od neoprávněného v obchodním zákoníku.....	49
8.4.	Nabytí od nevlastníka dle OSŘ	53
8.5.	Zákon o cenných papírech	54
9.	Nabytí od neoprávněného v úpravě nového občanského zákoníku.....	56
9.1.	Obecně o nabytí od neoprávněného	57
9.2.	Nabytí od neoprávněného u nemovitostí.....	63
10.	Závěr	66
	Summary	70
	Seznam literatury.....	71

1. Úvod

Jako téma své diplomové práce jsem si vybrala „Nabytí od neoprávněného“¹. Důvodem pro tento výběr byla moje obliba věcných práv obecně a zejména pak práva vlastnického. Jeho celkové pojetí prošlo v našem právu během jeho vývoje značnými turbulencemi. Po prvorepublikové úpravě, která byla recepcí rakouského právního systému s jeho tradičním pojetím daného institutu v rámci evropského kontinentu, se v důsledku změn politických poměrů náhled na vlastnické právo radikálně změnil. Zákoníky z roku 1950 a 1964 vnímaly pojetí vlastnického práva coby právního panství nad věcí jako nebezpečný buržoazní přežitek, který vykořisťuje a přisvojuje si cizí nezaplacenou práci.¹ Z toho důvodu podstatně omezily rozsah zákonné úpravy a naplnily ji zcela jiným obsahem. Po návratu k demokratickému státnímu zřízení byl občanský zákoník významně novelizován, deklarována ale byla přechodnost této úpravy v očekávání brzké kodifikace soukromého práva. Byl tak vytvořen právní stav, kde úprava vlastnického práva zůstala, pouze s odstraněním některých nejkřiklavějších projevů totalitní úpravy, bez koncepční změny. Až nedávno přijatá rekodifikace vrací pojetí vlastnictví jako základního pilíře soukromého práva zpět na místo, které mu náleží.

Jednou ze základních zásad nabývání vlastnického práva je zásada *Nemo ad alienum plus iuris transferre potest, quam ipse habet*. Vyjadřuje pravidlo, že nikdo nesmí na jiného převést více práv, než má sám. Převodce tak musí být oprávněn vlastnické právo převést,² přitom nemusí být přímo vlastníkem, stačí jeho dispoziční oprávnění. Tato zásada byla římským právem bezvýjimečně ctěna.

¹ NS RČS 1948-1954, tisk 509, část č. 7. *Společná česko-slovenská digitální parlamentní knihovna* [online]. [cit. 2012-03-14]. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1948ns/tisky/t0509_07.htm

² KINCL, Jaromír, SKŘEJPEK, Michal a URFUS, Valentin. *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995. s. 170. Právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

Může ale nastat situace, kdy s věcí bude disponovat i subjekt, který k tomu není oprávněn. Jelikož dispozice je jedním ze základních oprávnění vlastníka, a také jen jemu náleží, bude se zpravidla jednat o osobu, která vlastníkem není a jedná bez jeho vědomí. V některých případech bývá ale sám vlastník omezen v dispozici s věcí, například na základě rozhodnutí státního orgánu³ nebo smluvně.⁴ Pak bude možno uvažovat i o vlastníku jako o neoprávněném.

Institut „nabytí od neoprávněného“ tedy představuje možné řešení vzájemných nároků mezi minimálně třemi osobami – vlastníkem, převodcem a nabyvatelem (pokud je věc převedena na další subjekt, může jich být i více), u nichž je třeba nějakým způsobem určit, které z nich svědčí vlastnické právo k převáděné věci, popř. jiná práva (např. z bezdůvodného obohacení).

Kontinentální právní řády se vypořádávají s otázkou nabytí od neoprávněného různými způsoby. Jejich odlišení vychází zejména z toho, jak je v daném právním řádu upraven okamžik převodu vlastnického práva. Obsahem této práce bude komparace s právem francouzským a německým, jelikož jsou často uváděny jako modelové příklady dvou rozdílných úprav této problematiky.⁵

³ bude se jednat o např. o zákaz dipozičního oprávnění v rámci insolvence. KOTOUČOVÁ, Jiřina. *Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon): komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2007, s.759. ISBN 80-717-9595-X.

⁴ např. pokud na věci vázne předkupní právo. *Občanský zákoník: komentář*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009, s.1745 - 1746. Velké komentáře. ISBN 978-807-4001-086.

⁵ ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, č. 18, s. 659.

2. Obecně k nabývání vlastnického práva

Obecný obsah vlastnického práva byl znám již římskému právu, i když ho přímo nedefinovalo.⁶ Až pozdější nauka určuje pojem vlastnictví jako všeobecného právního panství nad věcí. Vyjadřuje pevné pouto vlastníka k věci a jeho možnost neomezeně s ní disponovat. Tento vztah je vztahem právním, tudíž nezávislým na tom, zda má vlastník věc fakticky u sebe. Vlastnické právo je právem absolutním a výlučným, působí tedy vůči všem a vlastník „může vyloučiti působení kohokoliv třetího na věc“.⁷ Vlastník také uplatňuje svoji moc nezávisle na ostatních a přímo.⁸ Všeobecnost pak spočívá v tom, že vlastník má k věci neomezenou moc, může na ni jakkoli působit. Možnost jeho působení je znakem univerzality vlastnictví⁹, uváděna jsou pak některá typizovaná oprávnění.¹⁰ Ztráta byť i všech těchto oprávnění není ztrátou vlastnického práva k věci, zůstává tzv. holé vlastnictví (*nuda proprietas*).

Pro účely této práce bude nejpodstatnější dispoziční oprávnění vlastníka (*ius disponendi*).¹¹ Zahrnuje oprávnění vlastníka s věcí jakkoli nakládat, zejména pak jeho právo věc převést na jiného,¹² čímž sám vlastnické právo ztrácí a jeho

⁶ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl 1, Obecné nauky*. 2. vyd. V Praze: Všeherd, 1946. s. 190.

⁷ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl 1, Obecné nauky*. 2. vyd. V Praze: Všeherd, 1946. str. 189

⁸ ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008. 2 sv. *Zákony - komentáře*. ISBN 978-80-7201-687-7., str. 516

⁹ ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008. 2 sv. *Zákony - komentáře*. ISBN 978-80-7201-687-7., str. 512

¹⁰ Jedná se o tzv. vlastnickou triádu, která je příkladným výčtem vlastnických oprávnění. Patří sem *ius utendi et fruendi* (věci požívat a užívat), *ius possidendi* (věc držet) a s věcí *ius disponendi* (s věcí disponovat). SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl 1, Obecné nauky*. 2. vyd. V Praze: Všeherd, 1946. str. 189; ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008. 2 sv. *Zákony - komentáře*. ISBN 978-80-7201-687-7., str. 525

¹¹ myšleno je dispoziční oprávnění v užším slova smyslu. Dispozice s věcí v širším slova smyslu pak v sobě zahrnuje všechna výše jmenovaná dílčí oprávnění.

¹² označuje se jako *zcizení*, což je „projev vůle, kterým vlastník převádí své vlastnické právo na jiného“. ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s*

nástupce ho k téže věci nabývá. Převod věci je ovšem jen jedním ze způsobů, jak lze nabýt vlastnické právo k věci. Základním dělením je nabytí originární a derivativní. Pro originární nabytí je typické, že se při něm neodvozuje vlastnictví od právního předchůdce, a to buď proto, že není znám, nebo se k jeho oprávnění nepřihlíží. Vzniká „pouze v důsledku toho, že nastávají určité skutečnosti, se kterými právní řád vznik vlastnického práva spojuje“.¹³ Vlastnické právo původního vlastníka, pokud je znám, tak zaniká a vzniká vlastnické právo vlastníka nového.¹⁴

Derivativní nabytí je naopak odvozeno od právního předchůdce, nový vlastník vstupuje do právního postavení původního vlastníka.¹⁵ Dochází k přesunu (sukcesi) vlastnického práva k věci.¹⁶ Podmínkou je oprávnění předchůdce vlastnické právo převést.¹⁷ Odvozeně lze vlastnické právo nabýt dvěma způsoby, a to převodem a přechodem. Převod probíhá na základě souhlasných projevů vůle původního a nového vlastníka, typickým případem bude smlouva. Naopak přechodem nabývá nový vlastník vlastnické právo bez souhlasu a vůle původního vlastníka, na základě jiných právních skutečností. Zde bude příkladem dědění.

Aby nabytí vlastnického práva mohlo proběhnout určitým způsobem, musí být dán titul, tedy důvod, na základě kterého pak dojde ke změně subjektů vlastnického práva tím či oním způsobem. Nabývací důvody poněkud chaoticky

komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008. Praha: Linde, 2008. 2 sv. Zákony - komentáře. ISBN 978-80-7201-687-7., str. 579

¹³ KINCL, Jaromír, SKŘEJPEK, Michal a URFUS, Valentin. *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995. s. 170. Právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

¹⁴ PSUTKA, Jindřich. Vklad movitých a nemovitých věcí do obchodní společnosti v souvislosti s jejím vznikem podle § 59 a 60 ObchZ - několik občanskoprávních postřehů (1. část). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 2009, č. 11, s. 301.

¹⁵ ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008.* Praha: Linde, 2008. 2 sv. Zákony - komentáře. ISBN 978-80-7201-687-7., str. 575

¹⁶ KINCL, Jaromír, SKŘEJPEK, Michal a URFUS, Valentin. *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995. 386 s. Právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

¹⁷ dle zásady „nikdo nesmí na jiného převést více práv, než sám má“. Právě prolomení této zásady je tématem této práce.

vyjmenovává § 132 (1) občanského zákoníku¹⁸. Vzhledem k tématu práce přichází v úvahu zejména smlouva a dědění.

Nejtypičtější, a pro téma této práce také nejpříhodnější, je převod, kdy na základě nějakého právního důvodu (titulu) a nějakým způsobem (modem) získává nabyvatel vlastnické právo od převodce. Jedná se tedy o jakousi „dvoufázovost“ nabytí. Fázemi nabývání vlastnického práva k věci se zabývalo již římské právo. Byla stanovena určitá formalizovaná jednání, na základě kterých k převodu docházelo - mancipace, injurecesse a tradice.¹⁹ Postupem času se tato jednání zprošťovala formalismu a stala se také univerzálnějšími, až v době justiniánské zcela převládla tradice jako neformální a univerzální způsob převodu vlastnického práva. Bylo zapotřebí předání věci (tedy uchopení se držby) a právní důvod, pro který měla být věc odevzdána.²⁰²¹

Samotné fáze převodu (tedy titul a způsob) byly podle V. Knappa rozlišeny již v pozdním římském právu, kdy se vytvořily pojmy právní důvod nabytí vlastnictví (*iustus titulus acquirendi dominii, iusta causa acquirendi dominii*) a právní způsob nabytí vlastnictví (*modus acquirendi dominii*), čímž vzniklo tzv. dogma o titulu a modu. Oproti tomu K. Eliáš ve svém článku²² tvrdí, že uvedené dogma vzniklo až v novověku, a to na zcela jiných základech.²³ V návaznosti na rozdílný pohled na tuto problematiku se pak vyvinuly dva hlavní směry, které rozdílně vykládají nutnost přítomnosti titulu i způsobu k převodu vlastnického práva k věci.

¹⁸ „Vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem“

¹⁹ tato jednání probíhala zpravidla na veřejnosti nebo před určeným počtem osob. Tím se zajišťovala jeho publicita. Jednalo se např. o uchopení věci a pronesení slavnostní formule. SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl 1, Obecné nauky*. 2. vyd. V Praze: Všeherd, 1946. s. 216 - 220

²⁰ KINCL, Jaromír, SKŘEJPEK, Michal a URFUS, Valentin. *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995. 173 s. Právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

²¹ „za typické kauzy tradice je možno považovat koupi a prodej, darování, zřízení věna, poskytnutí úvěru, plnění dluhu, smír apod.“ viz. KINCL, Jaromír, SKŘEJPEK, Michal a URFUS, Valentin. *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995. s. 173. Právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

²² ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, č. 18, s. 659.

²³ „Učení o titulu a modu bylo vztaheno na jakékoli nabytí vlastnictví (tj. i okupací, specifikací apod.), takže v některých případech byla za *titulus* pokládána smlouva, jindy zákon, jindy fingovaná dohoda všech členů určité společnosti“ tamtéž

Titulem bývá nejčastěji smlouva, kterou se vlastník zavazuje převést své vlastnické právo ke zcizované věci. Účinek této smlouvy se liší v různých právních řádech. Smlouva sama má obligační účinky, tj. zavazuje vlastníka k převodu vlastnického práva, a působí inter partes. Avšak zatímco smlouva jako titul je přijímána všude, je v některých právních řádech smlouva zároveň modelem (způsobem) nabytí. Má tedy tzv. translační účinky, sama o sobě vlastnické právo na nabyvatele převádí a není již zapotřebí žádná další skutečnost, která by převod završila.²⁴ Princip translačního účinku smlouvy je zakotven např. ve francouzském právu, oproti tomu dvoufázovost upravuje typicky Německo. Rozdíly mezi oběma úpravami jsou patrné obzvlášť u nemovitostí.²⁵

²⁴ KNAPP, Viktor. O převodu vlastnictví smlouvou. *Ad Notam*. 1995, č. 3, s. 49.

²⁵ ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, č. 18, s. 659.

3. Nabytí od neoprávněného v německém právu

Na úvod je třeba se pozastavit nad některými principy německého práva, které mají na nabytí od neoprávněného vliv.

3.1. Princip oddělenosti a abstrakce

V Německém právu platí tzv. princip oddělenosti a abstrakce. Princip oddělenosti znamená, že obligační (zavazovací) a věcněprávní (dispoziční) úkony se od sebe důsledně oddělují. Znamená to tedy, že do okamžiku uzavření věcněprávní smlouvy má sice nabyvatel „slíbeno“ obligační smlouvou, že na něj bude vlastnictví převedeno, avšak vlastníkem zatím není. Tato oddělenost ovšem v praktickém životě často splývá, např. při prodeji novin v trafice, kdy uzavřením ústní kupní smlouvy je zároveň převedeno vlastnictví. V ostatních případech může mít ale zásadní důsledky pro faktický i právní stav věci.

Princip abstrakce určitým způsobem princip oddělenosti rozvíjí, stanoví totiž, že obligační smlouva je nezávislá na smlouvě věcněprávní. V důsledku to znamená, že stane-li se zavazovací právní úkon neplatným, nemá to vliv na úkon dispoziční, který ze zavazovacího právního úkonu vycházel. Tento princip měl být výslovně uveden v německém občanském zákoníku, ale byl přijímán jako natolik samozřejmý, že nakonec nebyl do zákonného znění převzat.²⁶

Účelem těchto principů je zakotvit právní jistotu v právním styku, zabránit tomu, aby nabytí vlastnického práva, s nímž nabyvatel důvodně počítá, nebylo závislé na platnosti či případné neplatnosti právního titulu nabytí, tedy obligačního právního úkonu. V dnešní době zaznívá ale kritika těchto principů,²⁷ poukazuje se na to, že pokud je v německém právu upravena možnost nabytí

²⁶ měla to být součástí § 829 BGB. DAUBNER, Robert. Princip abstrakce jeho souvislost s ochranou dobré víry v právu. *Právní rozhledy*. 1994, č. 6, s. 189.

²⁷ tamtéž

v dobré víře, poskytuje to nabyvatelům dostatečnou jistotu a oddělení a závislosti obou smluv již není třeba.

3.2. Obligační a věcněprávní úkon

Převod vlastnického práva probíhá v německém právu v několika fázích. Pro lepší uchopení těchto principů v praxi se zaměřím na úpravu kupní smlouvy v německém právu, která je také jednou z nejčastějších obligačních smluv, na základě kterých je potom vlastnické právo převáděno. Kupní smlouva jako základní titul k nabytí vlastnického práva je upravena v §433 německého občanského zákoníku (dále jen „BGB“) takto:

„(1) Kupní smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu věc předat a obstarat mu vlastnictví k věci. Proávající obstará věc bez věcných a právních vad.

(2) Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu a kupovanou věc převzít“²⁸

Kupní smlouva vzniká tím, že se strany dohodnou o zboží a o ceně. Tato dohoda se nazývá „schuldrechtliche Einigung“. Kupujícímu vznikne povinnost zaplatit sjednanou cenu a věc převzít a prodávajícímu převést věc na kupujícího a obstarat mu vlastnické právo k věci. Z formulace „obstarat vlastnické právo“ vyplývá, že prodávající nemusí být bezpodmínečně sám vlastníkem prodávané věci. Povinnost převést pak znamená opatřit přímou držbu k věci (Besitz).²⁹ Smlouva sama ale, jak řečeno, vlastnické právo nepřevádí. Je to jen právní úkon, jímž je založen určitý závazek (*Verpflichtungsgeschäft*).

Způsoby nabytí vlastnického práva jsou v BGB upraveny odděleně, a to úseku věcných práv.³⁰ V tomto případě musí proběhnout další právní úkon, jímž se

²⁸ ČERNÝ, Petr. Odstoupení od smlouvy a ochrana dobré víry nejen v BGB. *Www.ipravnik.cz* [online]. 2007[cit. 2012-02-18]. Dostupné z: http://www.ipravnik.cz/cz/clanky/obcanske-pravo/txtexpresion_odstoupen%C3%AD+od+smlouvy/art_4998/rbsearchsource_articles/odstoupeni-od-smlouvy-a-ochrana-dobre-viry-nejen-v-bgb.aspx

²⁹ SCHULZ, Burkhard a Jindřiška MUNKOVÁ. České, německé a francouzské právo kupní smlouvy v právněsrovnávacím pohledu. *Ad Notam*. 1995, č. 3, s. 51.

³⁰ A to v knize třetí, části třetí, pod nadpisem „Nabývání a ztráta vlastnického práva k věcem movitým“. PALANDT, Otto. *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Nebengesetzen; insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug) einschließlich Rom I- und Rom II-Verordnungen sowie dem Haager UnterhaltsProtokoll, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (Auszug), Wohn- und*

vlastnické právo převádí, a kterým dochází k dispozici s věcí (*Verfügungsgeschäft*). Náležitosti, které je třeba naplnit k převedení vlastnického práva, se liší podle toho, zda se jedná o věc movitou či nemovitou.

U movité věci je k tomu, aby vlastnictví přešlo, třeba předání věci nabyvateli a jejich shoda o tom, že vlastnictví má přejít.³¹

Prodávající a vlastník nemusí být jedna a ta samá osoba. Prodávající tedy může prodat jemu nepatřící věc, ať už z vůle vlastníka (pak půjde o tzv. dispoziční oprávnění), nebo bez ní. Podstatné je, aby nebylo plnění objektivně nemožné, tedy aby ho někdo mohl poskytnout.

Vlastním věcněprávním úkonem převodu vlastnického práva je u movitých věci tradice. Pokud má nabyvatel již věc v držbě³² (např. je vypůjčitelem), jedná se o tzv. tradici krátkou rukou (*traditio brevi manu*), a stačí jednoduchá dohoda o převodu vlastnického práva.³³

V případě nemovitých věcí je situace jiná. Kromě požadavku na přísnější formu obligační smlouvy (viz. výše) je tu zapotřebí dohody stran o zápisu právních změn do katastru nemovitostí.³⁴ Děje se tak uzavřením zvláštní věcněprávní smlouvy (*Auflassung*).³⁵ Tato smlouva musí být uzavřena za přítomnosti obou stran před příslušným orgánem, zpravidla notářem. Na rozdíl od movitých věcí neprobíhá u nemovitostí klasické předání „z ruky do ruky“. Lze předat symbolicky kupujícímu klíče od domu, nebo s ním obejít hranice pozemku.

Betreuungsvertragsgesetz, BGB-Informationspflichten-Verordnung, Unterlassungsklagengesetz, Produkthaftungsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Versorgungsausgleichsgesetz, Lebenspartnerschaftsgesetz, Gewaltschutzgesetz. 71., neubearb. Aufl. München: C.H. Beck, 2012. xxxi, 3087 s. Beck'sche Kurz-Kommentare; 7. ISBN 978-3-406-61604-4.

³¹ §929 an. BGB

³² podle našeho práva v detenci

³³ §929 věta 2. BGB

³⁴ § 873 BGB

³⁵ § 925 BGB

3.3.Nabytí od neoprávněného

3.3.1. Základní úprava

Základní úprava nabytí od neoprávněného je obsažena v § 932-936 německého občanského zákoníku (BGB). Týká se pouze věcí movitých.³⁶ Úvodní ustanovení zní:

§932:

„(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 nabyl 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 patří převodci“³⁷

Z tohoto ustanovení vyplývá několik kritérií, jejichž splnění ovlivní možnost nabytí vlastnického práva:

a) Držba věci

Prvním předpokladem pro nabytí v dobré víře je, aby na straně převodce bylo tzv. „vnější zdání“, nasvědčující určitému právnímu stavu (*Rechtsscheinprinzip*). U movitých věcí je tímto „zdáním“ držba. Pojem držby v německém právu je třeba chápat jinak, než u nás. Držba je tu spojena s faktickou mocí nad věcí, držitelem je každý, kdo věc skutečně ovládá.³⁸ Rozlišuje se několik druhů³⁹ držby a mimo jiné se za držbu považuje i to, co je

³⁶ §90 BGB

³⁷ Bezoušková L., Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku (Právní rozhledy 7/2009, s.246)

³⁸ SRN: BGH (Spolkový soudní dvůr), III ZR 186/72 (PR 9/1994, str. 337)

³⁹ např. „Eigenbesitz“ je podle § 872 BGB držba, při níž držitel věc drží jako vlastník. To může být kromě vlastníka ale i zloděj (chová se k věci, jako k vlastní); „Fremdbesitz“ – držba věci, při níž držitel věc užívá jako věc cizí (např. u nájmu); „Unmittelbarer Besitz“(přímá držba) je držba, kdy

v našem právním řádu detencí. To, že k nabytí v dobré víře opravňuje držba převodce, zesiluje i fakt, že podle BGB se vlastnictví držitele presumuje.⁴⁰ Držba sama ale není rozhodující pro ono „vnější zdání“, převodce musí být také schopen držbu předat.

b) Dobrá víra nabyvatele

Základním principem je dobrá víra. Nabyvatel věří v legitimační funkci držby. Dobrá víra tu má na rozdíl od našeho práva své stálé místo, a to nejen v případě nabytí od neoprávněného.⁴¹ Spočívá v ochraně nabyvatelovy důvěry v určitý právní stav. Je jakýmsi protikladem „vnějšího zdání“ (*Rechtsschein*), ale zároveň se oba principy doplňují jako subjektivní a objektivní stránka téže věci. Platí zde princip nepřímé úměry: je-li slabší jeden princip, tím silnější požadavky jsou kladeny na princip druhý.

Zákon obecně nestanovuje případy, kdy je nabyvatel v dobré víře, naopak přistupuje k negativnímu vymezení (kdy v dobré víře není, tedy kdy je ve „špatné víře“ – *mala fide*). Jelikož nabytí od neoprávněného přináší značný zásah do vlastnického práva jiných, je dobrá víra jako základní požadavek pro tento druh nabytí vlastnického práva.

Dobrá víra může nahradit kromě vlastnictví i chybějící dispoziční oprávnění k věci, a to jako výjimka v §366 HGB, kdy je možno nabýt vlastnictví k věci i od toho, o kom je známo, že vlastníkem není. Toto ustanovení v zájmu jednoduššího právního styku dovoluje v případech komisního prodeje a pro podnikatele, kteří nabyli věc s výhradou vlastnického práva, nabýt vlastnické právo v „dobré víře v dispoziční oprávnění“.⁴² Dobrá víra se posuzuje vždy k okamžiku posledního převodního aktu.⁴³

někdo drží věc na základě nějakého právního vztahu k přímému držiteli. Např. pronajímatel tedy jako nepřímý držitel „propůjčuje“ držbu nájemci, který je v tomto případě přímým držitelem.

⁴⁰ §1006 BGB

⁴¹ např. §135 (2) BGB, 172 BGB, § 366 HGB

⁴² SRN:OLG Düsseldorf (Vrchní zemský soud Düsseldorf), II O 82 – 89. *Právní rozhledy*. 1993, č. 3, s.97.

⁴³ „V případě §932 (1) to bude předání věci, v případě §932 (2) to bude dohoda.“ PALANDT, Otto. *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Nebengesetzen; insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug)*

c) Hrubá nedbalost

V případě, že nabyvatel ví, že převodce není vlastníkem, není v dobré víře. Tato skutečnost se zdá na první pohled nesporná. Může ale nastat situace, kdy si nabyvatel neoprávněnosti převodce není vědom, a přesto ho dobrá víra chránit nebude. Základní právní zásadou je totiž „Vigilantibus iura skripta sunt“ – tedy: právo přeje bdělým. Kdo chce tedy získat (nabýt) nějakou věc, měl by alespoň v základních rysech vědět, jaký je její právní osud. Pojem hrubé nedbalosti by neměl být ztotožněn s jednou z forem zavinění, jelikož v tomto případě jedná nabyvatel jen proti svému zájmu a nestíhá ho žádná sankce, protože neporušuje žádnou povinnost. „Podle judikatury se jedná o hrubou nedbalost, když po zhodnocení všech okolností dojdeme k závěru, že je v neobvyklé míře porušena řádná péče vyžadovaná v právním styku, a když zůstalo bez povšimnutí to, co v daném případě muselo být každému očividné“.⁴⁴ Posuzování hrubé nedbalosti by mělo být objektivní, vzhledem k tomu, co je „typicky očekáváno“ v dané situaci, i vzhledem k osobě nabyvatele.⁴⁵

Je třeba rozlišit a posuzovat hrubou nedbalost vzhledem ke kvalifikaci osoby, která ji má projevit. Např. na právníka bude kladen větší důraz na zjištění zcizitelova oprávnění k převodu, než na laika. Nabyvatel by měl také provést vlastní šetření, alespoň v určitém minimálním rozsahu.

einschließlich Rom I- und Rom II-Verordnungen sowie dem Haager UnterhaltsProtokoll, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (Auszug), Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz, BGB- Informationspflichten-Verordnung, Unterlassungsklagengesetz, Produkthaftungsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Versorgungsausgleichsgesetz, Lebenspartnerschaftsgesetz, Gewaltschutzgesetz. 71., Neubearb. Aufl. München: C.H. Beck, 2012. xxxi, s. 1716. Beck'sche Kurz-Kommentare; 7. ISBN 978-3-406-61604-4.

⁴⁴ BEZOUŠKOVÁ, Lenka. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, s. 246.

⁴⁵ PALANDT, Otto. *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Nebengesetzen; insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug) einschließlich Rom I- und Rom II-Verordnungen sowie dem Haager UnterhaltsProtokoll, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (Auszug), Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz, BGB- Informationspflichten-Verordnung, Unterlassungsklagengesetz, Produkthaftungsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Versorgungsausgleichsgesetz, Lebenspartnerschaftsgesetz, Gewaltschutzgesetz. 71., Neubearb. Aufl. München: C.H. Beck, 2012. xxxi, s. 1716. Beck'sche Kurz-Kommentare; 7. ISBN 978-3-406-61604-4.*

3.3.2. Předání věci

Předání věci je další z podmínek nabytí vlastnického práva od neoprávněného. Je upraveno v § 933 BGB:

„Nepatří-li věc, zcizená podle § 930 zciziteli, stane se nabyvatel vlastníkem, když mu bude věc zcizitelem předána, vyjma toho, když není v době předání v dobré víře“⁴⁶

V tomto případě tedy musí dojít zásadně k předání držby poctivému nabyvateli zcizitelem. Existují různé způsoby předání věci. Ve všech případech však musí platit, že držba je předána zcela a očividně. Držba může být předána přímo převodcem nebo pomocí jiné osoby.⁴⁷ Může ale nastat případ, kdy nabyvatel již věc v držení má. V případě obecného nabytí vlastnického práva to znamená, že se vyžaduje jen jednoduchá shoda o přechodu vlastnického práva.⁴⁸

Kromě nabytí vlastnického práva musí přicházet v úvahu i nabytí omezených věcných práv. Může se jednat o právo užívací nebo zástavní právo k movité věci. K nabytí práva užívacího je dle § 1032 BGB nutné, aby vlastník převedl věc na nabyvatele a oba se shodli na tom, že tato věc má být předmětem užívacího práva. Ustanovení odkazuje výslovně na § 932, čímž umožňuje nabytí toto právo i od neoprávněného. Stejně tak právo zástavní, k němuž je nutné, aby vlastník

⁴⁶ §930 BGB, na něž toto ustanovení odkazuje, pak upravuje tzv. Besitzkonstitut. Jedná se o jeden z druhů náhradního předání, kdy se „věřitel stává novým vlastníkem věci, aniž by ji však převzal a dlužník nadále pro něj tuto věc spravuje s právem používat ji v souladu s jejím určením a eventuálně dalším dohodnutými podmínkami“. DAUBNER, Robert a Tomáš LINHART. Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. *Právní rozhledy*. 1993, roč. 1993, č. 2, s.37. Jedná se o běžnou praxi při tzv. zajišťovacím převodu práva.

⁴⁷ Zde se jedná na straně převodce zejména o držebního prostředníka (*Besitzmittler*) – to je ten, kdo se na základě právního vztahu stane držitelem věci, přičemž uznává lepší právo toho, kdo mu věc do detence předal. Dále o osobu, jednající na příkaz (*Geheißperson*), nebo o držebního služebníka (*Besitzdiener*) – to je ten, kdo pro jiného fakticky ovládá věc a je vázán pokyny nadřízeného, nemá však žádné věcné ani obligační právo k věci. BEZOUŠKOVÁ, Lenka. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, s. 246.

⁴⁸ viz. výše

převedl věc na věřitele a oba se shodli na tom, že věřiteli zástavní právo má náležet⁴⁹.

Zajímavý problém nastane v případě, že dojde k zpětnému nabytí neoprávněným. Stane se tak příkladmo v případě, kdy nabyvatel v dobré víře věc v důsledku nějakého nedostatku na ní, který způsobí odstoupení od smlouvy, vrací zpět zciziteli. Podle převládajícího názoru⁵⁰ se neoprávněný zcizitel vlastníkem stane, protože získá vlastnictví od oprávněného. Toto pravidlo by ale dle jiného názoru⁵¹ nemělo platit v případě, kdy zpětné nabytí bylo od počátku jen dočasné (např. u zajišťovacího převodu práva), tedy když zcizitel jednal s jasným záměrem věc zpětně nabýt. Pak by mělo být obnoveno vlastnické právo původního vlastníka.

3.3.3. Náhradní převzetí

§934 BGB:

„Nepatří-li věc, zcizená dle § 931 zciziteli, a je-li pouze jejím nepřímým držitelem, stane se nabyvatel v případě, že mu bude postoupen nárok na vydání věci, vlastníkem i tehdy, když získá držbu od třetí osoby, vyjma toho, když v době postoupení nároku nebo nabytí držby nebyl v dobré víře“

Může nastat situace, kdy nabyvatel v dobré víře získá od neoprávněného nárok na vydání věci. V tomto případě stačí, aby byl neoprávněný nepřímým držitelem, protože podle § 1006 (3) BGB platí předpoklad vlastnictví i pro

⁴⁹ §1204 (1) BGB

⁵⁰ PALANDT, Otto. *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Nebengesetzen; insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug) einschließlich Rom I- und Rom II-Verordnungen sowie dem Haager Unterhaltsprotokoll, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (Auszug), Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz, BGB-Informationspflichten-Verordnung, Unterlassungsklagengesetz, Produkthaftungsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Versorgungsausgleichsgesetz, Lebenspartnerschaftsgesetz, Gewaltschutzgesetz*. 71., neubearb. Aufl. München: C.H. Beck, 2012. xxxi, s. 1716. Beck'sche Kurz-Kommentare; 7. ISBN 978-3-406-61604-4.

⁵¹ tamtéž

nepřímého držitele.⁵² Není-li neoprávněný vůbec nepřímým držitelem, stane se nabyvatel v dobré víře vlastníkem tehdy, když držbu získá od třetího.

3.3.4. Tzv. *abhanden gekommenen Sachen*

Německé právo rozlišuje, zda vlastník držbu dobrovolně postoupil nebo o ni přišel nedobrovolně. §935 (1) upravuje nabytí od neoprávněného v případě věcí, které náleží do druhé varianty:

„Nabytí vlastnického práva na základě §§932 – 934 nepřipadá v úvahu v případě, kdy byla věc vlastníkovu ukradena, ztratila se nebo o ni přišel nějakým jiným způsobem. To samé platí, pokud byl vlastník pouze nepřímým držitelem, tehdy, když o věc přišel držitel.“

Povinností každého vlastníka je vynaložit určité úsilí k tomu, aby si své právo sám ochránil. Proto platí, že pokud např. vlastník pověřil schovatele k opatrování věci a ten ji prodal třetímu v dobré víře, není hoden takové ochrany, protože založil své jednání na důvěře v nepravého. Avšak pokud dojde ke ztrátě držby nedobrovolně, je tu na místě ochrana vlastníka.⁵³

Častým způsobem nedobrovolné ztráty držby je krádež. Krádež je úmyslné odnětí cizí věci s úmyslem si ji přivlastnit.⁵⁴ Ukrást lze jen věc, která je ve výhradní držbě nebo opatrování osoby. Pokud např. dojde k zpronevěře věci držebním prostředníkem, je možné nabytí v dobré víře, protože vlastník o tuto věc nikdy nepřišel. Oproti tomu pokud vedlejší držitel věc zpronevěří, nemůže k nabytí v dobré víře dojít, protože hlavní držitel tím pádem o věc přišel.

V praxi ale kradené věci projdou mnohými rukama, a jelikož jde o věci movité, nelze ani určit jejich původního vlastníka. Proto dochází spíše k tomu, že vlastník, pokud zloděje své věci najde, bude po něm požadovat zpět kupní cenu,

⁵² Bizarní situace nastane v případě, kdy nositel užívacího práva k věci tuto věc na určitou dobu půjčí jejímu vlastníkovu a později postoupí třetí osobě v dobré víře nárok na vydání věci z půjčky. Pak sám vlastník ztrácí vlastnické právo, ačkoli měl věc sám u sebe prostřednictvím neoprávněného.

⁵³ Nabytí v dobré víře je oproti tomu ale možné u kradených peněz, cenných papírů na majitele nebo u věcí, které byly zcizeny prostřednictvím veřejné aukce (§935(2) BGB), jakož i u směn a šeků.

⁵⁴ §242 StGB

kteřou obdržel prodejem kradené věci. Pak je ale otázkou, zda v tomto požadavku na vydání kupní ceny nelze spatřovat schválení dispozičního oprávnění zloděje vlastníkem.⁵⁵ Podle znění tohoto ustanovení tomu tak bude. Schválení působí zpětně k časovému okamžiku výkonu právního úkonu.⁵⁶ Vlastník tak může vymáhat od zloděje kupní cenu z titulu bezdůvodného obohacení.⁵⁷

Pokud dojde k nabytí vlastnického práva v dobré víře, stává se nabyvatel vlastníkem bezpodmínečně, nemá zásadně povinnost k vydání věci původnímu vlastníku ani k náhradě škody. Tento předpoklad platí u úplatného převodu vlastnického práva, tedy zejm. kupní smlouvou. Od toho je třeba odlišit převod bezúplatný, kdy je nabyvatel povinen vrátit to, co získal, zpět. Jedná se o vlastnické právo a držbu věci.⁵⁸ Získal-li nabyvatel věc úplatně, může původní vlastník požadovat kupní cenu po převodci, pokud se nabyvatel této povinnosti zcela nezprostití.⁵⁹

3.3.5. Práva třetích osob

Věc, která je předmětem nabytí v dobré víře, může často být zatížena právy třetích osob. Další osud těchto práv určuje § 936 BGB.⁶⁰

Z prvního odstavce vyplývá, že obecně nabyvatel v dobré víře nabývá věc vždy bez zatížení, přičemž se zde jedná o zatížení věcnými právy, které by se za jiných okolností z povahy věci měly vztahovat i na osoby vně obligačního vztahu smluvních stran. Jednat se bude zejména o právo zástavní nebo právo užívací. V dalších větách je stanovena úprava pro různé odchylky. Věta druhá odkazuje na situaci, kdy má dojít k nabytí vlastnického práva některým ze způsobů

⁵⁵ §185 BGB

⁵⁶ §184 BGB

⁵⁷ § 816 BGB

⁵⁸ §816 (1), věta 2.

⁵⁹ BEZOUŠKOVÁ, Lenka. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, s. 246.

⁶⁰ „(1) Je-li zcizená věc zatížena právy třetích osob, ztrácejí tyto svá práva nabytím vlastnictví. V případě § 929 věty 2. platí však toto jen tehdy, když nabyvatel získal držbu od zcizitele. Proběhne-li zcizení podle § 929a nebo 930, popř. nebude věc, zcizená podle § 931 v nepřímé držbě zcizitele, ztrácet třetí osoby svá práva jen tehdy, pokud nabyvatel na základě zcizení získá držbu k věci“

(2) Práva třetích osob nezanikají, není-li nabyvatel v době, určené v odstavci 1 v dobré víře.“

náhradního předání. Věta druhá se týká situace, kdy dochází k nabytí vlastnického práva tzv. předáním na krátkou ruku, tedy když nabyvatel má již věc v držbě a chce k ní získat vlastnické právo. V tomto případě podle § 929 věty druhé stačí, pokud se strany dohodnou, že má vlastnictví přejít. Aby nabyvatel v dobré víře získal věc nezatíženou právy třetích osob, musí získat držbu přímo od zcizitele, popř. na jeho příkaz od jiné osoby. Zdá se to jako logické řešení, jelikož nabyvatel, pokud získá držbu přímo od zcizitele, předpokládá, že mu svědčí i právo věc zcizit, je tedy naplněn předpoklad tzv. vnějšího zdání (*Rechtsscheinprinzip*). Osud zatížení u dalších způsobů náhradního předání je upraven také ve větě třetí. Odkazuje na úpravu tzv. Besitzkonstitut, tedy na situaci, kdy zcizitel sice převede vlastnické právo na nabyvatele, ale zůstává přímým držitelem věci a k předání dochází na základě právního vztahu mezi ním a nabyvatelem, kdy se nabyvatel stává nepřímým držitelem věci. V tomto případě nabyvatel získá věc bez zatížení tehdy, pokud na něj zcizitel převede držbu. V případě, že dochází k náhradnímu předání postoupením nároku na vydání věci dle § 931,⁶¹ a věc nebude v nepřímé držbě zcizitele, získá nabyvatel nezatíženou věc pouze tehdy, když získá na základě zcizení držbu k věci. Nabyvatel tedy opět vychází z tzv. vnějšího zdání, že je zcizitel oprávněn držbu převést.

3.3.6. Nabytí od neoprávněného u nemovitostí

Nabývání vlastnického práva, jak již bylo zmíněno, je u nemovitých věcí odlišné.⁶² Je to dáno jejich podstatou. S věcmi movitými lze volně nakládat, tj. předávat je „z ruky do ruky“ a volně přenášet, jelikož nejsou spojeny se zemí. U nemovitých věcí naopak tato možnost chybí. Hodnota nemovité věci bývá také obvykle větší, než movité. Z toho vyplývají odlišnosti nejen v jejich předávání ale také v samotném procesu prodeje a převodu vlastnických a jiných práv. Zatímco

⁶¹ „Je-li třetí osoba držitelem věci, může předání proběhnout také tím, že vlastník nabyvateli postoupí nárok na vydání věci“

⁶² Německé právo má jiné chápání nemovitostí, než naše. Především respektuje římskou zásadu „superficies solo cedit“, takže součástí pozemků bude i stavba na něm stojící. viz. §94 BGB: „K součástí pozemku patří věci pevně spojené se zemí, zejména stavby a plody, dokud jsou spojeny se zemí...“

u movitých věcí se nabývá věcnou smlouvou a předáním věci, u nemovitostí je to věcnou smlouvou a zápisem do pozemkové knihy.

Pozemková kniha je veřejným registrem, vedeným soudy, do kterého jsou zapisovány údaje, týkající se nemovitostí. Jelikož se jedná o veřejný registr, platí zde také určitá pravidla, která jsou upravena v zákoně o pozemkové knize (Grudbuchordnung – GBO). Tento zákon upravuje postup před pozemkovým úřadem a náležitosti pozemkové knihy. Základní úpravu lze nalézt v BGB. Do pozemkové knihy se zapisují práva k nemovitostem, a to práva věcná, která tvoří zatížení pozemku.⁶³

Význam převodu nemovitostí odráží také přísnější požadavek na formu samotného aktu převodu. Věcná smlouva, která převádí vlastnictví k nemovitosti, se nazývá „Auflassung“ a je výslovně upravena v § 925 BGB.⁶⁴ Na tuto dohodu (Auflassung) jsou kladeny zvýšené nároky veřejným právem. Strany nemusí být před notářem přítomny osobě, stačí přítomnost jejich zástupců.

Podle § 873 BGB⁶⁵ je zápis do pozemkové knihy podmínkou převodu i nabytí vlastnického práva k nemovitosti, ale nejen jeho. Zápis je nutný také u dalších věcných práv, která jsou na ní vázány. Jedná se ale pouze o ty, které jsou založeny na základě právního úkonu a na základě kterých dochází ke změně

⁶³ např. právo stavby (právo osoby odlišné od vlastníka vybudovat na pozemku stavbu). Dále se zapisuje užívací právo, služebnosti nebo věcná břemena. Důležité jsou také zástavní práva na pozemek – u pozemků to bude zejména pozemkový dluh. ROMBACH, Claudie. Nemovitosti v německém právu. Ad Notam. 2002, č. 2, s. 28.

⁶⁴ „(1) Dohoda zcizitele a nabyvatele (Auflassung), která je potřebná k převodu vlastnictví k pozemku podle § 873, musí být uzavřena v přítomnosti obou smluvních stran před orgánem, který je k tomu příslušný. Pro přijetí této dohody je příslušný, aniž jsou dotčeny pravomoci jiných orgánů, každý notář. Dohoda může být uzavřena také v rámci soudního narovnání nebo insolvenčního plánu. (2) Dohoda, která vznikla pod nějakou podmínkou nebo stanovením lhůty, je neplatná“

⁶⁵ §873: „(1) K převodu vlastnictví k pozemku, k zatížení pozemku a též k převodu nebo zatížení jinými právy je třeba dohody oprávněného a dalších osob o tom, že má dojít ke změně práv a tato změna má být zapsána do pozemkové knihy, pokud zákon nestanoví jinak.

(2) Před zápisem do pozemkové knihy jsou oprávnění vázáni z této dohody jen v případě, že je uzavřena s notářským ověřením nebo před katastrálním úřadem, nebo když oprávnění druhé straně svolili k provedení zápisu podle GBO. „

prvního stavu. Nevztahuje se tedy na nabytí práva na základě zákona, orgánu veřejné moci nebo univerzální sukcesi.⁶⁶

Pouhou dohodou podle § 925 není ještě ale vlastnické právo převedeno. Zcizitel ani není omezen ve svém dispozičním oprávnění.⁶⁷ Ke změně práva, jakož i k ukončení převodu dochází až okamžikem zápisu do pozemkové knihy.⁶⁸ Aby mohlo dojít k nabytí od neoprávněného, musí být vlastnické, popř. jiná práva zapsána do pozemkové knihy ve prospěch zcizitele. Podstatné jsou údaje v pozemkové knize, ne skutečný stav. I když zcizitel nemá potřebná dispoziční oprávnění k nemovitosti, může dojít k nabytí práva třetí osobou. Tyto nedostatky totiž zhojí tzv. veřejná víra v pozemkovou knihu (*Öffentlicher Glaube des Grundbuchs*). Je stanovena výslovně v § 892 BGB.⁶⁹

Je-li něčí právo zapsáno do pozemkové knihy, presumuje se, že mu náleží, a naopak to platí o výmazu z ní.⁷⁰ Jako u movitých věcí, opět se setkáváme s tzv. vnějším zdáním, tedy situací, kdy něco nasvědčuje určitému právnímu stavu. Tímto zdáním je u nemovitostí právně zápis v pozemkové knize. Druhý odstavec řeší okamžik, ke kterému se určuje, zda by nabyvatel v dobré víře, pro jeho oprávněnost nabytí práva. Standardně v praxi strany nejprve uzavřou dohodu podle § 925 a teprve potom dojde k žádosti o zápis práva do katastru. V tomto případě je určující, pokud byl nabyvatel v dobré víře v okamžiku podání žádosti. Pokud se ale strany dohodnou opačně, tj. nejprve podají návrh na zápis a až posléze uzavřou dohodu podle § 925, musí být dobrá víra dána až k okamžiku

⁶⁶ např. §1922, §1416 BGB

⁶⁷ nabyvatel ale může uplatnit tzv. čekatelské právo (*Anwartschaftsrecht*)

⁶⁸ Vlastní zápis do pozemkové knihy probíhá na žádost. Katastrální úřad funguje na základě tzv. formálního konsenzuálního principu, tzn., že zkoumá a ověřuje pouze existenci vstupních požadavků na zápis (zejm. svolení k provedení zápisu osobou, jejíž práva jsou tím dotčena). Jsou-li pochybnosti ohledně oprávnění této osoby, může pomoci obligační smlouva. Ověřuje se také vlastní existence dohody podle § 925.

⁶⁹ „(1) *Ve prospěch každého, kdo nabude právo k pozemku nebo právo k jinému právu právním úkonem, platí, že obsah pozemkové knihy odpovídá skutečnosti, vyjma toho, kdy je nabyvateli zapsán rozpor s nesprávností nebo nesprávnost známa. Je-li oprávněný omezen v dispozici ve prospěch třetí osoby v dispozici s právy k pozemku, která jsou mu zapsána, je omezení účinné vůči nabyvateli jen tehdy, když je to s pozemkové knihy zřejmé nebo je to nabyvateli známo.*

(2) *Je-li k nabytí práva nutný zápis do pozemkové knihy, je pro znalost nabyvatele určující časový okamžik, kdy dojde k žádosti o vklad nebo, pokud dojde k dohodě podle § 873 až později, okamžik této dohody“*

⁷⁰ § 891 BGB

této dohody, čili v okamžiku pozdějšího úkonu. Takto se posouvá posuzování dobré víry nabyvatele až do okamžiku, kdy je učiněn konečný právní úkon, směřující k převodu vlastnického práva, který mají v rukou smluvní strany.

Podobně jako u movitých věcí, má i zde dobrá víra svůj korektiv. Je jím situace, kdy nabyvatel ví, že zapsané údaje neodpovídají skutečnosti. Za této situace ho nelze chránit. Na rozdíl od úpravy movitých věcí, škodí nabyvateli pouze pozitivní nevědomost o nesprávnosti zapsaných údajů, nikoli nevědomost z hrubé nedbalosti. Musí tedy o nesprávnosti vědět, nestačí, že o ní vědět mohl.

Pokud zjistí nějaká osoba, že její práva nejsou v knize zapsána, může proti tomu podat odpor.⁷¹ Podle §899 lze odpor nechat do pozemkové knihy zapsat na základě prozatímního opatření, popř. na základě souhlasu osob, jejichž práva jsou tím dotčena.⁷² Důležitým následkem zápisu odporu je, že po něm již nemůže dojít k nabytí v dobré víře, i kdyby byl býval nabyvatel v dobré víře.

U nemovitostí také neexistuje omezení ohledně věcí, které se původnímu vlastníkovu ztratily nebo mu byly jinak odejmuty (§935 BGB). Princip veřejné víry má totiž před touto úpravou přednost.

3.3.7. Nabytí v dobré víře v dědickém právu

Úmrtím zůstavitele přechází jeho majetek jako celek na dědice, popř. na více dědiců (§1922 BGB). Jedná se o originární způsob nabytí vlastnictví, které probíhá jako univerzální sukcese a jako přechod. Vlastníkem se dědic stává přímo smrtí zůstavitele, aniž by dokonce o jeho smrti musel vědět.

Podstatné ovšem bude, jakým způsobem budou práva na dědice přecházet. § 857 BGB výslovně stanoví, že na dědice přechází držba. Dědic se tedy stává

⁷¹ To je upraveno v §894 BGB: „Není-li obsah pozemkové knihy v případě práv k pozemkům nebo omezení dispozice podle § 892 v souladu se skutečným právním stavem, může každý, čí právo nebylo zapsáno vůbec nebo bylo zapsáno nesprávně, nebo bylo zápisem vytvořeno neexistující zatížení nebo omezení, požadovat souhlas s opravou pozemkové knihy od každého, čí právo tím bude dotčeno.“

⁷² „(1) V případě § 894 může být rozpor se správností zapsán do pozemkové knihy. (2) Zápis je proveden na základě prozatímního opatření nebo na základě souhlasu toho, čí práva budou změnou dotčena. K vydání prozatímního opatření není zapotřebí, aby bylo ohrožení práva odpůrce důvěryhodné.“

držitelem věci z pozůstalosti, ovšem ve smyslu formálním. Z dalších ustanovení vyplývá, že zákon rozlišuje okamžik nabytí držby ze zákona (jako dědic) a její faktické uchopení.⁷³ Tím, že je dědic formálně držitelem již smrtí zůstavitele, se předchází možné situaci, kdy by věc byla bez držitele. V tomto časovém rozmezí by se pak nikdo nemohl dovolávat držební ochrany. Velký význam má přechod držby také v tom, že chopí-li se věci jiná osoba bez vůle držitele, je věc považována pro dědice ze ztracenou (§935) a tudíž ho chrání před ztrátou věci jejím nabytím od neoprávněného v dobré víře.

Pro nabytí v dobré víře má klíčový význam potvrzení o nabytí dědictví, tzv. Erbschein. Tento dokument vydá dědici soud, splní-li k tomu stanovené podmínky a prokáže určité skutečnosti.⁷⁴ Podaří-li se mu svá tvrzení prokázat a soud prokázané skutečnosti považuje za správné, vydá soud toto potvrzení. Ten, kdo je v potvrzení o nabytí dědictví jako dědic uveden, může být ale pouze dědicem zdánlivým. Bude to znamenat, že mu nepřísluší dispozice s věcí, která je součástí dědictví. Zdánlivý dědic o své dědické nezpůsobilosti může či nemusí vědět. Zcizí-li pak „zděděnou“ věc, stává se neoprávněným.

Nabyvatel v dobré víře požívá přesto ochrany.⁷⁵ Potvrzení o nabytí dědictví požívá, podobně jako údaj v pozemkové knize, tzv. veřejné víry. Proto může nabyvatel v dobré víře nabýt vlastnické právo, popř. jiná práva, od zdánlivého dědice. Pravidlo, stanovené v § 2366 má tedy přednost před použitím § 935.

⁷³ §2025 BGB, věta druhá: „Ten, kdo získal neoprávněně nějakou hodnotu z dědictví a uplatňuje dědický nárok (Erbschaftbesitzer), a je v dobré víře, odpovídá však kvůli zakázané svémoci dle tohoto předpisu pouze, pokud se dědic už skutečně chopil držby“

⁷⁴ §2366 BGB

⁷⁵ §2365 a 2366 BGB totiž stanoví: „Předpokládá se, že každému, kdo je v potvrzení o nabytí dědictví označen jako dědic, toto právo náleží a že není omezeno jinak, než je v potvrzení uvedeno“

„Nabude-li někdo právním úkonem předmět, popř. nějaké právo, náležející do dědictví od toho, kdo je v potvrzení o nabytí dědictví označen za dědice, platí v jeho prospěch obsah tohoto potvrzení, jak stanoví předpoklad § 2365; to neplatí, pokud o nesprávnosti potvrzení věděl nebo věděl, že pozůstalostní soud vyžaduje vrácení potvrzení kvůli nepřesnosti.“

4. Nabytí od neoprávněného ve francouzském právu

Úprava převodu vlastnického práva je ve Francii postavena zcela jinak. Obě země přitom vycházely z římského práva a stavěly na stejných základech.⁷⁶ Ve Francii ale byla právní úprava rozštěpena. Na jihu země se udržovalo římské zvykové právo, zatímco na sever pronikalo právo německé. Ač vychází obě úpravy z římského práva,⁷⁷ mezi francouzským a německým právem existují některé velmi významné odlišnosti, které určují rozdílný charakter právní úpravy pro institut vlastnického práva vůbec. Základní úprava této problematiky je obsažena v základním kodexu občanského práva – Code Civil.

4.1. Princip jednotnosti (konsenzu)

Francouzské právo nezná princip oddělenosti ani abstrakce.⁷⁸ Vlastnické právo podle něj nepřechází předáním věci, ale již samotnou smlouvou, která je sama důvodem (titulem) i modelem pro nabytí vlastnického práva k věci. Nejběžnější v právním styku, smlouva kupní, je upravena v čl. 1583 CC. Kupní smlouva podle něj vzniká, jestliže dojde k dohodě stran o předmětu koupě a ceně, a to, i když nebyla věc dosud předána a zaplácena. Smlouva má tedy tzv. převodní (translační účinky), tj. není zapotřebí žádné další dohody nebo smlouvy, aby přešlo vlastnické právo na nabyvatele.⁷⁹

⁷⁶ *Übertragung dinglicher Rechte und gutgläubiger Erwerb im japanischen Immobiliarsachenrecht: eine rechtsvergleichende Studie zum japanischen, französischen und deutschen Vertrags- und Liegenschaftsrecht* [online]. Tübingen: Mohr Siebeck, 1997 [cit. 2012-02-17]. ISBN 31-614-6819-8.

⁷⁷ Francie, tehdy Galie, byla Římany dobytá a prosadilo se zde římské právo. To se udrželo hlavně na jihu země, na sever začalo pronikat právo německé. *Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen in Frankreich*. Saarbrücken: FGL-Verl, 1999, s.4. ISBN 39-804-0453-6.

⁷⁸ KRIMPHOVE, Dieter. *Das europäische Sachenrecht: eine rechtsvergleichende Analyse nach der Komparativen Institutionenökonomik* [online]. 1. Aufl. Lohmar: Eul, 2006, 536 s. [cit. 2012-02-17]. ISBN 9783899364293 (PBK.).

⁷⁹ čl. 1583 CC: „Kupní smlouva je uzavřena a vlastnictví z prodávajícího na kupujícího převedeno, jakmile je dosažena shoda o zboží a kupní ceně, a to i pokud nebylo ještě zboží dodáno a cena zaplácena“

Ze samotné smlouvy má prodávající závazek předat kupujícímu věc.⁸⁰ Nejedná se o pouhý obligační závazek k obstarání věci, jako v právu německém, nýbrž o samotnou povinnost věc převést. U movitých věcí se tak stane tím, že kupující nabude držbu k věci. Okamžik skutečného předání věci nehraje roli.

4.2. Nabytí od neoprávněného u movité věci

Základní úprava je obsažena v čl. 2279 a 2280 CC:

„U movitých věcí je držba titulem. Přesto může ten, kdo věc ztratí, nebo mu byla ukradena, ji během třech let žádat zpět z rukou toho, u kterého se věc nachází, s výhradou odpovídajícího postihu toho, od koho věc má“

Základním principem je věta *„en matiere de maubles la possession vaut titre de proprieté“* - tedy: u movitých věcí držba zakládá vlastnický titul. Na základě tohoto principu existuje možnost nabytí od neoprávněného. Je k tomu zapotřebí třech předpokladů:

- a) musí se jednat o věc movitou
- b) nabyvatel musí mít věc v držbě
- c) nabyvatel musí být v dobré víře

Držitele chrání předpoklad vlastní držby jen, pokud věc vezme reálně do ruky a má nad ní skutečné právní panství. Držba musí dále být pokojná a veřejně seznatelná. Úloha držby je velice významná, držitel má v tomto směru vlastně postavení vlastníka a pouhé držení věci zajistí držiteli úspěšně odrazit jakékoli nároky třetích osob.

Dalším předpokladem k nabytí od neoprávněného je dobrá víra. Dobrá víra není nikde výslovně upravena, přesto platí. Vyznačuje se vírou nabyvatele, že je nositelem práva, které vykonává. Nabyvatel nesmí mít pochybnosti o tom, že titul, na základě kterého vlastnické právo nabyl, je platný. Zde bude důležitý okamžik získání držby. V praxi se ve většině sporů o vydání věci jedná jen o

⁸⁰ čl. 1138 CC: *„Povinnost věc poskytnout je založena samotnou dohodou smluvních stran“*

dokázání dobré víry. Je povinen také vyvinout potřebnou opatrnost k tomu, aby případné nedostatky odhalil.

Čl. 2279 stanoví ale zároveň výjimky, kdy k nabytí v dobré víře dojít nemůže. Pokud je věc ukradena nebo ztracena, může ji její původní vlastník žádat zpět. Tuto nespornou nevýhodu poctivého nabyvatele ale vyvažuje fakt, že tento vlastníkův nárok je časově omezen lhůtou třech let, po jejímž uplynutí už vlastník věc zpět požadovat nemůže (jednal-li ve zlé víře, prodlužuje se tato doba na 30 let). Krádeží se myslí jakékoli odnětí cizí věci (např. krádež, podvod, zpronevěra). Ztrátou se pak rozumí ne ztráta v technickém smyslu, tj. ztráta vlastní nedbalostí, ale ztráta v důsledku události, nezávislé na vůli vlastníka. Proto se pod tento termín zahrnují všechny neúmyslné ztráty věci.

Stanovené časové ohraničení nároku na vydání věci původnímu vlastníkovi není promlčecí dobou.

§2280:

„Pokud nabyvatel koupí ztracenou nebo odcizenou věc na trhu nebo ve veřejném prodeji, nebo od prodejce, který obvykle takové věci prodává, může ji vlastník požadovat zpět jen za podmínky, že vrátí držiteli cenu, kterou za věc zaplatil“

S rozvojem obchodu se trh stal důležitou součástí každodenního života a v zájmu jeho podpory je nutné, aby měl nabyvatel větší právní jistotu, že o věc zde nabytou nepřijde. Proto je původní vlastník omezen v nároku na vydání věci. Tento princip se ve Francii v praxi uplatňoval již od 14. století. Ve své podstatě zákon po vlastníkovi žádá zpětnou koupi své vlastní věci.⁸¹

Vydání věci bez zaplacení ceny je obvyklé v případě, že existuje na věci osobní zájem vlastníka nebo že za ní nový držitel zaplatil extrémně nízkou cenu.

⁸¹ *Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen in Frankreich*. Saarbrücken: FGL-Verl, 1999, s.124. ISBN 39-804-0453-6.

4.3. Nabytí od neoprávněného u nemovitosti

Konsenzuální princip ovlivňuje nároky poctivého nabyvatele také v pozemkovém právu. Jako u movitých věcí, též vlastnictví k nemovitosti je převedeno již smlouvou samotnou. Z povahy nemovitosti jako věci, u které není na první pohled patrné, komu patří, ale vyplývá nutnost určité registrace. K tomu slouží jako ve většině právních řádů pozemková kniha, kde jsou zapisována práva s nemovitostmi související. Zapisují se tam jak práva věcná, tj. zejména právo vlastnické, ale i právo užívací, zástavní atd., ale i práva obligační.⁸²

Zápis do pozemkové knihy má velký význam nikoli pro nabytí vlastnického práva jako takového, nýbrž pro možnost jeho nabytí třetí osobou. Možnost nabytí právo k nemovitosti v dobré víře je prakticky vyloučena, pozemková kniha nepožívá „veřejné důvěry“ jako v Německu. Neexistuje také žádná domněnka správnosti údajů v pozemkové knize, vychází se ze skutečného stavu. V zájmu ochrany poctivého třetího a jistoty v právním styku dochází ale k určitému změkčení tohoto principu.

Klasická situace může nastat, pokud prodávající uzavře smlouvu s prvním nabyvatelem, ale ještě předtím, než je ten zapsán do pozemkové knihy, je uzavřena smlouva s druhým nabyvatelem. Druhý nabyvatel nemá možnost zjistit, že došlo k zcizení již dříve, jelikož v pozemkové knize je jako vlastník zapsán zcizitel. Druhý nabyvatel posléze dosáhne zápisu do pozemkové knihy. V tomto případě bude vlastnické právo svědčit tomu poctivému nabyvateli, který dosáhne zápisu svého práva do pozemkové knihy jako první.

⁸² např. dlouhodobý nájem

5. Nabytí od neoprávněného v Obecném zákoníku občanském

5.1. Historie

Vznikem Československé republiky byl tzv. recepční normou⁸³ převzat právní řád Rakousko-uherské monarchie, a jako jeho součást i „Obecný zákoník občanský“ (dále jen „OZO“). Úpravu vlastnického práva pak obsahuje druhý díl, hlava druhá zákona. Vlastnictví je v OZO definováno v §353 a 354.⁸⁴ Jeho obsahem je subjektivní právo vlastníka s věcí volně disponovat a vyloučit ostatní osoby z působení na ní. §362 pak uvádí příkladná dílní oprávnění, která pod dispozici s věcí spadají.⁸⁵ Zákon zná také, na rozdíl od platné úpravy, rozličné druhy vlastnictví.⁸⁶

Způsoby nabytí vlastnického práva vycházejí z tradičních dělení z dob římského práva,⁸⁷ text zákona však přináší vlastní klasifikaci.⁸⁸ Mezi derivativní způsoby nabytí se pak řadí odevzdání, nabytí dědictvím a soudním příklepem. Všeobecnou podmínkou nabytí je však dle § 380 právní důvod a právní způsob jako podstata dvoufázového nabytí vlastnického práva. K převodu vlastnictví inter vivos tedy nestačí pouhá shoda zcizitele a nabyvatele o tom, že má být

⁸³ zákon č. 11/1918 Sb. z. a n., o zřízení samostatného státu československého, ze dne 28. října 1918

⁸⁴ §353 OZO: „Vše, co někomu náleží, všechny jeho hmotné nebo nehmotné věci, slují jeho vlastnictví.“ §354 OZO: „Vlastnictví, jako právo posuzováno, jest oprávněním, s podstatou a užitky věci podle své vůle nakládati a každého jiného z toho vyloučiti.“

⁸⁵ §332 OZO: „Následkem práva nakládati volně svým vlastnictvím může úplný vlastník zpravidla své věci podle libovůle užívatí nebo bez užitku nechat; může ji zničiti, zcela nebo z části na jiné osoby přenéstí nebo bezpodmínečně se jí vzdáti, to jest ji opustiti.“

⁸⁶ např. pokud věc užívala nebo požívala osoba, odlišná od vlastníka, jednalo se o tzv. dělené vlastnictví. Vlastník byl pak vrchním vlastníkem, uživatel nebo poživatel vlastníkem užitkovým

⁸⁷SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl 2, Právo majetkové*. 2. vyd. V Praze: Všehrad, 1946. s.215

⁸⁸ rozlišuje se nabytí vlastní a nabytí zástupcem, nabytí bezprostřední a prostředně a konečně nabytí originární a derivativní. ROUČEK, František, ed. a SEDLÁČEK, Jaromír, ed. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2., §§ 285-530*. Praha: ASPI Publishing, c2002. s. 366. Komentáře velkých zákonů Československých; sv. 1. ISBN 80-85963-64-7.

vlastnictví převedeno. Kromě toho musí být u movitých věcí jejich odevzdání (tradice), tedy hmotný převod věci. Jako právní důvod je v zákoně uvedena smlouva, pořízení pro případ smrti, soudcovský výrok a nařízení zákona.⁸⁹

I OZO tak přebírá tzv. dogma o titulu a modu, ačkoli komentář se zmiňuje o jeho původu a jeho nesprávném pochopení obecnou naukou.⁹⁰ A. Randa⁹¹ na jeho nesprávné pochopení upozorňuje rovněž. Srovnává právní řády a upozorňuje na různost náhledu na tradici jako tradiční institut římského práva. Zatímco představitelé přirozenoprávní školy „*pokládali tradici za formu zcela nahodilou práva římského a pohrdali formou tou*“, představitelé novější historické školy „*tradici považují za ústav na vnitřních důvodech spočívající*“. Randa se neztotožňuje ani s jedním. Forma tradice se podle něj vyvinula z potřeb praktického života v Římě a nalezneme ji i „*v nejstarších právech Germánů a Slovanů*“.⁹²

OZO upravuje několik forem tradice. Movité věci jsou typicky převáděny převzetím „z ruky do ruky“, tedy hmotným odevzdáním.⁹³ Pokud je však nelze pro jejich podstatu předat, zákon připouští náhradí převzetí.⁹⁴ U nemovitostí je pak nutný zápis do pozemkových knih.

Úloha tradice jako vlastního převodu vlastnického práva k věci je patrná také z §430, který upravuje tzv. dvojí zcizení věci. Stejně jako ve francouzském právu se stane vlastníkem věci vždy ten, komu je věc odevzdána. A. Randa k tomu dodává: „*Patrnó, že nic na tom nezáleží, zdali příjemce o tom věděl, že věc již prve*

⁸⁹ §424 OZO

⁹⁰ Vytýká se jí nesprávné pochopení institutu „*traditio*“ jako pouhé technické předání věci, ačkoli v římském právu musela být přítomna i tzv. *iusta causa traditionis*, která představovala titul i způsob nabytí. ROUČEK, František, ed. a SEDLÁČEK, Jaromír, ed. *Komentář k Československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl. 2., §§ 285-530*. Praha: ASPI Publishing, c2002. s. 367 - 368. Komentáře velkých zákonů Československých; sv. 1. ISBN 80-85963-64-7.

⁹¹ RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. 339 s.

⁹² RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s. 167 - 172

⁹³ tedy zejména tradicí, která je upravena v §423 OZO „*věci, které mají již vlastníka, nabývají se prostředně tím, že se právním způsobem převedou od vlastníka na jinou osobu*“. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že prodávající musí být vlastníkem, což ale prolamují zákonné výjimky, kterých se tato práce týká.

⁹⁴ např. odevzdání listin, jimiž se vlastnictví prokazuje (§427 OZO)

někomu jinému prodáva neb jinak slíbena byla čili nic. Neboť znalost obligačních nároků jiných osob nelze za obmyslnost (mala fides) pokládati.“⁹⁵

5.2. Základní úprava nabytí od neoprávněného v OZO

Ačkoli i OZO výslovně požaduje k nabytí vlastnického práva tradicí dispoziční oprávnění převodce („*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipso habet*“⁹⁶), přesto také tento zákon, jako ostatní velké kodifikace, povoluje za naplnění určitých podmínek výjimku z této zásady. Klíčovým ustanovením je pak § 367:

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

OZO vymezuje možnost nabytí od neoprávněného negativně tak, že pokud jsou splněny podmínky, dané § 367, nemůže původní vlastník vznést vlastnickou žalobu a tedy vindikovat věc. Vlastnická žaloba je upravena v § 366 OZO, jako možnost majitele požadovat soudně svou věc, která je mu zadržována. Vymezení nabytí od neoprávněného v souvislosti s vlastnickou žalobou se zdá být nevhodné, což je zmíněno i v komentáři OZO: „*Zde vlastně nejde o námitku (jako je př. námitka podle § 366, věty 2.⁹⁷), nýbrž jde o případ nabytí vlastnictví, tedy o pochybenou systematiku zákona, poněvadž ustanovení §367 nepatří sem (kde*

⁹⁵ RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.175

⁹⁶ §442 OZO: „...*Vůbec nemůže nikdo jinému více práva podstoupiti, nežli má sám*“

⁹⁷ „*Tohoto práva (uplatnit vlastnickou žalobu) však nemá ten, kdo věc v době, kdy ještě nebyl vlastníkem, ve svém vlastním jméně zcizil, později však vlastnictví její získal*“

*jest), nýbrž do páté hlavy druhého dílu“.*⁹⁸ Nicméně jde jen o vyjádření téhož jinými slovy.

Nabude-li osoba vlastnictví od neoprávněného, tedy podle § 367, stane se plnohodnotným vlastníkem. Znamená to, že může se svou věcí plně disponovat, zejména jí dále zcizit třetí osobě. Ta se pak stane též vlastníkem i v případě, že bude seznámena s tím, že prodejce věc nenabyl standardními nabývacími způsoby (tedy na základě nějakého převodního aktu). Dokonce, dostane-li věc do rukou její původní vlastník, lze i vůči němu uplatnit reivindikační žalobu, jelikož plně ztratil jakékoli vlastnické právo k věci.

Tento způsob nabytí vlastnictví je privilegovaný. Znamená to, že k němu dochází, ačkoli chybí nějaká z podstatných složek, které by jinak musela být přítomna. Je jí „dominium auctoris“ – tedy podmínka, aby převodce věci byl jejím vlastníkem. Lze tedy dojít k úvaze, že „důsledkem řečeného privilegia nejde tu o převod (třebas jde o odevzdání), nýbrž jde o vznik vlastnictví u nabyvatele, ač vlastnictví nebylo u převodce, jinými slovy jde o nabytí originární, nikoli derivativní“.⁹⁹ Nedochozí tedy k nabytí vlastnictví převodem od nevlastníka, ale přechází od původního vlastníka k novému (nabyvateli), a to aniž by je původní vlastník chtěl sám pozbyt (převést). Vázne-li na věci věcné právo, typicky právo zástavní, zaniká nabytím věci novým nabyvatelem,¹⁰⁰ jestliže o nich nevěděl.¹⁰¹

Toto privilegované nabytí vlastnictví však „hojí“ pouze nedostatek dispozičního oprávnění převodce (neoprávněného), nikoli předávací akt jako

⁹⁸ Rouček, F., Sedláček, J. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl. II. Praha 1935, s. 318

⁹⁹ Rouček, F., Sedláček, J. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl. II. Praha 1935, s. 319

¹⁰⁰ srov. Nejvyšší soud ČSR, Rv I 1171/23, [Vážný 3127] „Není věcného práva tak absolutního, by lpělo bezpodmínečně na věci“

¹⁰¹ tamtéž: „dovolání je proto na omylu, majíc za to, že např. ten, jenž bezelstně nabyl věci od osoby, již byla svěřena vlastníkem, nabyl vlastnictví v každém případě bez práva zástavního, bez ohledu na to, ať věděl o jeho jsoucnosti nebo nevěděl, jen když nabyl bezelstně vlastnického práva...jest klásti důraz na bezelstnost nabyvatele věci vzhledem k vědomosti pouze o zástavním právu, zato však chrániti tuto bezelstnost v každém případě, bez ohledu na způsoby nabytí vlastnictví vytčené v §u 367 obč. zák.“

celek. Nedojde-li tedy k odevzdání, popř. předání věci, jako jedné z podmínek, vlastnictví se nenabývá.¹⁰²

Jelikož odejmutí vlastnického práva původnímu vlastníku je velkým zásahem do jeho práv, je možnost nabytí vlastnického práva podle § 367 možný jen za předpokladu, že dojde ke splnění několika podmínek. První z nich je „pocitivost“ držitele (nabyvatele). Tento pojem je upraven v §326 OZO. Pocitivým držitelem je ten, kdo pokládá věc, kterou drží, za svou.¹⁰³ Pokud je držiteli známo, nebo by mu mělo být známo, že věc patří jinému, je držitelem nepocitivým a tudíž na něj nelze aplikovat ustanovení § 367. Na § 326 pak navazuje § 368 OZO,¹⁰⁴ který stanovuje objektivní znaky, které by měly nabyvatele přivést k tomu, že jeho držba není pocitivá. Pokud dojde k nabytí držby na základě neplatného právního důvodu (např. neplatná smlouva, skutkový omyl, neznalost zákonných předpisů), jedná se o tzv. nepořádnou držbu (§316 OZO), která ale naopak nabytí od neoprávněného nevyklučuje. Pokud je držitel přesvědčeno tom, že mu věc patří (je tedy pocitivým držitelem), musí být tím pádem přesvědčen i o tom, že jí získal na základě platného nabývacího aktu. Toho, kdo mu věc zcizil, tedy pokládá za vlastníka, popř. za osobu, které náleží oprávnění s věcí nakládat (dispoziční oprávnění).

Pocitivý nabyvatel musí vynaložit určitou míru opatrnosti a pozornosti, aby zjistil skutečnosti, které by svědčily tomu, že převodce není oprávněn s věcí disponovat. Jeho omyl je omluvitelný jen tehdy, pokud vzhledem k okolnostem a ke svým schopnostem nemohl zjistit nesoulad se skutečným právním stavem. Prokázání této obezřetnosti je pak předmětem důkazního řízení.

¹⁰² „Naopak tu musí býti všechny podmínky věcné smlouvy té, vyjímajíc jediné vlastnictví auktorovo“ viz. RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.184.

¹⁰³ Ize se setkat také s termínem „bezelstná“ držba. K tomu judikát NS Vážný č. 6689 „*Bezelstným držitelem jest podle řu 326, kdo pokládá z důvodů pravděpodobných věc, kterou drží, za svou, nebo sice nemá tohoto pozitivního přesvědčení, nýbrž pouze přesvědčení, že nejedná hmotně bezprávně, přivlastňuje si věc...Pro omyl ve skutkových okolnostech nebo pro neznalost ustanovení právních může býti někdo držitelem sice nepořádným, přitom však bezelstným...odpovídá nejspíše pojmu bezelstné držby, když držitel ani neví, že se dopouští bezprávi, přivlastňuje si věc, ani nezná skutečnosti, ze kterých se takové přesvědčení podává*“

¹⁰⁴ „*Dokáže-li se však, že držitel mohl míti důvodné podezření co do pocitivity jeho držby buď již z povahy věci, kterou na sebe převedl, nebo z její nápadně příliš nepatrné ceny nebo ze známých osobních vlastností svého předchůdce, z jeho živnosti nebo z jiných okolností, musí jako nepocitivý držitel vlastníkovi postoupiti*“

„Poctivost“ držitele je možno ztotožnit s římskoprávním pojmem dobrá víra (bona fide), které byly věnovány již předchozí části této práce. I zde je nutnost přítomnosti nabyvatelovy dobré víry k okamžiku nabytí věci, tedy v době jejího skutečného odevzdání. Její pozdější ztráta už nehraje roli.

Jako další předpoklad tohoto druhu nabytí je, že se musí jednat o věc movitou.¹⁰⁵ Věc movitá je upravena v § 293 OZO jako věc, kterou lze přednášet z jednoho místa na druhé bez porušení jejich podstaty. K věcem movitým náleží také práva¹⁰⁶, jako věci nehmotné. Bude sem patřit např. podnik, pohledávka nebo cenný papír.

Při současném naplnění předpokladů, vysvětlených výše, stanoví § 367 také některé případy, při nichž může k nabytí od neoprávněného dojít:

1. Nabytí ve veřejné dražbě – může se jednat o dražbu soudní i mimosoudní, přičemž v druhém jmenovaném případě je podmínkou povolení správního úřadu. Musí jít o dražbu řádně provedenou a platnou. „Výjimky této vyžaduje autorita úřadu, kterýmž nebo s jehož povolením se dražba či prodej vykonává“.¹⁰⁷ Vlastnictví se nabývá odevzdáním, u movitého příslušenství nemovité věci¹⁰⁸ pak příklepem. K tomu se ani nevyžaduje, aby byl vydražitel bezelstným.¹⁰⁹ Nabytí musí být vždy úplatné.

2. nabytí od živnostníka, k takovému obchodu oprávněného – jedná se o výkon živnosti, která ale nemusí podléhat živnostenskému řádu, rozumí se jí jakákoli výdělečná činnost. Bude sem spadat např. i prodej na tržišti. Převodce musí být k prodeji oprávněn, a to nejen obecně (oprávněn obchodovat) ale je

¹⁰⁵ judikatura připouští i nabytí podílu na movité věci s argumentem, že není zvláštní úprava nabytí podílu k věci, tudíž se musí použít obecná úprava nabývání vl. práva. Viz. Nejvyšší soud ČR, Rv I 2018/31, [Vážný 12373]

¹⁰⁶ §298 OZO: „Práva počítají se k movitým věcem, nejsou-li spojena s držbou nemovité věci nebo zemským zřízením prohlášena za nemovitou věc“

¹⁰⁷ RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.185

¹⁰⁸ právní režim movitého příslušenství věci nemovité viz. ROUČEK, F., Sedláček, J. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl. II. Praha 1935, s. 321

¹⁰⁹ RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.185

zapotřebí i oprávnění k prodeji určitého druhu věcí.¹¹⁰ Není nutná úplatnost nabytí, může se jednat o ukradené i ztracené věci.

3. úplatné nabytí od toho, komu vlastník věc svěřil – Tato situace se zakládá na dobrovolném pozbytí držby vlastníkem ve prospěch osoby, které vlastník důvěřoval.¹¹¹ „Takový nabyvatel smí důvěřovati domu, komu sám vlastník důvěřoval“.¹¹² Věc nemusí svěřit přímo vlastníku, může k tomu někoho pověřit (bude se pak jednat o další svěření).¹¹³ Poctivý nabyvatel je chráněn také v případě, kdy je věc svěřena osobou odlišnou od vlastníka, a to např. zástavním věřitelem.¹¹⁴ Vždy se ale musí jednat o situaci, kdy vlastník věc odevzdá dobrovolně.¹¹⁵ Důležitým předpokladem je pak to, že zcizení věci nabyvateli musí být úplatné. Pokud bude věc např. darována, nedojde k nabytí vlastnictví, nýbrž vlastníkem zůstává původní vlastník. Svěření věci musí být dobrovolné a z vůle vlastníka a zcizitel musí dostat věc do výlučného opatrování.¹¹⁶ Pokud obligační poměr, který opatrování věci zakládá, skončí, a věc i nadále zůstává v opatrování zcizitele, i když má povinnost věc vydat zpět vlastníku, nemá to na nabytí třetího v dobré víře vliv a lze tedy také použít § 367.

Další možnost, kdy může dojít k nabytí od neoprávněného, je stanovena v §371. Toto ustanovení pamatuje na určité druhy movitých věcí, u kterých je vindikace původním vlastníkem pro jejich povahu vyloučena.¹¹⁷ Jedná se o ty

¹¹⁰ „tak např. nepadá sem, pokud někdo nabude např. šperk od drogisty nebo drogy od klenotníka, saty od obuvníka atd...“, ROUČEK, F., Sedláček, J. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl. II. Praha 1935, s. 322

¹¹¹ vychází se tu ze zásady „Wo man seinen Glauben gelassen, da muss man ihn suchen“ (svou důvěru musíš hledat tam, kde jsi ji zanechal. RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.188

¹¹² ROUČEK, F., Sedláček, J. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl. II. Praha 1935, s. 322

¹¹³ např. nájemce podnájemníkovi

¹¹⁴ RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.188

¹¹⁵ Proto se může jednat např. i nabytí věci od živnostníka, kterému byly odevzdány ke zpracování. Viz. tamtéž

¹¹⁶ „Věci podvodně vylákané nejsou věcmi svěřenými ve smyslu § 367 obč. zák. a lze je vindikovati i proti bezelstnému nabyvateli“ Rozh. ze dne 28. května 1931, Rv I 719/31

¹¹⁷ „Věci tedy, jichž takto rozeznati nelze, jako hotové peníze s jinými hotovými penězi, smíšené nebo dluhopisy majiteli svědčící, zpravidla nejsou předmětem vlastnické žaloby; leda že jsou tu

věci, které není možné popsat určitými znaky, kterými by se rozeznaly od podobných věcí stejného druhu.¹¹⁸ Jako příklad se tu uvádí hotové nesmíšené peníze a dluhopisy.¹¹⁹ U těchto „nerozeznatelných věcí“ musí vlastník prokázat, že nabyvatel nejednal bezelstně (byl v tzv. špatné víře).¹²⁰ Může se jednat o věci ukradené nebo ztracené. Nutno podotknout, že důkazní břemeno v případě vindikační žaloby leží na žalobci (tedy původnímu vlastníku), on musí tedy prokázat, že věc je jeho.

Jiný režim mají pak věci nemovité.¹²¹ Modem nabytí vlastnického práva k zapsaným věcem nemovitým je zápis do pozemkových knih,¹²² u nezapsaných je to pak uložení listiny u soudu.¹²³ U zapsaných nemovitostí existují ale výjimky, kdy se nabývá vlastnické právo k těmto věcem jinak, než zápisem do pozemkové knihy.¹²⁴ Komentář pak rozeznává vlastnictví přirozené a knihovní. Přirozený vlastník „má právo vlastnické, pokud to není na sporu s právem knihovním...jeho vlastnictví jest ohroženo principem publicity veřejných knih (musí totiž ustoupiti tomu, kdo důvěřuje ve veřejné knihy nabytí nemovitosti nebo jiného práva knihovního.“¹²⁵ Může se ale domáhat proti knihovnímu vlastníku výmazu z veřejné knihy.

Nabytí nemovitosti od neoprávněného je tedy možné v případě tzv. veřejné důvěry v pozemkové knihy. Obsahem tohoto pojmu je ochrana nabyvatelů, kteří

takové okolnosti, z kterých žalobce může dokázat své vlastnické právo a z kterých žalovaný musil vědět, že není oprávněn si věc osobovat.“

¹¹⁸ §370 OZO

¹¹⁹ pokud jsou ale např. peníze uschovány tak, aby rozeznatelné byly, pak je může původní vlastník vždy indikovat. Viz. RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.189

¹²⁰ to vyplývá z druhé věty § 371 OZO: „žalovaný musil vědět, že není oprávněn si věc osobovat“

¹²¹ ROUČEK, F., Sedláček, J. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl. II. Praha 1935, s. 504

¹²² §431 OZO: „Ku převodu vlastnictví nemovitých věcí musí býti nabývací jednání zapsáno do veřejných knih k tomu určených. Toto zapsání nazývá se vklad (intabulace).“

¹²³ §434 OZO: „Vlastnictví k nemovitostem, které nejsou zapsány v žádné knize pozemkové, převádí se soudním uložením listiny opatřené náležitostmi §§ 432 a 433. Na místo doložky vkladné nastoupí doložka, že se přivoluje, aby listina byla uložena.“

¹²⁴ např. příklepem nebo nabytím dědicem. Viz. RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.202; ROUČEK, F., Sedláček, J. a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl. II. Praha 1935, s. 505

¹²⁵ tamtéž

jednají v důvěře v obsah těchto knih. Požaduje se, aby nabyvatel skutečně do knih nahlédl a jeho nevědomost o tom, že by skutečný stav mohl být odlišný od stavu zapsaného. Nabyvatelově bezelstnosti neškodí, věděl-li o jiné osobě, které svědčí obligační právo k nemovitosti. Platí totiž, stejně jako v právu německém, zásada dvojího zcizení téže věci.¹²⁶ Bezelstnost nabyvatele musí být přítomna jak v době právního jednání, zakládající pozdější zápis do pozemkových knih, tak i v době vlastního zápisu.

5.3. Další případy nabytí od neoprávněného v OZO

5.3.1. Směnečný zákon

Směnečné právo je upraveno v Zákoně směnečném. V §76 tohoto zákona je upraven případ, kdy existuje majitel směnky, legitimovaný jako remitent nebo indosatář a na druhé straně další osoba, která chce vindikovat.¹²⁷ Mezi těmito osobami může existovat osoba další, která směnky nabyla neoprávněně (např. krádeží nebo nálezem). Remitent (indosatář) je pak chráněn proti vindikaci původním majitelem směnky, i když ji získal od neoprávněného. Majitel směnky totiž může být jen pouhý detentor.¹²⁸

Nepřípustnost vindikace ale neplatí, pokud majitel směnky ji nabyl obmyslně¹²⁹ nebo s hrubou nedbalostí. Obojí musí být přítomno v době nabytí směnky. To je v případě, že majitel směnky věděl nebo mohl vědět, že zcizitel byl vlastníkem směnky ani s ní nebyl oprávněn disponovat. Tato úprava ve směnečném právu se tedy svými znaky v podstatě shoduje s obecnou úpravou v OZO.

¹²⁶ §440 OZO

¹²⁷ „Majitel směnky, legitimovaný jako remitent nebo podle ustanovení §32, může býti jen tehdy přidržěn k jejímu vydání, nabyli-li směnky obmyslně nebo dopustil-li se při nabytí směnky hrubé nedbalosti“

¹²⁸ „který je na směnce udán jako remitent nebo jako indosatář, k němuž jde nepřetržitá řada indosamentů (např. ztracená nebo ukradená směnka, na niž jest blankoindosament, byla dále indosována nálezcem nebo zlodějem)“ Viz. ROUČEK, František, ed. *Československý zákon směnečný* = z 13. prosince 1927, č. 1. Sb. z. a n. 1928. 2. vyd. nově uprav., přeprac. a dopl. Praha: Československý kompas, 1932. s.306. Komentované zákony Československé republiky; Sv. XXIII.

¹²⁹ pojem obmysl znamená v dnešním pojetí jeden z druhů přímého úmyslu, v tehdejší době měl ale odlišný význam. Viz. Nejvyšší soud ČSR, Rv I 1879/26, [Vážný 6689] „Obmyslným držitelem jest, kdo ví neb z okolností musí se domnívati, že věc, která je v jeho držení, náleží jinému“

5.3.2. Všeobecný zákoník obchodní

Všeobecný zákoník obchodní byl, stejně jako ten dnešní, v poměru lex specialis k zákoníku občanskému. Institut nabytí od neoprávněného je tu upraven v čl. 306 – 308 a obsahuje některá specifika, která se od úpravy v OZO liší. Proto je nutné v případě, že dochází k tomuto druhu nabytí vlastnického práva v rámci obchodních vztahů, použít úpravu, která s OZO koliduje, přednostně.

Základní vymezení obsahuje čl. 306:

„(1) Jestliže zboží anebo jiné věci movité od kupce v jeho obchodu byly prodány a odevzdány, tehdy ten, kdo jich bezelstně nabyl, dojde k nim vlastnického práva, třeba by prodávající vlastníkem nebyl. Vlastnické právo dříve zdůvodněné pomine. Všeliké dříve zdůvodněné právo zástavní anebo jinší právo věcné pomine, nebylo-li nabyvateli při prodávání známo. (2) Jestliže zboží anebo jiné věci movité od kupce v jeho obchodu byly zastaveny a odevzdány, nelze dříve zdůvodněnému právu vlastnickému, právu zástavnímu, anebo jinšimu nějakému právu věcnému na těch věcech, na ujmu bezelstnému příjemci zástavy anebo jeho nástupci v právu průchodu zjednávat. (3) Právo zástavní komisionářův, speditorův a povozníkův zákonem stanovené rovno jest právu zástavnímu, smlouvou nabytému. (4) Článek tento platnosti nemá, byly-li věci ty ukradeny anebo ztraceny. „

Zcizením se rozumí jak úplatný, tak bezplatný převod. Odevzdání lze vykládat analogicky podle OZO. Pod pojem „ukradené věci“ nelze řadit věci zpronevěřené nebo podvodně vylákané.¹³⁰

Článek 307 pak rozšiřuje ochranu poctivého nabyvatele u cenných papírů na majitele tím, že odbourává omezení, spočívající v nutnosti zcizení nebo zastavení

¹³⁰ HERMANN-OTAVSKÝ, Karel. *Všeobecný zákoník obchodní a pozdější normy obchodního práva v zemích historických. Díl 1.* Praha: Československý Kompas, 1929, s.306. Komentované zákony Československé republiky ; sv. 20.

v místě provozování obchodu, a dále omezení, týkající se ztracených nebo ukradených věcí.¹³¹ Důvodem je zvláštní povaha těchto cenných papírů.

Základní rozdíl této úpravy oproti OZO spočívá v tom, že obchodněprávní úprava vylučuje nabytí od neoprávněného v případech ukradených a ztracených věcí, čímž posiluje postavení vlastníka věci. Kolizi obou předpisů upravuje taktéž čl. 308,¹³² který vyslovuje aplikační přednost tomu ustanovení, které je pro poctivého nabyvatele příznivější.¹³³

5.3.3. Dědické právo

Poctivý (bezelstný) nabyvatel se stává vlastníkem, jestliže nabyl věci od nepravého dědice, jemuž pozůstalost byla přikázána. Nezáleží na tom, zda věc nabyl úplatně nebo bezplatně. Pokud vyjde později najevo, že dědic (zcizitel) nebyl pravým dědicem, na zachování vlastnického práva poctivého nabyvatele to nemá vliv.

¹³¹ „Co ustanoveno v předešlém článku, platí o papírech na majitele svědčících i tehda, když nebyly prodány aneb zastaveny od kupce v jeho obchodu, a když byly ukradeny anebo ztraceny.“

¹³² „Oběma předešlými články v zákonech zemských ničeho se nemění, obsahují-li ustanovení držiteli ještě příznivější.“

¹³³ RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm.vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. s.187.

6. Nabytí od neoprávněného ve Středním občanském zákoníku

Změnou politických poměrů v českých zemích se nutně musely změnit i poměry právní. Po přijetí Ústavy 9. května se začalo pracovat na tvorbě nových kodifikací v duchu socialistického zřízení. Zákonem č. 141/1950 byla završena tzv. právní dvouletka, která byla věnována rekodifikacím stěžejních zákoníků. Předlohou pro kodifikaci občanského práva se stalo sovětské právo.¹³⁴ Jednou z nejvýraznějších změn prošel koncept vlastnického práva. Dosavadní právní úpravě byla vytýkána jeho koncepce, podle níž „*je vlastnictví poměrem subjektu k věci, ve skutečnosti však panstvím člověka nad člověkem.*“¹³⁵ Soukromé vlastnictví bylo chápáno jako prostředek vykořisťování dělnické třídy a byla vyjádřena snaha o jeho naprosté odstranění. Přesto však ještě bylo v zákoně upraveno v zájmu kontinuity.

Vlastnické právo mělo být rozděleno na socialistické a osobní, přičemž pod druhé uvedené spadaly „*především předměty domácí a osobní spotřeby, rodinné domky a úspory nabyté prací.*“¹³⁶ Úprava vlastnictví se smrštila do pouhých 54 paragrafů, což mělo vyjadřovat pokles jeho důležitosti na úkor socialistického společného vlastnictví.¹³⁷ Definice vlastnictví nebyla stanovena, nebyla upravena ani jednotlivá oprávnění vlastníka k věci.

Střední občanský zákoník opustil tradiční dvoufázovost převodu vlastnického práva k věci, když zavedl zásadu, že vlastnictví k věci individuálně určené se převádí již samotnou smlouvou.¹³⁸ Důvodem je dle důvodové zprávy, že „je to

¹³⁴ NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 8. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_08.htm

¹³⁵ NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 7. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_07.htm

¹³⁶ §105 zák. č. 141/1950 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 1951 do 31. 3. 1964

¹³⁷ NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 11. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_11.htm

¹³⁸ § 111 ObčZ: „(1) *Vlastnictví k věcem jednotlivě určeným převádí se už samou smlouvou, není-li umlouveno jinak anebo nevyplývá-li nic jiného ze zvláštních předpisů.* (2) *Jde-li o věci určené podle druhu, je k převodu vlastnictví třeba jejich odevzdání.*“

podstatně praktičtější a lépe to odpovídá lidovému chápání, než dřívější dvoufázové nabývání vlastnictví na základě staré nauky o důvodu a způsobu nabytí.¹³⁹ Výjimkou je pak převod vlastnického práva kvěcem druhově určeným.¹⁴⁰

Velký posun nastává také v případě nemovitostí. Opouští se zásada nabytí vlastnického práva zápisem do pozemkové knihy, k nabytí dochází již samotnou smlouvou. Zápisy mají mít jen deklaratorní charakter, přesto však zůstávají i nadále zachovány, a to kvůli evidenci stále přetrvávajícího soukromého vlastnictví.¹⁴¹

Jistá zbytková úprava nabytí od neoprávněného byla upravena v § 154:

(1) O vydání věci nelze žalovat oprávněného držitele (§145), který věci nabyt výrokem úředním (§114) nebo ve veřejné dražbě i mimo úřad provedené, a jde-li o věc movitou, ani tehdy, nabyt-li ji za plat buď od někoho, kdo je oprávněn s takovými věcmi obchodovat, anebo od toho, komu ji žalobce sám svěřil. V těchto případech nabývá oprávněný držitel práva vlastnického.

(2) Toto ustanovení však neplatí, žaluje-li o vydání věci socialistická právnická osoba a je-li na vrácení věci obecný zájem“

Jako nabývací způsob poctivého nabyvatele byl na prvním místě chráněn úřední výrok a veřejná dražba. Dle důvodové zprávy bylo nabytí úředním výrokem považováno za původní a nikoli odvozené, jako doposud. Důvodem měl být zájem na autoritě úředních opatření. V případě socialistického vlastnictví byla ovšem důsledně chráněna socialistická právnická osoba jako privilegovaný

¹³⁹ NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 12. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_12.htm

¹⁴⁰ „Tato výjimka z pravidla je dána zřetelem k potřebám socialistického hospodářství, zejména k zavedení systému hospodářských smluv, jejichž předmětem bude zpravidla určité množství věcí určených podle druhu, a kde převod vlastnictví těchto věcí již samou smlouvou by vedl k nežádoucím komplikacím.“ NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 12. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_12.htm

¹⁴¹ tamtéž

vlastník, a to možností neomezené vindikace v případě, že je na věci obecný zájem. Obsah tohoto pojmu nebyl nikde definován, záležel v úvaze soudu.¹⁴²

V oblasti dědického práva byla upravena rovněž ochrana poctivého nabyvatele, pokud věc nabyt od nepravého dědice, a to v § 557.¹⁴³ K tomu důvodová zpráva uvádí, že „osnova počítá s možností, že pravý dědic se zjistí teprve později, zejména že dědictví bude snad někdy potvrzeno dědici nepravému. Takové případy řeší dle zásad platných o oprávněném a neoprávněném držiteli (§§145 až 149). V §558 se stanoví, aby nevznikly pochybnosti, počátek lhůty promlčecí“.¹⁴⁴ Komentář¹⁴⁵ dále uvádí, že v případě zjištění oprávněného dědice až po právní moci potvrzení o nabytí dědictví nelze obnovit řízení o projednání dědictví, ani již vydané potvrzení zrušit. Kolize mezi pravým a nepravým dědicem může nastat jak ohledně celého dědictví, tak i jeho části. Pravý dědic použije k vymožení svého nároku dědickou žalobu (tzv. hereditatis petitio). Pokud ale nepravý dědic věc zcizil třetí osobě, která byla v dobré víře, nemůže po ní pravý dědic, a to ani stát, věc vindikovat.

Z uvedeného vyplývá, že se vznikem socialistického vlastnictví jako jakéhosi „nadřazeného“ pojmu vlastnictví vůbec, došlo k značnému omezení možnosti nabytí vlastnického práva poctivým nabyvatelem, na úkor „zájmu společnosti“.¹⁴⁶

¹⁴² NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 12. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_12.htm

¹⁴³ „(1)...Kdo v dobré víře něčeho nabyt od nepravého dědice, jemuž bylo nabytí soudem potvrzeno, nikomu za to není odpovědný. (2) Předchozí ustanovení platí obdobně, případdo-li dědictví jako odúmrtí státu“

¹⁴⁴ Holub, Rudolf a kol. Komentář k občanskému zákoníku: Právo dědické. 1. vyd. Praha: Orbis, 1957. s.251. Zákony.

¹⁴⁵ tamtéž

¹⁴⁶ „Na rozdíl od názoru ovládajícího buržoasní právní theorii, podle něhož je vlastnictví poměrem subjektu k věci, ve skutečnosti však panstvím člověka nad člověkem, razí si vítěznou cestu nový typ vlastnictví; vlastnictví socialistické, vytvořené zejména znárodněním a plánovaným hospodářstvím.“ Socialistické vlastnictví se stává základem a páteří nového občanského práva, jehož těžiště se přesunuje na pole práva věcného. Buržoasní pojetí vlastnictví jako vlastnictví soukromého, "jediného" a "universálního", je rozbit a vytváří se konkrétní pojem vlastnictví jako práva jednotlivce anebo kolektivu používat výrobních prostředků a výrobků svou mocí a ve svém zájmu na základě soustavy třídních poměrů, existujících v dané společenské soustavě a v souladu s touto soustavou.

7. Období od roku 1964 – 1991

K další rekonstrukci občanského práva došlo zákonem č. 40/1964. Tento zákoník znamenal ještě hlubší odklon od tradičního pojetí občanského práva jako jednotného kodexu, upravujícího soukromoprávní vztahy. Jeho základním východiskem bylo plné přizpůsobení tehdejší společnosti, které už podle zákonodárců nevyhovovala předchozí úprava,¹⁴⁷ jež ještě reflektovala přítomnost soukromoprávního sektoru.

Vlastnické právo se mělo již plně přizpůsobit socialistickému zřízení. Úprava soukromého vlastnictví zcela vymizela, napříště měly existovat pouze dvě kategorie – vlastnictví socialistické a osobní. Obě formy měly mít rovnocenné postavení. Jejich prostřednictvím měly být upraveny vztahy mezi socialistickými organizacemi a občany a dále pak mezi občany navzájem.¹⁴⁸ Osobní vlastnictví bylo omezeno jen na výsek věcí, které nebyly předmětem vlastnictví socialistického.¹⁴⁹ Úprava jednotlivých smluvních typů se změnila ve zvláštní pojem „služby“ (§222 – 383), které byly chápány jako poskytování věcných plnění a výkonů socialistickými organizacemi občanům a měly sloužit k uspokojování jejich hmotných a kulturních potřeb.¹⁵⁰ Intervence státu do právních vztahů mezi občany se tedy stala nadřazenou.

¹⁴⁷ „Tak například v ustanovení § 100 až 106 uvádí dosavadní občanský zákoník druhy vlastnictví, ale úprava vlastnického práva je provedena tradičním způsobem, při němž se nerozlišuje, o jaký druh vlastnictví jde, takže jednotlivá ustanovení musí být proto tak obecná, aby mohla být použitelná jak pro vlastnictví socialistické, tak i pro vlastnictví osobní a soukromé.“ viz. NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 9. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_09.htm

¹⁴⁸ NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 10. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_10.htm

¹⁴⁹ §127 ObčZ ve znění účinném do 31.12.1991: „V osobním vlastnictví jsou především příjmy a úspory z práce a ze sociálního zabezpečení. V osobním vlastnictví jsou dále zejména věci domácí a osobní potřeby, rodinné domky a rekreační chaty“

¹⁵⁰ §222 ObčZ ve znění účinném do 31.12.1991

Oproti předchozí úpravě se změnil způsob nabytí vlastnického práva. K jeho převodu mělo napříště dojít u movité věci jejím odevzdáním, resp. převzetím.¹⁵¹ Nezáleželo na tom, zda se jednalo o věc individuálně nebo druhově určenou. Nemovitých věcí se nabývalo registrací smlouvy u státního notářství, popř. pokud bylo nabývacím důvodem rozhodnutí státního orgánu, dnem určeným v takovém rozhodnutí.¹⁵²

Úprava nabytí od neoprávněného se omezila pouze na ochranu vlastnického práva, nabytého poskytnutou služkou. §228 definoval, že „převede-li organizace na občana poskytnutou službou vlastnictví k věci, nemohou být proti němu uplatněna práva jiných osob, týkajících se této věci. Totéž platí, jestliže občan poskytnutou službou nabude práva věc užívat.“ Nabytí vlastnického a užívacího práva od socialistické organizace tedy požívalo „vyšší ochrany“, bylo to odůvodňováno vyšší potřebou „chránit zájem občana“.¹⁵³ Zajímavé je, že organizace jako státní orgán tu de facto pro účely tohoto ustanovení byla v roli neoprávněného zcizitele. K nabytí nebylo dle zákonné dikce zapotřebí žádných dalších podmínek, zejména dobré víry, která byla vždy stěžejní pro tento způsob nabývání vlastnického či jiného práva. K tomu ovšem V. Knapp uvádí, že *„tomuto výkladu by mohl svědčit i argument a contrario z §486, které nabytí vlastnictví...výslovně váže na dobrou víru nabyvatelovu...tento výklad by mohl vést ke krytí vyslovené nepoctivosti, což zákonem jistě nebylo zamýšleno. Proto je nutné § 228 vykládat patrně tak, že dopadá pouze na případy, kdy občan, který věci nabyl, je v dobré víře“*.¹⁵⁴ Na rozdíl od ostatních kodexů se „vázala ochrana na okamžik převedení vlastnického práva (to ovšem převodce neměl) k věci, (bez

¹⁵¹ „Tato úprava odpovídá názorům pracujících, kteří při koupi nějakého spotřebního předmětu považují jej za své vlastnictví, teprve když jej převezmou.“ viz. NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 11. In: www.psp.cz. 1964. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_11.htm

¹⁵² §135 ObčZ ve znění účinném do 31.12.1991

¹⁵³ KNAPP, Viktor, ed. a LUBY, Štefan, ed. *Československé občanské právo: Vysokošk. učebnice. Sv. 2. 2. „přepřac. a dopln. vyd. Praha: Orbis, 1974. s.12. Právnícká edice. Učebnice.*

¹⁵⁴ KNAPP, Viktor, ed. a LUBY, Štefan, ed. *Československé občanské právo: Vysokošk. učebnice. Sv. 2. 2. „přepřac. a dopln. vyd. Praha: Orbis, 1974. s.13. Právnícká edice. Učebnice.*

omezení na věci movité), nikoli na nabytí držby.“¹⁵⁵ Držba totiž byla z úpravy tohoto zákona vypuštěna a navracena až novelou v roce 1982.

V roce 1982 došlo k novelizaci občanského zákoníku novelou č. 131/1982 Sb., kterou byly vráceny některé z tradičních institutů soukromého práva, k jejichž vypuštění došlo v roce 1964.¹⁵⁶ Mimo jiné byl přidán §489a, jenž upravoval možnost drobného podnikání občanům, a stanovil přiměřené použití § 228 i na tyto osoby.

7.1.Dědické právo

V oblasti dědického práva přetrvávala podstata úpravy nabytí vlastnického práva od nepravého dědice, a to v § 486: „Kdo v dobré víře něco nabyl od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno, je chráněn tak, jako by to nabyl od oprávněného dědice“. Ač se jedná o dílčí a specifickou úpravu jedné oblasti občanského práva, počítá zde zákonodárce, na rozdíl od úpravě v §228, s dobrou vírou nabyvatele. Toto kuriózní pojetí přetrvávalo dodnes.

7.2.Úprava v ZMO

Jinak tomu bylo ale ve vztahu k zahraničnímu obchodu. Zákon č. 101/1963 (Zákon o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku, dále jen ZMO) obsahoval v rámci zvláštních ustanovení o některých závazcích, v části o kupní smlouvě, nabytí od neoprávněného v §325:

„Kupující získá vlastnické právo i tehdy, jestliže prodávající není vlastníkem prodávávaného zboží, ledaže v době, kdy mělo dojít k nabytí vlastnického práva, kupující věděl, že prodávající není vlastníkem a že ani není oprávněn zbožím nakládat“

¹⁵⁵ ELIÁŠ, Karel. *Mobilia non habent sequelam* (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, č. 3, s. 61.

¹⁵⁶ např. relativní neplatnost, ochrana držby, vydržení nebo věcná břemena

Jak vyplývá z uvedeného, nejednalo se o generální ustanovení, jak je tomu běžně v jiných kodexech, nýbrž o úpravu, které byla použitelná pouze v případě kupní smlouvy. Oproti tomu ve srovnání s jinými úpravami se za mala fide nabyvatele považovala pouze vědomost o neoprávněnosti dispozice převodce, zatímco běžně sem bývá zahrnována i nedbalost („vzhledem ke všem okolnostem měl a mohl vědět“). Toto ustanovení bylo odůvodněno zájmem právní jistoty, nutné v mezinárodním obchodním styku.¹⁵⁷ ZMO se stal hlavní předlohou pro později přijatý obchodní zákoník.

¹⁵⁷ KNAPP, Viktor, ed. a LUBY, Štefan, ed. *Československé občanské právo: Vysokošk. učebnice. Sv. 2. 2. „přepřac. a dopln. vyd. Praha: Orbis, 1974. s.209. Právnícká edice. Učebnice., KANDA, Antonín. Zákoník mezinárodního obchodu: zákon č.101 ze dne 4.12.1963 o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku. 1.vyd. Praha: Orbis, 1975. s.168., NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 15. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1960. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_15.htm*

8. Období od roku 1991 – 2012

Po roce 1989 vyvstala potřeba rozsáhlé změny stávajícího občanského zákoníku, jelikož jeho podstatná část byla na nové poměry zcela nepoužitelná. Tato změna byla provedena rozsáhlou novelou č. 509/1991 Sb. Její koncepce vycházela z toho, že se má jednat pouze o přechodné řešení do doby, než dojde k vzniku nového kodexu.¹⁵⁸ Byly odstraněny některé relikty, typické pro socialistické právo (např. úprava socialistických organizací) a učiněn návrat k formě jednotného vlastnictví. Pro téma této práce je ale zejména podstatné, že došlo ke zrušení celé části čtvrté zákona, a s ní zmizela i úprava § 228. Nastala tedy paradoxní situace, kdy zcela chybí ochrana poctivého nabyvatele v obecné rovině občanského zákoníku.

Ve stávajícím občanském zákoníku jsou tedy v současné době upraveny dvě výjimky ze zásady „nikdo nesmí převést na jiného více práv, než má sám“, a to v oblasti zástavního a dědického práva.

8.1. Zástavní právo

Zástavní právo je jedním z taxativně vymezených věcných práv, jeho hlavním účelem má být zajištění pohledávky. Dlužník poskytuje věřiteli určitou záruku toho, že bude plnit řádně a včas. Předmětem zástavního práva mohou být věci movité i nemovité a dále pak další majetkové hodnoty dle zákona.¹⁵⁹ Jelikož se jedná o právo věcné, tedy absolutní, upravuje zákon také způsob jeho vzniku s přihlédnutím k nutné publicitě. Je-li zástavou věc movitá, vzniká zástavní právo

¹⁵⁸ NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 8. In: www.psp.cz. 1960. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_08.htm

¹⁵⁹ §153 ObčZ

odevzdáním věci,¹⁶⁰ je-li předmětem věc nemovitá, zapsaná do katastru nemovitostí, vzniká pak zástavní právo tímto zápisem.

S tématem této práce pak souvisí situace, kdy je dána do zástavy věc, s kterou dlužník není oprávněn disponovat, nebo mu dokonce ani nepatří. Na to dopadá specifické ustanovení o zástavě věci cizí, obsažené v § 161 (1):

„Dá-li někdo do zástavy cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo, jen je-li movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit“

Z ustanovení vyplývá několik podmínek. Především musí jít o věc movitou (ne však o jakoukoli – vyloučeny jsou movité věci, o kterých je vedena veřejná evidence, např. civilní letadla¹⁶¹). Oblast zástavního práva byla v roce 2000 a 2001 novelizována, přičemž byla mimo jiné výslovně upravena nemožnost nabytí zástavního práva k cizí nemovité věci a dalších předmětů zástavy v §161 odst.2.¹⁶² Jinými slovy, nabytí zástavního práva k cizí nemovité věci od neoprávněného není možné.

Před novelou ovšem tato úprava neexistovala a tak judikatura střídavě docházela k různým závěrům.¹⁶³ Z rozsudku Nejvyššího soudu sp.zn 2 Odon 85/1997 z 28. ledna 1998 vyplýval závěr, že nelze platně zřídit zástavní právo k cizím nemovitostem, jelikož ty nemohou být zástavnímu věřiteli zástavcem odevzdány. Naopak rozsudek sp.zn. 21 Cdo 328/1999 tvrdí, že „podle § 151 odst.1 obč.zák. se ve vztahu k nemovitosti „odevzdáním“ rozumí...vklad zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch ve smlouvě uvedeného

¹⁶⁰ uplatní se zde, stejně jako u převodu vlastnického práva, tzv. dvoufázovost nabytí (dogma o titulu a modu) viz. ŠVESTKA, Jiří, Jiří SPÁČIL, Marta ŠKÁROVÁ, Milan HULMÁK a kolektiv. *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2008, s. 978 - 983. Velké komentáře. ISBN 978-807-4000-041

¹⁶¹ zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů

¹⁶² „Cizí nemovitá věc, věc hromadná soubor věcí a byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona mohou být dány do zástavy jen se souhlasem vlastníka a osoby, která k nim má jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Totéž platí, jde-li o cizí pohledávku, jiné majetkové právo, obchodní podíl, cenný papír a předmět průmyslového vlastnictví“.

¹⁶³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. listopadu 2003, sp. zn. 29 Odo 796/2002

zástavního věřitele“. Pozdější judikatura pak již jen potvrzovala uvedený závěr, že uvedené ustanovení 151d odst.1 obč. zák. lze vztáhnout i na cizí nemovitosti.¹⁶⁴

Dalším problémem bylo určení toho, zda při případné neplatnosti převodního úkonu mezi původním vlastníkem a kupujícím (pozdějším zástavním dlužníkem), měly následky zániku smlouvy s účinky ex tunc vliv i na trvání zástavního práva. Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 21 Cdo 328/1999 tvrdí, že *„kupující, kteří vlastnické právo k nemovitostem nabyli vkladem práva do katastru nemovitostí avšak posléze – v důsledku odstoupení prodávajících od smlouvy – ex lege pozbyli vlastnický titul, v mezidobí uzavřeli s třetí osobou smlouvu s věcněprávními účinky k týmž nemovitostem, nastávají následky, jako kdyby třetí osoba nabyla vlastnické právo od nevlastníků“*. Nastává tedy, jako v případě nabytí vlastnického práva od nevlastníka, střet mezi dvěma věcněprávními instituty. Na jedné straně je tu vlastnické právo původního vlastníka, který se v důsledku neplatnosti převodní smlouvy stává opět vlastníkem, resp. jím de facto nikdy nepřestal být. Na straně druhé je tu zástavní právo se svou věcněprávní povahou, které zajišťuje zástavního věřitele, a které by ho, za předpokladu, že je v dobré víře, mělo chránit. Jednotný názor nepanoval ani v literatuře. Lze odkázat na názor A. Šímy, že *„zástavce má k předmětu zástavy právo vlastnické, tedy věcné právo absolutní povahy (nadsazeně možno říci „nejsilnější“)... ochrana zástavního věřitele ze závazkového právního vztahu nemůže být větší, než ochrana vlastnického práva (věcného, absolutního) subjektu, který nedal k zástavě své nemovitosti souhlas, zejména když věřiteli jsou k dispozici i jiné instituty k ochraně jeho pohledávek“*¹⁶⁵ a na opačný názor Z. Šmolkové: *„Oprávněný ze zástavního práva má stejně jako oprávněný z kteréhokoli věcného práva právo erga omnes, kterému odpovídá povinnost každého jiného subjektu nerušit oprávněného ve výkonu jeho práva*

¹⁶⁴ Tím ovšem nastával paradoxní stav. Ke vzniku zástavního práva totiž dochází vkladem do katastru nemovitostí. V tomto ohledu má tedy zástavní právo stejný režim, jako právo vlastnické. Přípuštěním rozšíření ustanovení i na nemovitosti byl poctivý nabyvatel zástavního práva chráněn více, než případný poctivý nabyvatel práva vlastnického, který oporu v zákoně nemá. Dva věcněprávní instituty tak mají jiný režim.

¹⁶⁵ ŠÍMA, Alexandr. K zániku hypotekárního zástavního práva při změně vlastnictví k zastavené věci. *Právní rozhledy*, 1996, č. 5, s.204.

*k věci...rozhodnutí...soudu o trvání existence zástavního práva při změně vlastníka je zcela správné.*¹⁶⁶

Do roku 2001 obsahovala úprava zastavení cizí věci také vyvratitelnou domněnku dobré víry zástavního věřitele v oprávnění zástavce věc převést, která byla novelizací odstraněna. Zástavní věřitel tak musí její existenci prokázat.¹⁶⁷ Jako u podobných institutů, i zde je pro posouzení dobré víry rozhodná doba přijetí zástavy, nikoli doba pozdější (*mala fides superveniens non nocet*).¹⁶⁸ Oprávnění zástavce věc zastavit zahrnuje nejen vlastnické, popř. dispoziční právo k věci, ale např. i zmocnění. „Preference dobré víry na straně zástavního věřitele, převažující nad ochranou vlastnického práva, má své opodstatnění v legitimační funkci vyplývající z publicity věcných práv. Jde-li např. o movitou věc, kterou má někdo ve své fyzické moci, vyvolává tato faktická moc navenek dojem, že jí odpovídá i právní moc nad věcí.“¹⁶⁹

8.2.Dědické právo

Nabytí od nepravého dědice upravuje §486:

„Kdo v dobré víře něco nabyl od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno, je chráněn tak, jako by to nabyl od oprávněného dědice“

Stávající úprava se tedy od vydání občanského zákoníku v roce 1964 nezměnila. Oprávněným dědicem je ten, komu svědčí subjektivní dědické právo. Naopak ten, kdo byl za dědice podle výsledku dědického řízení nesprávně považován, je dědicem nepravým. Oprávněný dědic má vůči nepravému dědici dědickou žalobu, tzv. *hereditatis petitio*, kterou se může domoci vydání dědictví. Často ale nastane situace, kdy nepravý dědic věc, která do dědictví náleží, převede na třetí osobu. Této osobě (nabyvateli), je pak poskytována ochrana v tom smyslu, že oprávněný dědic na něm nemůže požadovat vydání věci.

¹⁶⁶ ŠMOLKOVÁ, Zuzana. Ještě k zániku hypotekárního zástavního práva při změně vlastnictví k nemovitosti. *Právní rozhledy*. 1996, č. 8

¹⁶⁷ HOLUB, Milan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Linde, 2002. s.409. ISBN 80-7201-328-9.

¹⁶⁸ zásada Justiniánského práva, vyjadřující, že „pozdější špatná víra neškodí“

¹⁶⁹ ŠVESTKA, Jiří, Jiří SPÁČIL, Marta ŠKÁROVÁ, Milan HULMÁK a kolektiv. *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2008, 1221 s. Velké komentáře. ISBN 978-807-4000-041

Nenastává ale automaticky, je nutné přihlížet ke splnění korektivu dobré víry jako podmínky nabytí. „Dobrá víra je dána, jestliže třetí osoba nevěděla ani nemohla vědět, že ten, od koho věc či právo nabývá, není pravým dědicem, ale dědicem nepravým, a důvodně se proto domnívala, že věc, nabytá dědictvím, mu patří a je oprávněn s ní nakládat. Jde o vnitřní přesvědčení nabyvatele, že nejedná protiprávně“.¹⁷⁰ Dobrá víra převodce nehraje roli.

Dalším předpokladem nabytí bude pak existence veřejné listiny o nabytí dědictví, která je nabyvateli známa a která zakládá jeho přesvědčení o tom, že převodce je oprávněným dědicem. Tato listina bude zároveň sloužit jako důkaz nabyvatelovy dobré víry ve sporu o dědictví, jelikož důkazní břemeno v této věci leží na nabyvateli.

Co se týče předmětu nabytí, může se jednat o jakékoli movité i nemovité věci či pohledávky a jiná práva. Může to být i např. nabytí zástavního práva k nemovitosti z dědictví, kdy nepravý dědic bude zástavcem, nebo právo odpovídající věcnému břemeni k nemovitosti z dědictví.¹⁷¹ Chráněno je úplatné i bezúplatné nabytí.

Jelikož toto ustanovení přežilo v nezměněné podobě od vzniku samotného občanského zákoníku, pozapomnělo se na změnu formulace „jemuž bylo dědictví potvrzeno“ vzhledem ke směně právního stavu v oblasti procesního práva. Dřív totiž soud po schválení dohody o vypořádání dědictví potvrzoval k tomu nabytí dědictví podle této dohody. Dnes pod úpravu § 486 spadá „Dědic, kterému bylo potvrzeno nabytí dědictví jako jedinému nebo kterému bylo potvrzeno nabytí dědictví v rozsahu jeho podílu, bylo-li zde více dědiců, mezi nimiž došlo k dohodě, ale také dědice, který nabyl dědictví dle usnesení, kterým soud schválil dohodu o vypořádání dědictví“¹⁷². Pokud existuje více dědiců a nabyvatel je v dobré víře

¹⁷⁰ ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008, s.1381. *Zákony - komentáře* (Linde). ISBN 978-807-2016-877

¹⁷¹ ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008, s.1382. *Zákony - komentáře* (Linde). ISBN 978-807-2016-877

¹⁷² tamtéž

pouze vůči jednomu z nich, není tímto ustanovením chráněn a musí vydat nabytou věc dle ustanovení o bezdůvodném obohacení.

8.3. Úprava nabytí od neoprávněného v obchodním zákoníku

Soukromoprávní úprava je v našem právním řádu rozdělena a oblast občanskoprávní a obchodněprávní, přičemž obě úpravy se vyvíjely odděleně od sebe, a tudíž se značnými rozdíly. Projevilo se to i v úpravě nabytí od neoprávněného. Do roku 1989 byla obchodněprávní materie upravena zák. č. 109/1964 Sb., hospodářským zákoníkem, který ovšem postihoval toliko vztahy mezi socialistickými organizacemi, spadal do oblasti veřejnoprávní a svoji strukturou tudíž neodpovídal předpisům obchodního práva. Jiná situace byla v oblasti mezinárodního obchodu. V této úzce specifické části obchodního styku se uplatnil Zákon o mezinárodním obchodu.

Po roce 1989 začaly práce na takové úpravě obchodního práva, která by obstála v demokratickém právním státě. Vzhledem k časovému tlaku byly práce inspirovány zákonem nejbližším, a to shora uvedeným zákoníkem mezinárodního obchodu, který obsahoval instituty (zejména v oblasti závazkového práva), jaké známe i dnes. V nově vzniklém obchodním zákoníku, č. 513/1991 Sb., proto byla úprava nabytí od neoprávněného téměř doslovně převzata právě z §325 ZMO. I stávající obchodní zákoník ponechal její umístění systematicky v části o jednotlivých smluvních typech, konkrétně u smlouvy kupní.

Úprava nabytí od neoprávněného ve znění § 446 prošla v roce 2000 novelizací, po níž již zůstává v platném znění. Do roku 2000 zněla takto:

„Kupující nabývá vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávaného zboží, ledaže v době, kdy kupující měl vlastnické právo nabýt, věděl, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.“

Předmětem nabytí vlastnického práva je zboží. Zboží je „název movitých věcí, které jsou předmětem kupní smlouvy v obchodních vztazích.“¹⁷³ Vzhledem k možnosti volby obchodního zákoníku v případě tzv. fakultativních obchodů pod tento pojem spadají i věci, které nejsou určeny k dalšímu prodeji.¹⁷⁴ Nemovité věci pak podléhají režimu občanského zákoníku.

Úprava v tomto znění byla velice příznivá pro poctivého nabyvatele, jelikož ustanovení na něj nedopadalo, pouze pokud přímo „věděl“ o tom, že prodávající není k dispozici oprávněn. Tím byla ovšem opomíjena profesionalita a nutná péče, typická právě pro oblast obchodního práva, které má být právem profesionálů. Proto byla po novele zpřísněna možnost nabytí od neoprávněného tím, že nabyvatel je nyní chráněn pouze pokud „věděl nebo vědět měl a mohl“, čímž mu škodí i hrubá nedbalost. Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 437/2002 judikoval, že úpravu ve znění po novele lze použít i pro právní úkony, učiněné před ní.¹⁷⁵¹⁷⁶

Nabytí vlastnictví se tedy presumuje, neexistují-li okolnosti, které by mohly vyloučit jeho poctivost. Nabyvatel může být v dobré víře jak ohledně vlastnictví převodce, tak i popř. o jeho oprávnění nakládat se zbožím.

¹⁷³ HENDRYCH, Dušan a kol. *Právní slovník*. 3. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009.

¹⁷⁴ „V případech, kdy aplikace obchodního zákoníku vyplývá z dohody stran podle ustanovení § 262 odst. 1 obchodního zákoníku, je nepochybné, že, vzhledem k postavení stran nebo charakteru závazkového vztahu, nelze pojem zboží omezit pouze na věci, které kupující nabývá od jiného podnikatele, aby je mohl dále prodávat, když takový výklad by, zejména ve vztahu mezi nepodnikateli, popř. mezi podnikateli, ale mimo rámec jejich podnikatelské činnosti, eliminoval možnost dohody předvídané tímto ustanovením. Ostatně rovněž obchodní zákoník v ustanovení § 409 odst. 1 rozumí pod pojmem „zboží“ movitou věc, tedy i tu, kterou kupující dále neprodává.“ viz. Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. července 2003, sp.zn. 32 Odo 964/2002-98

¹⁷⁵ „Úvahou, která by zohlednila shora uvedené působení ústavněprávních norem na formulaci ustanovení § 446 obchodního zákoníku, byl rovněž veden také zákonodárce, když novelou provedenou zákonem č. 370/2000, zúžil zákonnou mez ochrany vlastnického práva výslovným zpřísněním požadavků na existenci dobré víry kupujícího [(...)]věděl nebo vědět měl a mohl (...)]. Výklad tohoto ustanovení ve znění před touto novelou je však třeba v konkrétním případě vždy provádět ve světle působení základních práv a svobod jednotlivce garantovaných ústavním pořádkem České republiky.“ viz. Nález Ústavního soudu (I. senátu) ze dne 26. srpna 2003 sp. zn. I. ÚS 437/02

¹⁷⁶ PEJŠEK, Vít. *Kupní smlouva, obchodní zákoník a nabytí vlastnického práva od nevlastníka. Poradce*. 2008, č. 12.

Základním předpokladem pro nabytí vlastnického práva dle §446 je dobrá víra nabyvatele.¹⁷⁷ Platí, že poctivý nabyvatel nebude dokazovat svou dobrou víru, naopak původní vlastník muset dokázat, že na straně nabyvatele dobrá víra nebyla. „Existence dobré víry je tímto ustanovením předpokládána.“¹⁷⁸ Je tedy nutné poctivému nabyvateli dokázat, že věděl (nebo vědět měl a mohl) o neoprávněnosti prodávajícího. Rozhodný je opět okamžik v době uzavření smlouvy. „Proto musí být k tomu, aby kupující nenabyl vlastnictví, prokázáno, že věděl o tom, že prodávající nebyl vlastníkem a že nebyl oprávněn zboží prodat“.¹⁷⁹

Ustanovení §446 se neuplatní u nemovitých věcí. Vyplývá to z §409, kde je pod pojem „zboží“ myšlena pouze věc movitá. Tento závěr byl opakovaně judikován našimi soudy. Lze zmínit judikát Nejvyššího soudu 32 Odo 792/2004: „Na základě § 446 ObchZ nelze nabýt od nevlastníka vlastnictví k věcem nemovitým. Tento závěr vyplývá z toho, že k nabytí vlastnického práva k nemovitosti dochází zápisem do katastru nemovitostí.“ Dále pak judikát nejvyššího soudu 31 Odo 1424/2006: „Kdo kupuje nemovitost od nevlastníka, vlastnické právo nenabývá, byť jedná v dobré víře v zápis do katastru nemovitostí.“ Taktéž Nejvyšší soud, 22 Cdo 1836/2002 říká, že „Od nevlastníka nelze nabýt vlastnictví k nemovitosti, i když nabyvatel vychází ze zápisu v katastru nemovitostí označujícího převodce za vlastníka této nemovitosti.“ K tomu poznamenává, že „podle § 11 zákona č. 265/1992 Sb. , o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, 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. Na dobrou víru nabyvatele však zákon neváže

¹⁷⁷ „Pokud...nejednal v dobré víře...vlastnictví zboží od nevlastníka nenabude; stane se jeho neoprávněným držitelem.“ viz. ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008, s.1163. *Zákony - komentáře (Linde)*. ISBN 978-807-2016-877.

¹⁷⁸ ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008, s.1163. *Zákony - komentáře (Linde)*. ISBN 978-807-2016-877

¹⁷⁹ ŠTENGLOVÁ, Ivana. *Obchodní zákoník: komentář*. 13. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010, s.1103. *Komentované zákony (C.H. Beck)*. ISBN 978-807-4003-547.

bezprostřední nabytí vlastnictví, ale jen zakládá právo oprávněné držby (§ 130 ObčZ) a možnost nabytí vlastnického práva vydržením (§ 134 ObčZ).“

Ústavní soud pak judikuje ve svém nálezu II. ÚS 349/03: *“Ochrana, jež 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. Katastr nemovitostí ČR není založen na takových zásadách, které by umožňovaly jednat s plnou důvěrou v jeho obsah a není tak naplněna jedna z jeho základních funkcí, jež od něj občané právem očekávají. Informace ze zápisu v katastru nemovitostí může ve společenských a právních vztazích splnit očekávaný význam jedině tehdy, je-li nadána pravdivostí. Neobsahuje-li katastr nemovitostí údaje, jež by lze takto označit, jsou právní subjekty při jednání s důvěrou ve správnost zápisu vystaveny neodůvodněnému riziku, což považuje Ústavní soud za závažný problém“.*

Nejvyšší soud setrvává konstantně na svém stanovisku, a to i poté, co Ústavní soud vyjádřil ve svém nálezu II. ÚS 165/11. Jedná se tu o případ podobný tomu, jež popisuje B. Petr.¹⁸⁰ Původní vlastník a převodce porušili ustanovení §169c ObčZ, když mezi sebou sjednali tzv. propadnou zástavu, která je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná. Převodce ale převedl nemovitost na třetí osobu. V tomto judikátu pokračuje Ústavní soud ve svém konstantním názoru na ochranu dobré víry třetích osob. Její nutnost odůvodňuje tím, že *„osoby, jimž dobrá víra svědčí, totiž nenesou žádný díl odpovědnosti za neplatnost smlouvy uzavřené mezi právními předchůdci a s ohledem na svou dobrou víru mohly v mezidobí nemalým způsobem zhodnotit inkriminované nemovitosti“.* Konkrétně se zde zabývá nebytím od neoprávněného u nemovitosti, které je z dlouhodobého hlediska poskytována menší ochrana, než u věci movité, jelikož náš právní řád nijak nezohledňuje víru v zápis v katastru nemovitostí. Jelikož se jedná o státem posvěcenou veřejnou evidenci a *„nový katastrální zákon (zakotvující zásadu materiální publicity zápisů v katastru nemovitostí) je*

¹⁸⁰ BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010, s.31. Beckovy příručky pro právní praxi. ISBN 978-80-7400-304-2 (BROŽ.).

připravován vládou již minimálně od roku 2001, nebyla doposud žádná adekvátní právní úprava katastrálních předpisů přijata“, nejsou osoby jednající v dobré víře chráněny, proto musí k jejich ochraně přistoupit sám Ústavní soud. Ústavní soud tedy na absolutní neplatnost vztáhl možnost nabytí od neoprávněného

I v literatuře se objevuje podobný názor. K. Eliáš ve svém článku konstatuje, že „zápis v katastru nedává těm, kdož z něho vycházejí, potřebnou jistotu“¹⁸¹. Stejně i B. Petr říká, že dosavadní právní úprava umožňuje skutečnému vlastníkovu nemovitosti, aby se domohl vlastnického práva i na osobě, která nabyla vlastnické právo od osoby, jež byla v katastru zapsána jako vlastník. Takto může skutečný vlastník, který se o zápis svého vlastnického práva nepostará, rozvrátit celý řetězec nabývacích úkonů, vycházejících z důvěry v pravdivost údajů z katastru“¹⁸² Tato praxe pak „podlamuje bezpečnost obchodu s nemovitostmi a prodražuje je“¹⁸³

8.4.Nabytí od nevlastníka dle OSŘ

Také zákon č. 99/1963, občanský soudní řád, obsahuje úpravu nabytí od neoprávněného. v §159a odst. 1 stanoví, že „Nestanoví-li zákon jinak, je výrok pravomocného rozsudku závazný jen pro účastníky řízení“.¹⁸⁴ Dále v Hlavě III., která se věnuje dovolání, se v souvislosti s účinky zrušení rozhodnutí soudů nižších stupňů soudem dovolacím v §243d odst.2 stanoví, že „Právní vztahy někoho jiného než účastníků řízení nemohou být novým rozhodnutím dotčeny“. Soudní rozhodnutí je jednou z právních skutečností, na základě které může dojít k nabytí vlastnického práva.¹⁸⁵ „Soud rozhoduje o nabytí vlastnictví při zrušení a

¹⁸¹ ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, č. 18, s.659.

¹⁸² PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu*. 2. dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, s. 91 an. Beckova edice právní instituty. ISBN 80-717-9546-1.

¹⁸³ ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, č. 18, s.659.

¹⁸⁴ „v dalších odstavcích tohoto ustanovení jsou stanoveny odlišné režimy, kdy je výrokem vázán každý - Pro každého je výrok pravomocného rozsudku (popřípadě pravomocného usnesení ve věci samé) závazný tehdy, bylo-li jím rozhodnuto o osobním stavu (§ 159a odst. 3), např. o rozvodu manželství, o zrušení registrovaného partnerství, o osvojení, o zbavení způsobilosti k právním úkonům, o prohlášení za mrtvého apod“. Viz. DRÁPAL, Ljubomír. *Občanský soudní řád: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009, 2 s. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-107-9 (Váz.).

¹⁸⁵ §132 ObčZ

vypořádání podílového spoluvlastnictví, při přikázání neoprávněné stavby vlastníkovi pozemku a také za určitých okolností při zpracování cizí věci¹⁸⁶. Může tedy nastat situace, kdy po právní moci rozsudku, který konstituuje vlastnické právo účastníkovi řízení, dojde k jeho následnému zrušení soudem vyššího stupně. Pokud v mezidobí převedl účastník věc na další osobu, nemá zrušení rozhodnutí na nabytí jeho vlastnického práva vliv. K tomu judikoval i Nejvyšší soud v rozhodnutí 22 Cdo 778/2005: „§ 243b odst. 2 OSŘ upravuje dopad pravomocného soudního rozhodnutí na práva a povinnosti třetích osob tak, že výslovně stanoví, že tato práva a povinnosti třetích osob nemohou být zrušeným rozhodnutím dotčena. To znamená, že jde-li o vlastnické právo třetí osoby k věci, již se zrušené rozhodnutí týkalo, poskytuje toto ustanovení ochranu právu nabytému od nevlastníka. Neplatnost převodního titulu, na základě kterého třetí osoba nabyla vlastnického práva, nemůže být tedy způsobena jen zrušením soudního rozhodnutí, od něhož převodce své vlastnické právo k věci dovozoval.“

8.5. Zákon o cenných papírech

Zákon č. 591/1992 Sb. má své zvláštní ustanovení, upravující možnost nabytí od neoprávněného v případě smlouvy o převodu cenných papírů.

§ 20

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

Účel tohoto ustanovení lze spatřovat dle judikatury v tom, aby „při obchodování s cennými papíry, kdy je nutno učinit rozhodnutí o nákupu nebo prodeji velmi často rychle, někdy doslova obratem, nebyli účastníci trhu zatíženi nutností zkoumat, jaká byla vlastnická historie obchodovaných cenných papírů,

¹⁸⁶ ŠVESTKA, Jiří, Jiří SPÁČIL, Marta ŠKÁROVÁ, Milan HULMÁK a kolektiv. *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2008, 1221 s. Velké komentáře. ISBN 978-807-4000-041

a tedy v podstatě, zda všichni dosavadní vlastníci počínaje od emitenta, který může být i osobou cizozemskou, je získávali řádně.¹⁸⁷

Nejvyšší soud řešil i otázku, zda lze analogicky tento postup aplikovat i v případě podílu ve společnosti s ručením omezeným. Soud se vyslovil pro nemožnost vztažení per analogiam. „v ustanoveních § 446 obch. zák. a § 20 zákona o cenných papírech, se - na rozdíl od právního institutu vydržení - nepromítá obecný právní princip (což by ospravedlňovalo jejich aplikaci per analogiam na nabytí obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným). Jak vysvětleno výše, jde o výjimku z obecné právní zásady.“¹⁸⁸ Stejně tak nelze požit uvedené výjimky pro podíl v družstvu.¹⁸⁹

¹⁸⁷ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 13. 11. 2007, sp. zn. 5 Cmo 468/2007

¹⁸⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 9. 2008, sp. zn. 29 Cdo 2287/2008

¹⁸⁹ Ustanovení § 446 ObchZ o nabytí věci od nevlastníka, nelze použít pro nabytí obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným. Uvedený závěr se plně prosadí i v poměrech družstva. (Nejvyšší soud, 29 Cdo 4068/2007)

9. Nabytí od neoprávněného v úpravě nového občanského zákoníku

Přípravy nového kodexu soukromého práva byly zahájeny již v roce 2000.¹⁹⁰ Jako cíl si stanovily vytvoření právního předpisu, jež by představoval návrat k tradičním institutům standardních kodexů občanského práva a zároveň se inspiroval moderními světovými úpravami. Dále bylo cílem vytvořit ucelený kodex, který by znamenal definitivní odklon od socialistického práva a zároveň by upravil některé instituty, které v našem právu byly a byly zrušeny, popř. některé nové instituty, které jsou běžné ve většině kontinentální Evropy. V roce 2009 byl návrh odeslán do poslanecké sněmovny, proběhlo připomínkové řízení mezi laickou i odbornou veřejností, v roce 2011 byl návrh schválen Poslaneckou sněmovnou a dne 20. 2. 2012 podepsán prezidentem. Jeho účinnost je stanovena k 1. 1. 2014.

V oblasti vlastnického práva a jeho převodu dochází oproti stávající úpravě k mnoha významným změnám. Vyplývá to z návratu ke klasickému pojetí vlastnického práva, jak bylo vnímáno před nástupem socialismu. Osnova sama pojem „vlastnické právo“ nedefinuje, pouze upravuje právo vlastníka libovolně se svou věcí nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Tím se odklání od nazírání na vlastnické právo jako na souhrn dílčích vlastnických oprávnění, které nepokrývají celý obsah tohoto pojmu.¹⁹¹

Významnou změnou prošla také úprava převodu vlastnického práva k věcem. Návrh se odklání od dvoufázového nabytí vlastnického práva (tj. dogma o titulu a modu) a zavádí v případě movitých věcí translační účinek převodní smlouvy.¹⁹² Předání věci má pak význam pouze v souvislosti s několikanásobným

¹⁹⁰ ELIÁŠ, Karel, Michaela ZUKLÍNOVÁ, Bohumil HAVEL a Tomáš DVOŘÁK. *Osnova občanského zákoníku*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, 574 s. ISBN 978-807-3802-059.

¹⁹¹ o tom již K. Eliáš v: ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008, 1391 s. *Zákony - komentáře* (Linde). ISBN 978-807-2016-877.

¹⁹² § 1099 NOZ: „Vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou

převodem vlastnického práva,¹⁹³ kdy legitimační funkce držby chrání dobrověrného nabyvatele.¹⁹⁴

9.1. Obecně o nabytí od neoprávněného

Již ve Věcném záměru z roku 2000 bylo stanoveno rozšíření možnosti nabytí vlastnického práva od neoprávněného, resp. v rámci občanského práva jeho znovuzavedení. Ochrana jako poctivému nabyvateli nebude poskytována jen podnikateli, jako tomu je doposud. „Bude tedy stanoveno, že pokud je ten, na něhož se vlastnictví k věci převádí, se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že převodce je vlastník (nebo je z jiného důvodu oprávněn vlastnictví převést), pak získává vlastnictví k věci.“¹⁹⁵ „*Odliší se skupiny situací, ve kterých je na místě dobrou víru obecně předpokládat (koupě zboží v provozovně) - a pak bude důkaz o její absenci na tom, kdo ji popírá, a naopak těch, kdy generální presumpce dobré víry není namístě a kdy bude vhodné přenést důkazní břemeno na toho, kdo dobrou víru pro konkrétní případ tvrdí. Zároveň se zváží vhodnost prolomení ochrany vlastnictví nabyvatele ve prospěch ochrany původního vlastníka, jde-li o nabytí věci ukradené či ztracené. Pro tyto zvláštní případy se jeví jako vhodné povolit, aby se vlastník věci, kterou ztratil či která mu byla ukradena, mohl v určité krátké lhůtě (např. roční) domoci její vindikace i proti dobromyslnému nabyvateli.*“

Tato dílčí úprava však nezůstala v průběhu příprav beze změny. Paragrafové znění z roku 2005 pak upravovalo koncept nabytí od neoprávněného.¹⁹⁶

k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem.“

¹⁹³ § 1100 NOZ: „(1) Převede-li strana postupně uzavřenými smlouvami různým osobám vlastnické právo k věci nezapsané ve veřejném seznamu, nabývá vlastnické právo osoba, které převodce vydal věc nejdříve. Není-li nikdo takový, nabývá vlastnické právo osoba, s níž byla uzavřena smlouva, která nabyla účinnosti jako první.“

¹⁹⁴ Vládní návrh občanského zákoníku (2011) - Důvodová zpráva. In: http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakoniku_2011_DZ.pdf. 2011. str. 858, Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/navrh-zakona.html>

¹⁹⁵ Věcný záměr občanského zákoníku. In: 2000. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/vecny_zamer_OZ_2000.pdf

¹⁹⁶ „Nabytí vlastnického práva od neovlastníka
§ 964

Zavádí se ochrana poctivého nabyvatele věci zapsané ve veřejném seznamu, a to tak, že jeho dobrá víra je v určitých situacích presumována a v dalších se musí dokazovat. Dobrá víra musí být přítomna vzhledem k oprávnění věc převést, tedy nikoli pouze ve vlastnictví převodce, jak by vyplývalo ze soudného názvu pro tuto skupinu ustanovení. Zároveň se zohledňuje situace vlastníka, kterému byla věc svémocně odňata, aniž by sám chtěl. Do jednoho roku může věc vindikovat. Tento problém kradených věcí řeší i německé právo i n, jak je zmíněno výše. Ten ale upravuje vindikaci neomezenou, přičemž dobrá víra poctivého nabyvatele by se zohlednila pouze v institutu vydržení. Návrh ale dává vlastníkovu roční lhůtu na prokázání toho, že byl věci zbaven úmyslným trestným činem. J. Kotásek tomuto řešení nepřeje,¹⁹⁷ poukazuje na faktickou nemožnost prokázat úmyslný trestný čin do této lhůty, vzhledem k obvyklé délce trestního řízení před soudem, jenž má vyústit ve vydání rozsudku, který má být podkladem pro prokázání vlastníkovu nároku na věc.¹⁹⁸

V další verzi paragrafového znění z roku 2009 došlo k některým změnám v této úpravě.¹⁹⁹ Dle důvodové zprávy se upravuje obecně nabytí od

(1) Ten, komu byla věc nezapsaná ve veřejném seznamu převedena tak, že byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že převodce je oprávněn vlastnické právo k věci na něho převést, zvláště stal-li se převod vlastnického práva

- a) veřejnou dražbou,
 - b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, anebo
 - c) za úplatu od někoho, komu vlastník sám věc svěřil,
- stává se vlastníkem věci.

(2) Vlastníkem věci se stane i ten, kdo prokáže svoji dobrou víru, že převodce je oprávněn vlastnické právo k věci na něho převést, i když na něho věc byla převedena za jiných okolností než stanoví odstavec 1.

§ 965

Ustanovení § 964 se nepoužije, prokáže-li vlastník do jednoho roku ode dne převodu, že ho ten, kdo věc převedl třetí osobě, zbavil věci úmyslným trestným činem.“

¹⁹⁷ KOTÁSEK, Josef. K nabytí od nevládníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s.136.

¹⁹⁸ navíc autor článku konstatuje, že např. trestný čin zpronevěry (§248, nyní §206 trestního zákoníku) spočívá právě v dobrovolném vydání věci vlastníkem tomu, kdo věc zpronevěří. Pak by tedy paradoxně v těchto případech musel vlastník prokazovat svoje právo.

¹⁹⁹ „Nabytí vlastnického práva od neoprávněného

§ 1041

(1) Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo

- a) ve veřejné dražbě,
- b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,
- c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,
- d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,

neoprávněného, jako širší pojem, než nabytí od nevlastníka. V návrhu se tedy pamatuje i na situace, kdy někdo není vlastníkem a ani nemá právo vlastnické právo převést (např. komisionář). Odkazuje se na vývoj od římskoprávní zásady „nikdo nesmí na jiného převést více práv, než má sám“, kdy se začala zároveň uplatňovat zásada – mobilia non habent sequelam (movité věci nemají pořadí, nelze je stíhat). V návaznosti na to se vytvořilo několik výjimek, pro které se uplatnilo pravidlo, že držba zakládá vlastnický titul. „Typicky jde o případ koupě movité věci od osoby, která s takovými věcmi obchoduje, a koupě od osoby, které vlastník sám věc svěřil a tudíž se ze své vůle vzdal jejího faktického ovládnutí“.²⁰⁰

Důvodová zpráva zdůrazňuje nepoměr v úpravách obchodního a občanského zákoníku a vyjadřuje záměr upravit tento institut obecně pro celé soukromé právo. Přitom odkazuje i na úpravu v dalších zákonech (např. směnečném a šekovém). Dále zdůrazňuje důležitost zásady dobré víry, která by měla být v určitých případech zachována i vzhledem k zajištění fungování trhu, a to i v souladu se závazky k EU.

Nabytí od neoprávněného se označuje za nabytí originární. „Nabyvatel totiž nabývá vlastnické právo od osoby, která není oprávněna vlastnictví převést, byť se tak děje způsobem, který jinak běžně k převodu do vlastnictví slouží. Obsahem i formou bezvadný titul však v tomto případě nepředstavuje víc než podmínku nabyvatelovy dobré víry v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést“.²⁰¹

Rozlišují se dvě skupiny případů. V první skupině (§1041, odst. 1) se taxativně stanovuje určitá paušalizovaná skupina situací, ve kterých se dobrá víra

e) při obchodu s investičním nástrojem nebo s cenným papírem na doručitele, anebo

f) při obchodu na komoditní burze.

(2) Vlastníkem věci se stane i ten, komu byla věc vydána, prokáže-li dobrou víru v oprávnění převodce převést na něho vlastnické právo k věci, třebaže k převodu došlo za jiných okolností. To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.

§ 1042

Vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se k svému prospěchu nemůže dovolat ten, kdo věc získal s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.

§ 1043

Bylo-li zapsáno vlastnické právo k věci zapsané ve veřejném seznamu ve prospěch osoby, která byla v dobré víře, že jí vlastnické právo náleží, použije se § 920.“

²⁰⁰ VI.n.z. občanský zákoník: Sněmovní tisk 835. In: www.psp.cz. 2009.

²⁰¹ tamtéž

nabyvatele presumuje. Jedná se o nabytí ve veřejné dražbě (viz. předchozí), od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku. Tyto situace jsou běžné i v jiných zákonících. Dále je uveden případ, kdy nabyvatel získává věc za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil. Zde je zdůrazněna právě zásada, že „wo du deinen Glauben gelassen hat, musst du ihn wiedersuchen“ (svoji důvěru musíš znovu vyhledat tam, kde jsi ji zanechal). Toto pravidlo počítá s tím, že vlastník sám dobrovolně svěřil věc jinému, čímž měl počítat s rizikem nepoctivosti toho, komu ji svěřil. Zbavil se faktického ovládní své věci. Z toho důvodu je upřednostňováno právo dobrověrného nabyvatele.

Oproti předchozím verzím návrhu²⁰² přibyly další tři situace, kdy je dobrá víra presumována. Další situací je pak nabytí od neoprávněného dědice. Toto pravidlo již v platné úpravě zakotveno je, proto se pouze přejímá. Další dvě situace se vztahují na investiční nástroje a kapitálový trh.

Dalším skupinou případů je obsah §1041 odst.2. Ten upravuje situace, které nelze podřadit pod první odstavec, ale kde existuje také dobrověrný nabyvatel. V těchto případech je také možno přiznat právo nabyvateli, ovšem za podstatně přísnějších a složitějších podmínek – musí svou dobrou víru sám prokázat. Dochází tak k přesunu důkazního břemene. Zároveň se upravuje pravidlo z předchozích verzí návrhu, týkajících se věcí, které vlastník pozbyl nedobrovolně. Místo formulace „úmyslným trestným činem“ se nyní objevuje formulace „ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu“. Dále odpadá lhůta k uplatnění vindikace věci, vlastník je tedy v tomto případě daleko víc chráněn. V podstatě nemá stanovenou žádnou omezující vindikační lhůtu, limituje ho tedy pouze vydržení věci nabyvatelem.

§1042 dosahuje na situace, kdy se v řetězci nabyvatelů věci objeví osoba, která ví, že některý z předchůdců nebyl oprávněn s věcí disponovat. Pak se nemůže tento nabyvatel dobré víry dovolat a vlastník bude mít vůči němu možnost věc vindikovat. Pokud ovšem tento nabyvatel, který není v dobré víře, věc dále zcizí, platí už pro dalšího nabyvatele opět možnost nabytí od

²⁰² verze 2005. Viz. *Návrh zákona - Občanský zákoník* [online]. 2005 [cit. 2012-03-07]. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/tiny-mce-storage/files/2011/OZ_verze_2005.pdf

neoprávněného, pokud je dobrověrný. Toto ustanovení tak vyjadřuje uchopení dobré víry jako individuálního institutu a zároveň zdůrazňuje, že špatná víra předchůdce neškodí.

Dalších změn doznal návrh po odeslání do připomínkového řízení (leden-duben 2011). V této úpravě zůstal doposud:

„§ 1101

Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo

a) ve veřejné dražbě,

b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního

styku,

c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,

d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,

e) při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo

f) při obchodu na komoditní burze.

§ 1102

Získal-li někdo v dobré víře za úplatu použitou movitou věc od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje takovými věcmi, vydá ji vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu věc byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky.

§ 1103

Získal-li někdo movitou věc za jiných okolností, než které stanoví § 1101 nebo 1082, 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.

§ 1104

Vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se nemůže k svému prospěchu dovolat ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.

§ 1105

Ustanovení § 1102 až 1104 se nepoužijí, pokud se jedná o investiční nástroj, cenný papír nebo listinu vystavené na doručitele nebo o věci nabyté ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí nebo při provádění exekuce prodejem movitých věcí nebo o věci nabyté při obchodu na komoditní burze.“

Jako jeden z důvodů presumovaného nabytí věci poctivým nabyvatelem přibyla „listina, vystavená na doručitele“. Pojem „listina“, je v § 506 vymezena vůči cenným papírům²⁰³ a v §557an. definována.²⁰⁴

Novinkou, vzešlou zřejmě z připomínkového řízení, je pak §1102. Odděluje se v něm zvláštní kategorie „použitých movitých věcí“ se stanovením jejich zvláštního režimu při nabytí od neoprávněného. Tato kategorie samotná není nikde jinde definována ani zmíněna, zejména obsah pojmu „použité“. Zřejmě se tedy vytvoří až praxí. U této skupiny věcí musí vlastník prokázat „ztrátu nebo svémocné odnětí“. V případě druhého jmenovaného se bude jednat zřejmě o analogický termín pojmu „čin povahy úmyslného trestného činu“. Dále se zde stanoví výslovná lhůta pro vindikaci vlastníkem, a to tříletá. Tím je posilována pozice poctivého nabyvatele. Ten je totiž chráněn tehdy, pokud se k němu věc od neoprávněného dostane po této tříleté lhůtě. V případě, že by tato lhůta stanovena nebyla, mohl by vlastník věc požadovat kdykoli až do uplynutí vydržecí

²⁰³ „listina je tedy pojmovým znakem cenného papíru“ Důvodová zpráva návrhu zákona schváleného vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011), s.708, [online]. 2011 [cit.2012-03-07]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakonik_u_2011_DZ.pdf

²⁰⁴ Důvodová zpráva se tu zabývá pojmem veřejná a soukromá listina. Pokud se v tomto případě neodlišují, zřejmě se myslí obě. viz. Důvodová zpráva návrhu zákona schváleného vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011), s.714, [online]. 2011 [cit.2012-03-07]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakonik_u_2011_DZ.pdf

doby pro nabyvatele. Tím by se dostatečně nezohlednila situace, kdy by měl neoprávněný věc u sebe delší dobu.²⁰⁵

Nové ustanovení §1105 vylučuje v některých situacích, kdy je dobrá víra presumována,²⁰⁶ použití ustanovení §1102 a 1104. Je to zdůvodněno bezpečností obchodu v těchto odvětvích.²⁰⁷

Shrnutím aktuální úpravy nabytí od neoprávněného je významné posílení ochrany nabyvatele vzhledem k absenci předchozí právní úpravy. Různé stupně ochrany vyplývají z konkrétní situace a z nutnosti vyvažovat ochranu vlastníka i nabyvatele tak, aby bylo dosaženo co možná nejspravedlivějšího rozložení.

9.2. Nabytí od neoprávněného u nemovitostí

Pojetí převodu vlastnického práva k nemovitým věcem se měnilo téměř v každé úpravě občanského zákoníku.²⁰⁸ V diskuzi se tak sešly dva protichůdné názory – ponechat stávající dvoufázové nabytí zápisem do katastru nemovitostí²⁰⁹ nebo dát přednost translačnímu účinku smlouvy.²¹⁰ Jelikož nedošlo k jednoznačné shodě, ponechává se stávající řešení²¹¹ se všemi jeho klady i zápory.²¹² K nabytí vlastnického práva dochází tedy až zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).²¹³ Smlouva samotná musí mít písemnou formu, žádné zvýšené požadavky (např. forma notářského zápisu) na

²⁰⁵ pokud by měl neoprávněný u sebe věc např. deset let, mohl by v případě dobrověrného nabyvatele vlastník věc vindikovat až do uplynutí vydržecí doby, tedy třinácti let.

²⁰⁶ a to v §1101 odst.1 písm. a), e), f)

²⁰⁷ Důvodová zpráva návrhu zákona schváleného vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011), s.867, [online]. 2011 [cit.2012-03-07]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakonik_u_2011_DZ.pdf

²⁰⁸ ELIÁŠ, Karel. Česká úprava práv k nemovitým věcem. *Ad Notam*. 2006, č. 6, s.174.

²⁰⁹ REMUNDA, Ivo. Převod vlastnického práva k nemovitosti – pohled z praxe. *Právní rozhledy*. 2004, č. 22, s.838.

²¹⁰ JINDŘICH, Miloslav. Převody nemovitostí. *Ad Notam*. 2008, č. 2, s. 38.

²¹¹ § 1105 NOZ: „Převede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu.“

²¹² Důvodová zpráva návrhu zákona schváleného vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011), s.859, [online]. 2011 [cit.2012-03-07]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakonik_u_2011_DZ.pdf

²¹³ § 1105 NOZ: „Převede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu.“

ní, jako doposud, kladeny nejsou. Katastrální úřad pak provádí následnou kontrolu platnosti smlouvy jako nabývacího titulu a provede konstitutivní zápis.

Otázka ochrany poctivého nabyvatele nemovitosti je řešena posílením (či spíše zavedením) publicity²¹⁴ a veřejné víry v katastr nemovitostí. V případě nesouladu zapsaného a skutečného právního stavu se chrání dobrá víra toho, kdo nabude nemovitost od osoby k tomu oprávněné dle zapsaného stavu.²¹⁵ Okamžik posuzování nastane k době podání návrhu na zápis. Poctivý nabyvatel se stává vlastníkem nemovitosti, i když jí nabyl od neoprávněného.

Uvedená úprava by však neúměrně zvýhodnila poctivého nabyvatele, pokud by nebyla vyvážena jistými postupy, kterými se vlastník může proti ztrátě svého vlastnického (či jiných práv) bránit. Návrh umožňuje vlastníkovi, aby se domáhal odstranění nesouladu zapsaného stavu se skutečností, a to žádostí o výmaz sporného práva z katastru, která v něm může být zároveň poznamenána, maximálně však po dobu dvou měsíců.²¹⁶

²¹⁴ „Formální publicita veřejných seznamů znamená obecné zpřístupnění údajů v těchto seznamech zapsaných. To zakládá veřejnou víru v tyto údaje. Protože nelze připustit, aby ten, kdo v dobré víře právně jedná v údaje takto zapsané, byl ve své důvěře v jejich správnost zklamán, navrhuje se zařadit do občanského zákoníku ustanovení o právním významu (materiální publicitě) zápisů do veřejných seznamů. Tato úprava se navrhuje jako obecná, nekladou se tudíž meze případným odchylkám v jiných zákonech.“

Důvodová zpráva návrhu zákona schváleného vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011), s.828, [online]. 2011 [cit.2012-03-07]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakonik_u_2011_DZ.pdf

²¹⁵ § 984 NOZ

(1) Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.

²¹⁶ § 980 NOZ

(1) Kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do veřejného seznamu bez právního důvodu ve prospěch jiného, může se domáhat výmazu takového zápisu a žádat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno. Orgán, který veřejný seznam vede, vymaže poznámku spornosti zápisu, nedoloží-li žadatel ani do dvou měsíců od doručení žádosti, že své právo uplatnil u soudu.

(2) Požádal-li žadatel o poznamenání spornosti zápisu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděl, působí jeho právo vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu; po uplynutí této lhůty však jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž byl v dobré víře.

(3) Nebyl-li žadatel o zápisu cizího práva řádně vyrozuměn, prodlužuje se lhůta podle odstavce 2 na tři roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl popíraný zápis proveden.

Ochrana vlastníka se také liší podle toho, kdy spornost namítá. Je mu k dispozici měsíční subjektivní lhůta, která běží od chvíle, kdy se o sporném zápisu dozvěděl. Nebyl-li o něm řádně vyrozuměn, prodlužuje se tato lhůta na dva roky. V této době je mu umožněno domáhat se výmazu práva vůči každému, tedy i vůči poctivému nabyvateli. Po jejím uplynutí může vlastník uplatnit výmaz pouze vůči tomu, kdo nebyl v dobré víře. Důvodová zpráva vyslovuje myšlenku, zda by objektivní lhůta neměla být prodloužena.²¹⁷

²¹⁷ *Důvodová zpráva návrhu zákona schváleného vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011), s.830, [online]. 2011 [cit. 2012-03-07]. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakoniku_2011_DZ.pdf*

10. Závěr

Jistota v právních vztazích je velmi důležitým elementem pro fungování každodenního života, proto by ji právní řád měl v co největší míře zajišťovat. Dostává se tedy ochrany některým stavům, které by za jiných okolností mohly být protiprávními. Jedním z nich je i situace, kdy se přiznává legitimita nabytí vlastnického nebo jiného práva i v případě, že jeho převodce nebyl k převodu oprávněn. Za určitých podmínek tedy dostává zájem na právní jistotě přednost před zdánlivě absolutní ochranou věcných práv.

Vlastnické právo k věci smí zásadně převést pouze vlastník sám, jelikož toto oprávnění je projekcí vlastnického práva jako „všeobecného právního panství nad věcí“. Tento fakt vyjadřuje římskoprávní zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet“. Již v samotném římském období se ale začaly objevovat situace, kdy se tato zásada neuplatnila. S rozvojem obchodu narůstá počet převodů zejména movitých věcí od jednoho vlastníka k druhému a často není v zájmu právní jistoty i pružnosti obchodu čas podrobněji zkoumat jejich původ. Stanovují se proto předpoklady, za nichž je třeba chránit poctivého nabyvatele na úkor původního vlastníka.

Základem je vztah a vzájemné vypořádání třech subjektů – vlastníka, neoprávněného převodce a poctivého nabyvatele. Zejména v případě prvního a třetího jmenovaného je třeba pokud možno co nejvíce spravedlivě rozdělit jejich nároky, aby se tak pokud možno obnovil „rovnovážný stav“, který tu byl před vstupem neoprávněného převodce jako jeho „narušitele“. V průběhu staletí se s tímto problémem právní řády vypořádávaly různými způsoby, tu více na ochranu vlastníka a tu na ochranu nabyvatele. Nejvýznamnější evropské kodexy dospěly v průběhu svého vývoje k určitým koncepcím, které mohou sloužit a také posloužily našemu právu jako inspirace k nalezení vhodné úpravy i u nás.

Aby se nabyvatel stal vlastníkem věci, musí splnit několik náležitostí. Ve všech srovnávaných právních řádech²¹⁸ je to především jeho dobrá víra – tedy zjednodušeně jeho nevědomost o tom, že převodce nebyl k převodu oprávněn.²¹⁹ Chrání se převážně dobrá víra v dispoziční oprávnění obecně, někde je ale její použití zúženo pouze na vlastnictví.²²⁰ Dobrá víra se převážně presumuje, někdy se však musí i dokazovat.²²¹ Další podmínkou pak bývá převzetí věci a její držba. Prvně jmenované požaduje zejména německý a český právní řád, jako představitelé koncepce dvoufázového nabytí vlastnického práva. Držba je pak podmínkou ve všech srovnávaných právních řádech. V německém právu se tak chrání faktický stav, kdy se předpokládá, že držitel věci je zároveň jejím vlastníkem, v právu francouzském je pak vyjádřena legitimační zásada držby.²²²

Původní vlastník však není ponechán absolutně bez ochrany, byť by proti němu stál dobrověrný nabyvatel. V případě, že vlastníkově věc z jeho sféry „unikla“ nedobrovolně (tedy typicky krádeží nebo ztrátou), bývá mu umožněna zpětná vindikace.²²³ Německý i český právní řád umožňuje vlastníkově vindikaci neomezenou, limitovanou pouze uplynutím vydržecí doby. Francouzské právo omezuje vindikaci tříletou lhůtou.

V průběhu dějin bylo nabytí od neoprávněného umožňováno postupně pro určité typizované situace (např. koupě na trhu, v rámci veřejné dražby) a na tento vývoj navazuje francouzská i česká úprava, na rozdíl od německé, která nerozlišuje jednotlivé „režimy“ privilegovaného nabytí dle okolností. V zájmu bezpečnosti a pružnosti obchodu se tak za vyjmenovaných okolností chrání maximálně poctivý nabyvatel. V českém právu se presumuje jeho dobrá víra (mimo tyto okolnosti ji musí nabyvatel prokázat), v právu francouzském je zavedeno ojedinělé pravidlo - vlastník sice může věc požadovat zpět, musí však

²¹⁸ kromě našich totalitních občanských zákoníků z roku 1950 a 1964, o nichž nebude v závěru podrobněji pojednáno i vzhledem k tomu, že koncepčně nezapadají do některé z tradičních evropských demokratických právních směrů

²¹⁹ v některých případech mu škodí i hrubá nedbalost

²²⁰ v německém právu (výjimka je obsažena v HGB)

²²¹ viz. úprava v NOZ

²²² „držba zakládá titul“

²²³ Dochází tedy k upřednostnění vlastnického práva nad poctivou držbou v případech, kdy vlastník byl na pozbytí věci „bez viny“.

zaplatit nabyvateli kupní cenu, kterou za ni vynaložil. Jelikož ostatní právní řády v této situaci naopak plně zvýhodňují poctivého nabyvatele, je tato úprava zvláštní. Dává možnost vlastníkovu získat zpět svou věc, pokud má pro něj nějakou zvláštní osobní hodnotu.

Nemovitě věci mají pak vždy samostatnou úpravu nabytí od neoprávněného, vyplývající z jejich odlišné povahy. Uplatňují se tu dva principy. Intabulační princip vyžaduje k převodu vlastnického práva smlouvu a zápis do pozemkové knihy (německé a české právo), translační princip pak převádí vlastnické právo samotnou smlouvou a zápis je pouze deklaratorní (francouzské právo). V případě konstitutivního zápisu řeší právní nejistotu třetích osob tzv. veřejná důvěra v pozemkové knihy, díky níž chrání nabyvatelovu dobrou víru fakt, že je převodce zapsán jako vlastník.

Ve vývoji našeho právního řádu se vystřídalo ve svém průběhu několik zcela odlišných koncepcí věcného práva vůbec. Prvorepublikový OZO obsahuje úpravu nabytí od neoprávněného, když pomocí negativní definice stanoví případy, kdy nebude možno věc vindikovat. Právo na náhradu škody má pak původní vlastník proti nepoctivému převodci – tím se nevylučuje, že v ostatních právních úpravách toto právo nemá, pouze vyplývá nikoli z věcněprávních, nýbrž závazkových vztahů mezi subjekty. Určitou zvláštností je absence úpravy kradených a ztracených věcí, což výrazně posiluje postavení poctivého nabyvatele.²²⁴

Po nástupu totality český právní řád na tento institut téměř pozapomněl. Jisté relikty přetrvávaly pouze v dílčích úpravách (dědické právo, směnečné právo) bez zobecnění. Díky zachování totalitního zákoníku z roku 1964 (byť novelizovaného) dochází dokonce k paradoxu – nabytí od neoprávněného je upraveno ve speciální úpravě obchodního práva, avšak chybí v kodexu občanského práva. Nový občanský zákoník přinesl významnou změnu již v podobě samotné přítomnosti úpravy institutu nabytí od neoprávněného. Jeho koncept byl vyjádřen výše, zdá se však namístě zdůraznit, že jako v jediném ze srovnávaných právních řádů nemůže v případech, kdy se dobrá víra presumuje

²²⁴ tuto výjimku upravuje pouze hospodářský zákoník jako *lex specialis*.

(§1101), dojít k vindikaci původním vlastníkem pokud mu byla věc ukradena. Jedinou výjimku představuje §1102, který v případě použitých movitých věcí toto pravidlo prolamuje a stanoví tříletou lhůtu pro vindikaci. Zde je nutno říct, že toto ustanovení se do zákoníku dostalo po připomínkovém řízení a dle mého názoru je příliš kazuistické a nekoncepční, když jasně ukazuje např. na majitele autobazarů nebo zastaváren.

Letošní přijetí nové úpravy občanského práva do značné míry ulehčilo moji pozici při snaze nabídnout na základě komparace námět na co nejlepší úpravu daného institutu. Nabytí od neoprávněného je dle mého názoru řešeno dobře, za pomoci srovnání s jinými právními řády a jejich aplikace na naše právní poměry. Nezbývá než doufat, že datum účinnosti nového kodexu nebude oddalováno a bude se tak moci začít poskytovat dostatečná ochrana poctivým nabyvatelům i vlastníkům.

Summary

This thesis deals with the Institute of unauthorized acquisition. It is a situation where a thing is withdrawn from the sphere of the owner without his consent and subsequently transferred to the transferor unauthorized third party. Thesis establishes its own conditions of unauthorized acquisition and compares our legal system with the French and German legislation. The historical development of our law shows that this institution was modified in the laws of First Republic and after the onset of totalitarianism gradually disappeared entirely. After the restoration of democratic system this deficiency has not been eliminated, on the contrary, it has been intensified by the fact that civil law has not been modified at all, whereas the Commercial Code (*lex specialis*) was revised. This legal condition interfered with the legal certainty of acquirers and allowed for returning thing to the owner, although it was already in possession another acquirer. There was approved a new code of civil law earlier this year, which already fully complies with European traditions and provides new regulations of given Institute. An honest acquirer obtains significant protection, and if he meets the conditions, he becomes the owner of the thing and the original owner loose the chance for applying ownership rights against him.

Seznam literatury

Monografie:

- 1) KINCL, Jaromír, SKŘEJPEK, Michal a URFUS, Valentin. *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995. s. 170. Právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.
- 2) KOTOUČOVÁ, Jiřina. *Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon): komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2007, s.759. ISBN 80-717-9595-X.
- 3) SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl 1, Obecné nauky*. 2. vyd. V Praze: Všehrd, 1946. s. 190.
- 4) ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha: Linde, 2008. 2 sv. *Zákony - komentáře*. ISBN 978-80-7201-687-7., str. 516
- 5) PALANDT, Otto. *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Nebengesetzen; insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug) einschließlich Rom I- und Rom II-Verordnungen sowie dem Haager UnterhaltsProtokoll, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (Auszug), Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz, BGB-Informationspflichten-Verordnung, Unterlassungsklagengesetz, Produkthaftungsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Versorgungsausgleichsgesetz, Lebenspartnerschaftsgesetz, Gewaltschutzgesetz*. 71., neubearb. Aufl. München: C.H. Beck, 2012. xxxi, s.3087. Beck'sche Kurz-Kommentare; 7. ISBN 978-3-406-61604-4.
- 6) *Übertragung dinglicher Rechte und gutgläubiger Erwerb im japanischen Immobiliarsachenrecht: eine rechtsvergleichende Studie zum japanischen, französischen und deutschen Vertrags- und Liegenschaftsrecht* [online]. Tübingen: Mohr Siebeck, 1997 [cit. 2012-02-17]. ISBN 31-614-6819-8.
- 7) *Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen in Frankreich*. Saarbrücken: FGL-Verl, 1999, s.4. ISBN 39-804-0453-6.
- 8) KRIMPHOVE, Dieter. *Das europäische Sachenrecht: eine rechtsvergleichende Analyse nach der Komparativen Institutionenökonomik* [online]. 1. Aufl. Lohmar: Eul, 2006, 536 s. [cit. 2012-02-17]. ISBN 9783899364293 (PBK.).
- 9) WEIMAR, Wilhelm. *Der gutgläubige Erwerb vom Nichtberechtigten*. zweite Auflage. Stuttgart: Deutscher Sparkassenverlag, 1970.
- 10) *Der gutgläubige Eigentumserwerb an Liegenschaften im deutschen und französischen Recht*. Rüdeshiem am Rhein, 20.6.1994. Dissertation.

Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Bayreuth.

- 11) *Gutgläubige Erwerb in Polen und Deutschland*. Bonn, 25.10.2004. Dissertation. Rechts- und Staatswissenschaftliche Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn.
- 12) *Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen in Frankreich*. Saarbrücken: FGL-Verl, 1999, s.124. ISBN 39-804-0453-6.
- 13) SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl 2, Právo majetkové*. 2. vyd. V Praze: Všehrd, 1946. s.215
- 14) ROUČEK, František, ed. a SEDLÁČEK, Jaromír, ed. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl. 2., §§ 285-530*. Praha: ASPI Publishing, c2002. s. 366. Komentáře velkých zákonů Československých; sv. 1. ISBN 80-85963-64-7.
- 15) RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 7. nezm. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, 1922. 339 s.
- 16) ROUČEK, František, ed. *Československý zákon směnečný = z 13. prosince 1927, č. 1. Sb. z. a n. 1928*. 2. vyd. nově uprav., přeprac. a dopl. Praha: Československý kompas, 1932. s.306. Komentované zákony Československé republiky; Sv. XXIII.
- 17) HERMANN-OTAVSKÝ, Karel. *Všeobecný zákoník obchodní a pozdější normy obchodního práva v zemích historických. Díl 1*. Praha: Československý Kompas, 1929, s.306. Komentované zákony Československé republiky ; sv. 20.
- 18) ELIÁŠ, Karel, Michaela ZUKLÍNOVÁ, Bohumil HAVEL a Tomáš DVOŘÁK. *Osnova občanského zákoníku*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, 574 s. ISBN 978-807-3802-059.
- 19) HENDRYCH, Dušan a kol. *Právnícký slovník*. 3. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009.
- 20) Holub, Rudolf a kol. *Komentář k občanskému zákoníku: Právo dědické*. 1.vyd. Praha: Orbis, 1957. s.251.
- 21) KNAPP, Viktor, ed. a LUBY, Štefan, ed. *Československé občanské právo: Vysokošk. učebnice. Sv. 2. 2 ., přeprac. a dopln. vyd.* Praha: Orbis, 1974. s.13. Právníká edice. Učebnice.
- 22) KANDA, Antonín. *Zákoník mezinárodního obchodu: zákon č.101 ze dne 4.12.1963 o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku*. 1.vyd. Praha: Orbis, 1975. s.168.
- 23) ŠVESTKA, Jiří, Jiří SPÁČIL, Marta ŠKÁROVÁ, Milan HULMÁK a kolektiv. *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2008, s. 978 - 983. Velké komentáře. ISBN 978-807-4000-041
- 24) HOLUB, Milan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Linde, 2002. s.409. ISBN 80-7201-328-

- 25) ŠTENGLOVÁ, Ivana. *Obchodní zákoník: komentář*. 13. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010, s.1103. Komentované zákony (C.H. Beck). ISBN 978-807-4003-547.
- 26) BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010, s.31. Beckovy příručky pro právní praxi. ISBN 978-80-7400-304-2 (BROŽ.).
- 27) PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu*. 2. dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, s. 91 an. Beckova edice právní instituty. ISBN 80-717-9546-1.
- 28) DRÁPAL, Ljubomír. *Občanský soudní řád: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009, 2 s. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-107-9 (VÁZ.).

Odborná periodika:

- 1) ROMBACH, Claudie. Nemovitosti v německém právu. *Ad Notam*. 2002,č. 2, s. 28.
- 2) PEJŠEK, Vít. Kupní smlouva, obchodní zákoník a nabytí vlastnického práva od nevlastníka. *Poradce*. 2008, č. 12.
- 3) ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, č. 18, s. 659.
- 4) PSUTKA, Jindřich. Vklad movitých a nemovitých věcí do obchodní společnosti v souvislosti s jejím vznikem podle § 59 a 60 ObchZ - několik občanskoprávních postřehů (1. část). *Obchodněprávní revue*. 2009, roč. 2009, č. 11, s. 301.
- 5) ŠÍMA, Alexandr. K zániku hypotekárního zástavního práva při změně vlastnictví k zastavené věci. *Právní rozhledy*,. 1996, č. 5, s.204.
- 6) KOTÁSEK, Josef. K nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s.136.
- 7) ŠMOLKOVÁ, Zuzana. Ještě k zániku hypotekárního zástavního práva při změně vlastnictví k nemovitosti. *Právní rozhledy*. 1996, č. 8
- 8) KNAPP, Viktor. O převodu vlastnictví smlouvou. *Ad Notam*. 1995, č. 3, s. 49.
- 9) DAUBNER, Robert. Princip abstrakce jeho souvislost s ochranou dobré víry v právu. *Právní rozhledy*. 1994, č. 6, s. 189.
- 10) DAUBNER, Robert a Tomáš LINHART. Zajištění závazků převodem vlastnického práva a globální cese jako prostředky zajištění úvěru v České republice. *Právní rozhledy*. 1993, roč. 1993, č. 2, s.37. Jedná se o běžnou praxi při tzv. zajišťovacím převodu práva.
- 11) BEZOUŠKOVÁ, Lenka. Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2009, s. 246.
- 12) ČERNÝ, Petr. Odstoupení od smlouvy a ochrana dobré víry nejen v BGB. *Www.ipravnik.cz* [online]. 2007[cit. 2012-02-18]. Dostupné z: <http://www.ipravnik.cz/cz/clanky/obcanske->

pravo/txtexpresion_odstoupen%C3%AD+od+smlouvy/art_4998/rbsearch
source_articles/odstoupeni-od-smlouvy-a-ochrana-dobre-viry-nejen-v-
bgb.aspx

- 13) SCHULZ, Burkhard a Jindřiška MUNKOVÁ. České, německé a francouzské právo kupní smlouvy v právněsrovnávacím pohledu. *Ad Notam*. 1995, č. 3, s. 51.
- 14) SRN: BGH (Spolkový soudní dvůr), III ZR 186/72. *Právní rozhledy*. 1994, č.9, s. 337
- 15) SRN:OLG Düsseldorf (Vrchní zemský soud Düsseldorf), II O 82 – 89. *Právní rozhledy*. 1993, č. 3, s.97.
- 16) ELIÁŠ, Karel. Mobilia non habent sequelam (O nabytí vlastnického práva od neoprávněného). *Obchodněprávní revue*. 2009, č. 3, s. 61.
- 17) ELIÁŠ, Karel. Česká úprava práv k nemovitým věcem. *Ad Notam*. 2006, č. 6, s.174.
- 18) REMUNDA, Ivo. Převod vlastnického práva k nemovitosti – pohled z praxe. *Právní rozhledy*. 2004, č. 22, s.838.
- 19) JINDŘICH, Miloslav. Převody nemovitostí. *Ad Notam*. 2008, č. 2, s. 38.
- 20) ŠEŠINA, Martin. Převody nemovitostí v návrhu občanského zákoníku. *Ad Notam*. 2006, č. 5, s.153
- 21) TÉGL, Petr. Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech. *Ad Notam*. 2007, č. 2, s. 43
- 22) MELZER, Filip. Volba obchodního zákoníku a nabytí vlastnického práva od neoprávněného. *Právní rozhledy*. 2006, č. 7, s. 261
- 23) SPÁČIL, Jiří. Může oprávněný držitel převést vlastnictví k věci?. *Právní rozhledy*. 2000, č. 9, s. 395
- 24) KALHOUSOVÁ, Markéta. Úprava zajišťovacího převodu práva ve Spolkové republice Německo. *Ad Notam*. 2000, č. 5, s. 98
- 25) ROMBACH, Claudie. Dědění v německém právu. *Ad Notam*. 2000, č. 5, s. 102
- 26) VLÁŠEK, Jan. Právní aspekty držby v návrhu nového Občanského zákoníku. In: [Www.epravo.cz](http://www.epravo.cz) [online]. 2009 [cit. 2012-03-18]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-aspekty-drzby-v-navrhu-noveho-obcanskeho-zakoniku-55791.html>
- 27) BALARIN, Jan. Poznámky k (absenci) principu dobré víry v návrhu občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2011, č. 1-2, s. 25 – 34
- 28) KINDL, Milan. Peripetie nabývání vlastnictví (od nevlastníků). *Právní rozhledy*. 1998, č. 5, s. 236
- 29) ELIÁŠ, Karel. Výhrada vlastnického práva a §601 ObčZ. *Ad Notam*. 2005, č. 6, s. 186

- 30) Nejvyšší soud, 22 Cdo 536/2000. *Právní rozhledy*. 2003, č. 9, s. 479
- 31) SRN: OLG München (Vrchní zemský soud München), 19 U 4018/02. *Soudní rozhledy*. 2003, č. 6, s. 213
- 32) SRN: OLG Karlsruhe (Vrchní zemský soud Karlsruhe), 11 Wx 60/97. *Soudní rozhledy*. 1999, č. 8, s. 276
- 33) SPÁČIL, Jiří. Ještě k nabytí od nevlastníka v judikatuře. *Právní rozhledy*. 2001, č. 5, s. 220
- 34) BUCHTA, Zdeněk. K nabytí od nevlastníka ze smlouvy o dílo uzavřené dle obchodního zákoníku. *Právní rozhledy*. 2006, č. 23, s. 841
- 35) Vrchní soud v Praze, 5 Cmo 468/2007. *Právní rozhledy*. 2008, č. 22, s. 83

Elektronické zdroje:

- 1) NS RČS 1948-1954, tisk 509, část č. 7. *Společná česko-slovenská digitální parlamentní knihovna* [online]. [cit. 2012-03-14]. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1948ns/tisky/t0509_07.htm
- 2) NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 8. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_08.htm
- 3) NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 7. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_07.htm
- 4) §105 zák. č. 141/1950 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 1951 do 31. 3. 1964
- 5) NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 11. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_11.htm
- 6) NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 12. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_12.htm
- 7) NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 9. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_09.htm
- 8) NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 10. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1964. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_10.htm
- 9) NS RČS 1960-1964, tisk 149, část č. 15. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 1960. Dostupné z: http://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0149_15.htm
- 10) Vládní návrh občanského zákoníku (2011) - Důvodová zpráva. In: http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakoniku_2011_DZ.pdf. 2011. str. 858, Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/cz/navrh-zakona.html>
- 11) Věcný záměr občanského zákoníku. In: 2000. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/vecny_zamer_OZ_2000.pdf
- 12) Vl.n.z. občanský zákoník: Sněmovní tisk 835. In: [www.psp.cz](http://psp.cz). 2009.

- 13) *Návrh zákona - Občanský zákoník* [online]. 2005 [cit. 2012-03-07]. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/OZ_verze_2005.pdf
- 14) Důvodová zpráva návrhu zákona schváleného vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011), s.714, [online]. 2011 [cit.2012-03-07]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymce-storage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakoniku_2011_DZ.pdf

Judikatura:

- 1) Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR, Rv I 1171/23, [Vážný 3127]
- 2) Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR, Rv I 1879/26, [Vážný 6689]
- 3) Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR, Rv I 2018/31, [Vážný 12373]
- 4) Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 28. května 1931, Rv I 719/31
- 5) Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12. listopadu 2003, sp. zn. 29 Odo 796/2002
- 6) Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. července 2003, sp.zn. 32 Odo 964/2002-98
- 7) Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 13. 11. 2007, sp. zn. 5 Cmo 468/2007
- 8) Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 23. 9. 2008, sp. zn. 29 Cdo 2287/2008
- 9) Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. listopadu 2009, sp.zn. 29 Cdo 4068/2007
- 10) Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28.ledna 1998, sp. zn. 2 Odon 85/1997
- 11) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. listopadu 1999, sp. zn. 21 Cdo 328/1999
- 12) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. prosince 2009, sp.zn.31 Odo 1424/2006
- 13) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.července2003, sp.zn 22 Cdo 1836/2002

- 14) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. října 2006, sp.zn. 22 Cdo 778/2005
- 15) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. srpna 2011, sp. zn. 29 Cdo 2015/2011
- 16) Nález Ústavního soudu ze dne 13. června 2006, sp. zn. Pl.ÚS 75/04
- 17) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. února 2010, sp. zn. 29 Cdo 583/2008
- 18) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. června 2011, sp. zn. 30 Cdo 4280/2009
- 19) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. prosince 2002, sp. zn. 22 Cdo 981/2001
- 20) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. února 2007, sp. zn. 32 Odo 792/2004
- 21) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. září 2010, sp. zn. 29 Cdo 2852/2009
- 22) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. února 2010 sp. zn. 29 Cdo 583/2008
- 23) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. května 2008, sp. zn. 21 Cdo 3293/2007
- 24) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. září 2009, sp. zn. 21 Cdo 1579/2008
- 25) Nález Ústavního soudu ze dne 20. srpna 2001, sp. zn. IV. ÚS 112/01
- 26) Nález Ústavního soudu ze dne 25. února 2009, sp. zn. I. ÚS 143/07
- 27) Nález Ústavního soudu (I. senátu) ze dne 26. srpna 2003 sp. zn. I. ÚS 437/02
- 28) Nález Ústavního soudu ze dne 1. srpna 2006, sp.zn. II ÚS 349/2003
- 29) Nález Ústavního soudu ze dne 11. května 2011, sp.zn. II ÚS 165/11

30) Nález Ústavního soudu (II. senátu) ze dne 23. ledna 2001 sp.zn. II ÚS
77/2000