

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

ZPŮSOBY NABYTÍ VLASTNICTVÍ

Způsoby nabytí vlastnictví

Autor: Jakub Porod

Studentská vědecká odborná činnost

Konzultant: JUDr. Kateřina Eichlerová, Ph.D.

Vědecký seminář: Výjezdní seminář z obchodního práva

Kategorie: magisterské studium

2012

V. ročník

Obsah

Úvod	3
A. Vydržení.....	3
1) Podmínky pro vydržení dle NOZ	3
i. Lze držet jiné právo než vlastnické?	4
ii. Kumulace podmínek?	4
iii. Držba poctivá.....	4
iv. Držba řádná	5
v. Držba pravá	6
vi. Plynutí času	6
2) Podmínky pro vydržení dle OZ	7
i. Držba oprávněná.....	7
ii. Plynutí času	8
3) Lze vydržet např. právo nájmu?	8
4) Shrnutí.....	8
B. Přivlastnění.....	9
1) Vyvratitelná domněnka opuštění.....	9
i. Ústavnost vyvratitelné domněnky opuštění	9
ii. Konstrukce a důkazní břemeno	10
iii. Výkon vlastnického práva.....	10
2) Shrnutí.....	11
C. Převod práva.....	11
1) Dvoufázový dle OZ a konsensuální dle NOZ převod práva.....	11
2) Rozsah dispozice stran dle NOZ	11
i. Nabytí vlastnického práva před účinností smlouvy.....	11
ii. Smluvení principu abstrakce nebo odkládací podmínky	12
3) Shrnutí.....	13
D. Závěr	13
E. Seznam literatury a judikatury	13

Úvod

Tragédie obecní pastviny je skvělý příběh. Je totiž natolik známý, že ho není třeba reprodukovat, a natolik zásadní, že je vhodné začít jeho zmínkou jakoukoliv práci zabývající se vlastnictvím. Především dokazuje, že vlastnictví tvoří základ jakékoliv ekonomiky a absence institutu vlastnictví by nejen popírala jedno ze zásadních individuální přirozených práv, nýbrž by poškozovala společnost jako celek. Bez instituce vlastnictví by navíc většina oborů od závazkového práva po dědické právo postrádala smysl, protože by již neměla co regulovat. Z těchto důvodů vyplývá, že je nezbytné mít v institutu vlastnictví jasno více než v čemkoliv jiném.

Tato práce se bude zabývat jednotlivými způsoby nabytí vlastnictví. Vzhledem k občanskoprávní revoluci, již máme to štěstí či smůlu zažít, bude má práce stavět na dvou občanskoprávních kodexech, a sice na v současnosti platném a účinném zákonu č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) a platném a od 1. 1. 2014 účinném zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“).

Cílem práce je především na několika způsobech nabytí vlastnictví porovnat současnou úpravu dle OZ a novou úpravu dle NOZ. Vzhledem k limitovanému rozsahu práce, nebude možné se zabývat všemi způsoby nabytí vlastnictví, jakkoliv by mne to lákalo a považuji to do budoucna za nezbytné. Pokusil jsem se vybrat takové způsoby nabytí vlastnického práva, které přivedou jak mne, tak čtenáře k hlubším aspektům vlastnictví.

Druhým cílem práce, který je o mnoho složitější, je dotlačit NOZ do krajních situací, které v praxi mohou nastat. Pouze taková metoda nám umožní poznat, jak a zda uspokojivě NOZ některé otázky řeší.

A. Vydržení

1) Podmínky pro vydržení dle NOZ

Úprava vydržení dle NOZ je na první pohled složitější než současná úprava. Pro řádné vydržení se požaduje (i) poctivá držba (§ 1089 odst. 1 NOZ), (ii) pravá držba, (iii) řádná držba (obojí § 1090 odst. 1 NOZ) a (iv) plynutí času (§ 1091 NOZ). U mimořádného vydržení je třeba všech předchozích podmínek krom její řádnosti (§ 1095).

i. Lze držet jiné právo než vlastnické?

Zásadní zmatení ohledně držby spatřuji v § 989 NOZ. Ustanovení § 989 odst. 2 stanovuje „poznávací znamení“ pro držbu jiného práva než vlastnického. Lze ale při novém, širokém až všeobjímajícím pojetí věci držet jiné právo než vlastnické?

Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, tj. práva, jsou způsobilé být ve vlastnictví konkrétní osoby (§ 1011 NOZ). Každé právo, odlišné od vlastnického, je tedy způsobilé být v něčem vlastnictví. Ke každému právu má tedy příslušná osoba buď právo vlastnické anebo držbu práva vlastnického. Proto jsem toho názoru, že hypotéza právní normy částečně projevené v § 989 odst. 2 NOZ je vlastně nenaplnitelná. Jaké to má důsledky pro vydržení se pokusím ukázat níže.

ii. Kumulace podmínek?

Za druhé zmatení považuji to, zda poctivost, řádnost a pravost držby jsou podmínky, které je nutno splnit kumulativně, aby bylo lze uvažovat o vydržení. Z § 1089 vyplývá, že vlastnické právo nabude poctivý držitel, který drží vlastnické právo po určitou dobu. Na druhou stranu § 1090 NOZ stanovuje, že k vydržení se vyžaduje pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by stačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.

První možný výklad je ten, že všechny aspekty držby musí být vždy splněny kumulativně. Druhý možný výklad je ten, že pro vydržení v případě převodu držby je třeba splnění všech podmínek, zatímco pro vydržení v případě jiného nabytí držby by stačila pouhá poctivost. Nutno podotknout, že dostupná důvodová zpráva odpověď nedává, hlavně proto, že se text NOZ týkající se držby změnil.

Za správný nicméně považuji výklad druhý. Jednak vyplývá ze vztahu obecného § 1089 NOZ k § 1090 NOZ. Navíc v případě nabytí držby např. nálezem věci by vzhledem k originaritě takového způsobu nabytí vlastnictví, nebylo možné doložit existenci převodního titulu, jak vyžaduje § 1090 NOZ. Jistě si lze však představit argumentaci i pro druhou argumentaci.

iii. Držba poctivá

První vlastností držby dle NOZ je její poctivost. Dle § 992 NOZ je třeba, aby držitel měl z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává. Typicky půjde o poctivost vzhledem k existenci vlastnického práva předchozího vlastníka. Ačkoliv tak NOZ neříká

výslovně, nejde u poctivosti o nic jiného než o požadavek dobré víry ve vlastnické právo předchůdce.¹ Ta, jak plyne i z textace ustanovení § 992 NOZ, bude konstruována objektivně.²

Vzhledem k rozlišení poctivosti držby na jedné straně a řádnosti držby (viz níže) na druhé straně, jsem toho názoru, že požadavek poctivosti držby, tj. dobré víry, se vztahuje pouze na omyl skutkový. Nabyvatel musí tedy vynaložit „*opatrnost normální, obvyklou, posuzovanou z objektivního hlediska*.“³ Domnívám se, že by nebylo správné požadovat po nabyvateli, aby zkoumal i otázky právní. Takové zkoumání má místo při posuzování možnosti nabytí od nevlastníka⁴. Požadavek dobré víry i vzhledem k omylům právním při zkoumání podmínek pro vydržení by znamenalo, že by neexistoval rozdíl mezi nabytím od nevlastníka a vydržením. Pouhým rozdílem by bylo plynutí času, které se u nabytí od nevlastníka nevyžaduje vždy.

U movitých, hmotných věcí bude důležité z hlediska poctivosti, zda předchůdce fakticky vykonával anebo měl objektivní možnost vykonávat vlastnické právo, např. auto stálo v garáži, ale nejezdilo se s ním. U movitých, hmotných věcí totiž dle mého názoru neexistuje jiné rozlišovací kritérium, které by příliš nezatěžovalo smluvní styk.

U movitých, nehmotných věcí, tj. práv, je věc složitější. Jak se projevuje vlastnické právo práva? Nezбудe asi nic jiného než dokládat nabývací titul předchůdce, např. smlouvu o postoupení pohledávky nebo smlouvu, ze které právo vzniklo, např. kupní smlouvu. Jak uvedeno výše, nemyslím si, že by bylo nutné zkoumat existenci práva po právní stránce.

U nemovitých věcí evidovaných ve veřejné evidenci půjde zřejmě o existenci zápisu vlastnického práva do takové evidence.

iv. Držba řádná

Druhou vlastností držby dle NOZ je její řádnost (§ 991 NOZ). Řádnost držby znamená, že se držba zakládá na platném právním důvodu. Platným právním důvodem se rozumí „*celý komplex skutečnosti, kterých k nabytí vlastnictví jest potřebí, tudíž tak zvaný titulus et modus acquirendi*.“⁵ Jde o takový komplex skutečností, kterými by za normálních okolností došlo

¹ Viz důvodová zpráva k § 981 až 988 k osnově NOZ schválené vládou ve znění změn přijatých Legislativní radou vlády (květen 2011).

² Srov. § 992 odst. 1 věta druhá: „...*musí být z okolností zjevné*...“

³ Jiří Švestka, Jiří Spáčil, Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektiv *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 740.

⁴ Arg. „*pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce*“ § 1111 NOZ.

⁵ Antonín Randa *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*, 7. vydání (reprint původních vydání), Praha 2008

k převodu či přechodu vlastnického práva. Takovým důvodem může být buďto zákon, vůle předchozího držitele anebo soudní výrok⁶. Přesto považuji za nejreálnější situaci, kdy nevlastník coby převodce bude převádět vlastnické právo bezvadnou smlouvou. Důsledkem absence vlastnického práva převodce přejde pouze držba takového vlastnického práva. Nestačí ovšem existence titulu. V případě věcí, které se budou převádět dvoufázově bude zapotřebí např. i tradice.⁷

Je otázkou, jestli požadavek řádnosti držby nezbavuje institutu řádného vydržení uplatnění, když bezvadný převodní titul a zároveň absence vlastnického práva převodce povede za předpokladu dobré víry spíše k nabytí od nevlastníka. Jediný rozdíl, který ospravedlňuje existenci řádného vydržení, bych spatřoval v úrovni požadavku dobré víry, která je součástí poctivosti držby. Vydržení tak bude mít místo tam, kdy nabyvatel nebyl dostatečně ostražitý co do oprávněnosti vlastnického práva předchůdce. Jak jsem uvedl výše u požadavku poctivosti držby, dobrá víra se bude vztahovat pouze na skutkové omyly.

v. Držba pravá

Posledním aspektem držby je její pravost (§ 993 NOZ). Myslím si, že toto ustanovení je jednak nesrozumitelné a jednak nadbytečné. Co se týče nesrozumitelnosti, odkazuji na jeho znění. Co se týče nadbytečnosti poukazuji na skutečnost, že si nedovedu představit situaci, kdy nabyvatel bude mít poctivou držbu, tj. bude mít z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží vlastnické právo, a zároveň nebude mít držbu pravou, tj. např. vetřel se v držbu svémocně nebo se v ni vloudil potajmu nebo lstí. Jinými slovy se domnívám, že požadavek pravosti držby je již obsažen v požadavku poctivosti držby.

vi. Plynutí času

Vlastnické právo nabude poctivý držitel, pokud jej drží po určenou dobu (§ 1089 odst. 1 NOZ). K vydržení vlastnického práva je potřebná nepřerušená držba trvající tři roky u movitých věcí a deset let u věcí nemovitých.⁸

Otázkou je, čím se přeruší držba. Může to být buď odpadnutí jednoho z aspektů držby, např. vlastník se držiteli přihlásí s tím, že je vlastníkem on, takže nelze hovořit už o poctivé držbě. Druhý výklad spočívá na § 1093 NOZ, který stanoví podmínky, kdy dojde k přerušení. A

⁶ Viz. druhá část věty § 991 NOZ

⁷ Antonín Randa *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*, 7. vydání (reprint původních vydání), Praha 2008, s. 133.

⁸ Doba je dvojnásobná u mimořádného vydržení.

contrario lze tedy říci, že nedojde-li k naplnění podmínek pro přerušení držby, konkrétně nevykon držby držitelem, nemůže jiným způsobem k přerušení držby dojít.

Správný bude zřejmě výklad druhý. O opaku svědčí nedokonavost slova „drží-li“ § 1089 NOZ, takže držitel musí být poctivý po celou dobu své držby až do okamžiku vydržení. Randa rovněž tak odpadnutí podmínky bezelstnosti držby považuje za důvod přerušení držby.⁹ Na druhou stranu si nemyslím, že by bylo možné požadovat po držiteli, aby sledoval např. judikaturní vývoj, který by dospěl k závěru, že některé ujednání v převodním titulu způsobí neplatnost celé smlouvy. Takový požadavek by byl podle mého názoru za hranicí požadavku objektivizované dobré víry.

2) Podmínky pro vydržení dle OZ

Dle současné úpravy vydržení dle OZ se vlastníkem věci stává oprávněný držitel po uplynutí určitého času (§ 134 OZ). Podmínky pro vydržení tedy jsou (i) oprávněná držba a (ii) plynutí času.

i. Držba oprávněná

Dle § 130 je držba oprávněná, je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří. Oprávněná držba je tedy naplněna spíše pojmem dobré víry, než že by oprávněná držba byla pojmem s vlastním obsahem. Dobrá víra je bezpochyby konstruována objektivně. „Dobrá víra spočívá v přesvědčení držitele, že je vlastníkem věci, kterou drží, anebo subjektem práva, které vykonává, popřípadě že jsou dány právní skutečnosti, které mají za následek vznik vykonávaného práva.“¹⁰ Dobrá víra se tedy vztahuje na dva okruhy omylů, ke kterým může dojít, a sice na skutkový a právní.

Dobrá víra vzhledem k omylu skutkovému najde uplatnění tam, kde se držitel objektivně domníval, že vykonává své vlastnické právo. V tomto případě ovšem nejde o nic jiného než o aspekt poctivosti, jak je užíván v NOZ.

Dobrá víra vzhledem k omylu právnímu by našla uplatnění výjimečně tam, kde by držitel vzhledem k nejasnosti právních předpisů či judikatury ani neměl objektivně možnost zjistit, že není *de iure* vlastníkem věci. Jinými slovy by musel být v omluvitelném právním omylu ohledně toho, zda existuje titul, ať smluvního či zákonného charakteru, který by mohl být

⁹ Antonín Randa *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*, 7. vydání (reprint původních vydání), Praha 2008, s 148, pozn. pod čarou 6.

¹⁰ Jiří Švestka, Jiří Spáčil, Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektiv *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 739.

základem jeho vlastnického práva. Vzhledem k zásadě, že neznalost zákona neomlouvá, je existence omluvitelného právního omylu velmi nepravděpodobná.¹¹ Proto, aby za současné úpravy došlo k vydržení, musí jít o titul bezvadný. Nyní však opět poznáváme podmínku řádnosti držby, jak je používána v NOZ.

ii. Plynutí času

Ohledně nutnosti nepřetržitosti oprávněné držby dle OZ platí zřejmě výše řečené u NOZ. Odpadnutí dobré víry držitele nezpůsobí přerušení plynutí času.

3) Lze vydržet např. právo nájmu?

Přiznávám, že jde o poněkud provokativní otázku. Nicméně pojetí věci a na něm velmi závislém institutu vlastnického práva dle NOZ k ní svádí.

Představme si situaci, kdy osoba A, nevlastník věci, uzavřela, coby pronajímatel, nájemní smlouvu s osobou B. Osobě B z této smlouvy plynou příslušná práva, např. právo užívat předmět nájmu, a povinnosti, např. platit nájemné. Dle § 496 NOZ je takové právo hmotnou věcí. Dle § 1011 NOZ „*vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.*“ Je tedy zřejmé, že osoba B drží vlastnické právo k právům plynoucím z nájemní smlouvy. Jinými slovy, nájemní smlouvou došlo k převodu držby vlastnického práva k užívacímu právu k předmětu nájmu z osoby A na osobu B.

Prozkoumáme-li nyní podmínky pro vydržení vymezené výše, dospějeme k závěru, že vydržet užívací právo by bylo možné. Jistě se v tomto případě jedná o řádnou držbu dle § 991 NOZ s tím, že právním titulem je buď nájemní smlouva, kterou vzniklo vlastnické právo k užívacímu právu, nebo zákon, a sice § 1011 NOZ. Držba je rozhodně poctivá, neboť osoba B je opravdu přesvědčena o tom, že má vlastnické právo k užívacímu právu. O institutu pravé držby jsem se zmínil výše v tom smyslu, že ho považuji za nadbytečný. Osoba B by tedy vydržela užívací právo k věci. Obávám se, že takový závěr je nezamýšlený, neboť v ustanoveních o vydržení se hovoří pouze o vydržení vlastnického práva.

4) Shrnutí

Úprava vydržení dle NOZ je systematičtější úpravou současnou dle OZ. Změnou je rozlišování vydržení řádného a mimořádného. U řádného vydržení mám pochybnosti, zda vůbec dojde k jeho uplatnění vzhledem k existenci institutu nabytí od nevlastníka. Aplikaci

¹¹ Srov. např. Rozhodnutí NS ČR ze dne 2. února 2001, sp. zn. 22 Cdo 61/2001.

řádného vydržení si tedy lze představit spíše u nepřevodního nabytí držby. Pozitivně lze hodnotit rozlišení držby na řádnou a poctivou. Pravost držby považuji za nadbytečnou vlastnost držby. Za problém považuji vydržení ve vztahu k právům, když není jasné, zda držím konkrétní právo, např. právo užívací, anebo držím vlastnické právo k právu užívacímu k věci. Toto zmatení ale plyne spíše z širokého pojetí věci než z nesprávně upraveného vydržení.

B. Přivlastnění

Dle § 1045 NOZ věc, která nikomu nepatří, si každý může přivlastnit. NOZ do našeho právního řádu zavádí pojem věci, která nikomu nepatří, tj. věci ničí. Věc se stane věcí ničí opuštěním (§ 1045 odst. 1 věta druhá). Opuštění movité věci znamená, že ji vlastník nechce jako svou držet. Druhou možností, jak dojde k opuštění, resp. k domněnce opuštění, je nevykonávání vlastnického práva k movité věci po dobu tří let (§ 1050 NOZ). Právě tato vyvratitelná domněnka bude působit spoustu problémů.

1) Vyvratitelná domněnka opuštění

i. Ústavnost vyvratitelné domněnky opuštění

Aby existovalo ospravedlnění zavedení tohoto institutu do našeho právního řádu, musí zákonodárcova úvaha stát na jednom předpokladu. Tím je skutečnost, že když někdo nevykonávání práva po tři roky znamená opuštění věci s tím, že ji nechce jako svou držet. Takový předpoklad považuji za zcela mylný.

Zprvė doba tří let je neuvěřitelně krátká, porovnáme-li ji s obecnou lhůtou promlčení majetkových práv, která je rovněž tříletá (§ 629 NOZ). Je tedy pravda, že vlastnické právo se nemůže promlčet (čl. 11 Ústavy), ale bude nutné o něj bojovat, jinak ho někdo bude okupovat. Za druhé se domnívám, že zákonodárce by se neměl pasovat do role sociálního inženýra, který bude podporovat přisouzení vlastnického práva podle jeho aktuálního výkonu. Skutečnost, že někdo nevykonává vlastnické právo nejen, že nemůže bez dalšího vést k závěru, že věc opustil, nýbrž nemůže vést ani k takové domněnce. Považuji právo nevykonávat vlastnické právo za právo každého vlastníka. Domnívám se proto, že vyvratitelná domněnka § 1050 stojí na hranici ústavnosti, ne-li za ní.

ii. Konstrukce a důkazní břemeno

Naplněním hypotézy vyvratitelné domněnky, tj. uplynutím tří let bez výkonu vlastnického práva, dojde k presumpci opuštění. Opuštění je vyjádřením vlastníkovy vůle, že nechce věc jako svou držet. Z toho vyplývá, že vlastník bude mít dvě úrovně obrany.

Nejprve může zpochybňovat skutečnost, že nevykonával vlastnické právo. Důkazní břemeno bude ležet na straně okupanta. Unesení takového důkazního břemene bude nesmírně těžké a je tomu tak dle mého názoru správně.

Druhá úroveň obrany bude spočívat v dokázání vůle vlastníka, že chtěl věc držet jako svou. Zde již bude vzhledem k domněnce ležet důkazní břemeno na vlastníkově. Prokazování existence či neexistence vůle je vždy velice obtížné. Proto lze pouze s obtížemi hovořit o tom, že by domněnka byla vyvratitelná, když je její vyvrácení takto obtížné.

iii. Výkon vlastnického práva

Dle § 1012 má vlastník právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Ust. § 1012 nám tedy odpoví na to, jak se vlastně vykonává vlastnické právo, nedává.

Vzhledem k pochybné ústavnosti ustanovení § 1050 je nutné výkon práva interpretovat extenzivně (nevykonávání vlastnického práva tedy restriktivně). Za výkon vlastnického práva je nutné považovat užívání movité věci, placení daní (např. silniční), evidenci v jakémkoliv dostupném veřejném seznamu apod.

Zajímavá je otázka, jak se vykonává vlastnické právo k právu, tj. pohledávce. Okupace by totiž byla způsobila zapříčinit zánik pohledávky splynutím tím, že by dlužník okupoval pohledávku, kterou jeho věřitel dlouho nevykonává. Jistě by výkonem práva byla dispozice s pohledávkou, např. postoupení nebo žaloba. Za výkon práva už by ale asi nebylo lze považovat pouhý nárůst úroků z prodlení, protože ty jsou civilními plody pohledávky a jako takové narůstají automaticky, bez vůle (alespoň v průběhu „života“ pohledávky) věřitele. Výzva vlastníka pohledávky dlužníkovi k úhradě asi rovněž není výkonem práva. Výzvu k plnění by bylo správnější považovat za projev vůle držet pohledávku za svou, tj. že neexistuje vůle k opuštění.

2) Shrnutí

Způsob nabytí vlastnictví okupací je zcela novým institutem v našem právním řádu. Jakkoliv si lze představit existenci takového institutu, považují jeho zavedení za nepromyšlené. Vyvratitelná domněnka je nesprávně nastavena především s ohledem na nesmyslně krátkou dobu, po které je možno ji uplatnit. Vzhledem k tomu, že si promlčecí lhůtu lze smluvit delší než obecně tříletou, je s podivem, že okupace, coby originární způsob nabytí, požaduje dobu kratší, tj. přesně tříletou.

C. Převod práva

1) Dvoufázový dle OZ a konsensuální dle NOZ převod práva

Dle současné úpravy OZ je převod vlastnického práva dvoufázový, tj. závislý na existenci titulu a modu (§§ 132 a 133 OZ). Tato úprava je společná movitým i nemovitým věcem. Nikoliv obecně právům.

Dle navrhované úpravě NOZ dojde k rozštěpení režimu. U movitých věcí zapsaných ve veřejném seznamu, cenných papírů¹² a nemovitých věcí zapsaných ve veřejném seznamu na převod vlastnictví se pořád uplatní dvoufázovost převodu. U ostatních věcí bude vlastnictví převedeno okamžikem účinnosti smlouvy (§ 1099 NOZ). Ohledně těchto ostatních věcí bude tedy platit konstrukce tzv. konsensuálního převodu vlastnictví.

Ponechme nyní stranou povahu předání věci u dvoufázového převodu vlastnického práva a zaměřme svoji pozornost na konsensuální převod vlastnického práva dle § 1099 NOZ, dle kterého „[v]lastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem.“

2) Rozsah dispozice stran dle NOZ

i. Nabytí vlastnického práva před účinností smlouvy

Otázkou je, jaký je rozsah dispozice stran. Lze si smluvit okamžik převodu vlastnictví ještě před účinností smlouvy? Za stávajícího judikaturního stavu si lze takové ujednání představit stěží. Nejvyšší soud ve svém usnesení ze dne 7. února 2006, sp. zn. 29 Odo 1241/2004 uzavřel, že není možné vázat účinnost smlouvy na zaplacení kupní ceny, neboť před účinností smlouvy neexistoval závazek zaplatit kupní cenu a takové ujednání shledal neplatným.

¹² V této souvislosti poukazují na § 1103 odst. 1 NOZ, kde pravděpodobně nadbývá slovo „smlouvou.“

A maiori ad minus lze tedy uzavřít, že převod vlastnického práva ještě před účinností smlouvy, tj. před okamžikem, kdy smlouva vyvolává jakékoliv právní účinky, není možný. Je rovněž tak možné zaujmout k vůli kontrahentů smířlivější stanovisko, a sice takové, že okamžikem převodu vlastnického práva nabyla smlouva v této konkrétní části účinnosti. Vzhledem k proklamované dispozitivnosti NOZ bych takové řešení upřednostnil, nicméně ujednání tohoto typu nedoporučoval.¹³

ii. Smluvení principu abstrakce nebo odkládací podmínky

Druhou otázkou, je situace, kdy si kontrahenti smluví, že vlastnictví se nabývá až předáním věci. Bude takové sjednání pouze odkládací podmínkou? Co do převodu vlastnictví je to otázka irelevantní. Důležitou se však tato otázka stává v případě odstoupení od smlouvy.

Dle § 2005 NOZ dochází odstoupením od smlouvy k zániku práv a povinností stran, a to dle § 2004 NOZ od počátku. Pokud by tedy dohoda stran byla považována za pouhopouhou odkládací podmínku, pak by odstoupením došlo k přechodu vlastnického práva zpět na původního vlastníka k okamžiku účinnosti odstoupení. Pokud ale považujeme ujednání stran za ujednání s věcněprávními účinky, kdy tradice by byla onou věcnou smlouvou¹⁴, pak by odstoupením od smlouvy zanikl pouze titul, ale k převodu vlastnictví zpět by došlo až okamžikem předání věci zpět původnímu nabyvateli. Otázka vlastně zní, zda si lze smluvit princip abstrakce.

Na tomto místě se mi chce odpovědět, že jasnou odpověď dá až soudní praxe. Nicméně bych se alespoň pokusil tento problém vyřešit. Konsensuální, dvoufázový a abstraktní způsob nabytí vlastnictví lze považovat za jakousi škálu, která vyjadřuje závažnost faktického předání věci. Pak by podle mého názoru postrádalo smysl, aby zákonodárce ustoupil z dvoufázového na konsensuální způsob nabytí, ale zároveň umožnil smluvení abstraktního převodu. Navíc § 2082, který řeší přechod nebezpečí na věci, která je předmětem koupě, hovoří pouze o odkládací podmínce ohledně okamžiku nabytí vlastnického práva.

Z těchto důvodů si myslím, že jakékoliv smluvení pozdějšího převodu vlastnického práva je odkládací podmínkou a po odstoupení dojde k okamžitému návratu vlastnického práva zpět na původního vlastníka.

¹³ Retroaktivní převod práva, tj. s účinky nikoliv před účinností, ale ještě před platností smlouvy, je asi už úplně nepředstavitelný.

¹⁴ Jiří Švestka, Jiří Spáčil, Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektiv *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 766.

3) Shrnutí

Konsensuální způsob nabytí vlastnictví je spíše otázkou technickou. Pokusil jsem se poukázat na některé možné výkladové obtíže, z nichž ani jeden není obtížně překonatelný. Domnívám se, že základní interakce konsensuálního převodu vlastnictví s kupní smlouvou je správně nastavena a může fungovat.

D. Závěr

Výše předložená práce se snaží o popis tří způsobů nabytí vlastnického práva dle NOZ. Vzhledem k takovému cíli se nebylo možné vyhnout jisté míře popisnosti. I přes to jsem se pokusil upozornit na některé problémy, které mohou v souvislosti s aplikací NOZ vyvstat. Může se ukázat, že všechny výše uvedené problémy jsou problémy pouze zdánlivými a že naopak některé aspekty výše popsaných způsobů nabytí vlastnictví budou daleko zásadnější. Považujeme tedy prosím tuto práci jako jakýsi úvodní výstřel pro studium NOZ, jehož hloubka a intenzita předurčí, jakým způsobem bude NOZ aplikován - zda ku prospěchu občanů a podnikatelů nebo naopak proti jejich zájmům.

E. Seznam literatury a judikatury

- Antonín Randa *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*, 7. vydání (reprint původních vydání), Praha 2008.
- Jiří Švestka, Jiří Spáčil, Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektiv *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009.
- Rozhodnutí NS ČR ze dne 2. února 2001, sp. zn. 22 Cdo 61/2001.
- Rozhodnutí NS ČR ze dne 7. února 2006, sp. zn. 29 Odo 1241/2004.