

Výjezdní seminář z obchodního práva
Obchodněprávní judikatura včera, dnes... a zítra?

25. – 27. dubna 2014

Právní důsledky odstoupení od smlouvy na vlastnické právo

Josef Kříž

5. ročník PF UK

Resumé

V dané práci rozbírám závěry judikatury Nejvyššího soudu ČR, podle kterých se odstoupením od smlouvy obnovuje vlastnické právo. Tyto závěry byly podle mého názoru sporné již podle úpravy v občanském a obchodním zákoníku. Nový občanský zákoník pak sice neobsahuje ustanovení, ze kterého by jasně vyplývalo, že se tyto závěry již nedají na novou úpravu aplikovat, nicméně z úpravy jednotlivých institutů (např. bezdůvodného obohacení nebo výhrady vlastnictví) a ze skutečnosti, že nový občanský zákoník částečně vychází z obecného zákoníku občanského, lze dovodit, že odstoupením od smlouvy vzniká pouze obligační nárok původního převodce na vrácení převedené věci. V závěru se také snažím dovodit důsledky toho závěru pro konsensuální převody vlastnictví.

Úvod a cíl práce

V této práci se budu věnovat především tomu, jaké důsledky má odstoupení od smlouvy na vlastnické právo, jehož převod byl předmětem dané smlouvy. Cílem práce je zhodnotit, zda dosavadní judikatura Nejvyššího soudu ČR k této problematice je použitelná i po přijetí zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**nový občanský zákoník**“).

Dosavadní judikatura

Klíčovým rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR, které doposud nebylo překonáno a na které je stále odkazováno, nebylo rozhodnutí v konkrétní věci, ale stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2000, sp. zn. Cpjn 38/98. V bodu 5 tohoto stanoviska Nejvyšší soud ČR vyložil tehdejší právní úpravu, tak že „[o]dstoupením od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti zaniká právní titul, na jehož základě nabyt účastník smlouvy vlastnické právo, a obnovuje se původní stav. Následný zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí má pouze deklaratorní účinky a provádí se záznamem.“

Nejvyšší soud v odůvodnění nejprve s odkazem na ustanovení § 133 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) uvedl, že „[p]ři smluvním převodu vlastnického práva k nemovitosti je právním důvodem nabytí vlastnictví (*iustus titulus*) smlouva a právním způsobem nabytí vlastnictví (*modus acquirendi*) vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí“. K samotnému závěru o obnovení vlastnického práva převodce pak došel na základě této úvahy: „[o]dstoupením od smlouvy, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak, se smlouva od počátku ruší (§ 48 odst. 2 občanského zákoníku). Tímto jednostranným adresovaným právním úkonem zanikají účinky převodu nemovitosti na nabyvatele a obnovuje se původní stav, tedy ze zákona se obnovuje vlastnické právo převodce.“

V usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 7. 2011, sp. zn. 29 Cdo 1295/2010 pak tento závěr vztáhnul i na převod cenných papírů, když judikoval, že „Odstoupením od smlouvy o převodu cenných papírů zaniká právní titul, na jehož základě nabyt účastník smlouvy vlastnické právo, a obnovuje se původní stav“, což bylo následně potvrzeno v usnesení ze dne 18. 10. 2011, sp. zn. 29 Cdo 2081/2010.

Tento závěr byl dále rozvíjen, v jehož důsledku se v judikatuře Nejvyššího soudu, ale i Ústavního soudu začali objevovat rozhodnutí, která se snažila vyřešit problém dobré víry třetích osob, na které nabyvatel před odstoupením od smlouvy převedl vlastnické právo k předmětné nemovitosti. Této problematice se však nelze důkladně a poctivě věnovat v takto krátkém příspěvku a proto ji nechávám stranou.

Zákonná úprava důsledků odstoupení od smlouvy

Jak již bylo zmíněno, Nejvyšší soud ČR opřel svůj závěr o ustanovení § 48 odst. 2 občanského zákoníku, které stanovilo, že „*odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.*“

Podle § 351 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**obchodní zákoník**“) byly účinky odstoupení od smlouvy pro smlouvy, které se řídily obchodním zákoníkem, upraveny odlišně a to tak, že „*[o]dstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy.*“ Podle § 349 odst. 1 obchodního zákoníku pak platilo, že „*[o]dstoupením od smlouvy smlouva zaniká, když v souladu s tímto zákonem projev vůle oprávněné strany odstoupit od smlouvy je doručen druhé straně.*“

Nový občanský zákoník účinky odstoupení od smlouvy upravuje na první pohled komplikovaněji. Podle ustanovení § 2004 odst. 1 nového občanského zákoníku platí, že odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku. Ustanovení § 2005 odst. 1 nového občanského zákoníku pak stanoví, že odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran.

Zatímco z prvního citovaného ustanovení lze dovodit, že nová úprava vychází spíše z úpravy občanského zákoníku¹, z ustanovení § 2005 odst. 1 nového občanského zákoníku spíše vyplývá, že odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti až okamžikem odstoupení (tedy shodně s úpravou obsaženou v obchodním zákoníku). Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku² k celému institutu odstoupení od smlouvy uvádí: „*Návrhu ustanovení o odstoupení od smlouvy se inspiroje pojetím obsaženém v platném obchodním zákoníku, bere však zřetel i na standardní zahraniční úpravy. Návrh respektuje autonomii vůle stran, bere však v úvahu i racionální vyznění normativní úpravy, šetřícího jistotu smluvních stran a bránícího neúčelnému zmaření smlouvy bez racionálního podkladu.*“³ Tedy nic.

Podle mého názoru je nutné tato dvě ustanovení vyložit tak, že odstoupením od smlouvy se ruší práva a povinnosti stran retroaktivně, tedy od počátku jejich vzniku. Tento závěr opírám o to, že nový občanský zákoník jednoznačně stanoví, že odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje o počátku. Vzhledem k tomu, že obsahem závazku práva a povinnosti stran⁴, není možné ani teoreticky uvažovat o tom, že závazek zaniká od počátku, ale práva a povinnosti stran až odstoupením od smlouvy. Dalším důvodem je, že ustanovení § 2005 odst. 1 nového občanského zákoníku stanoví, že odstoupením od smlouvy práva a povinnosti stran zanikají v rozsahu jeho účinků, čímž podle mého názoru pouze odkazuje na ustanovení § 2004 odst. 1 nového občanského zákoníku, který primárně upravuje důsledky odstoupení od smlouvy. Mám tedy za to, že zákon se zde opakuje pouze proto, aby mohl v druhé větě tohoto

¹ Pouze správně stanoví, že zaniká závazek, nikoliv smlouva, neboť smlouva jako právní jednání ani zaniknout nemůže.

² Dostupná: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

³ Jelikož se úprava účinků odstoupení od smlouvy v průběhu přípravy nového občanského zákoníku neměnila, nelze zde uvažovat o tom, že by důvodová zpráva směřovala k jinému (původnímu) textu, jak se u jiných částí důvodové zprávy i v tzv. konsolidované verzi zvesela děje.

⁴ Viz např. ustanovení § 1721 občanského zákoníku.

ustanovení stanovit výjimku, podle které nejsou odstoupením od smlouvy dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.

Podle ustanovení § 133 odst. 1 občanského zákoníku se vlastnické právo k movité věci při převodu na základě smlouvy nabývalo dispozitivně převzetím věci. Podle ustanovení § 133 odst. 2 obecně platí, že vlastnické právo k nemovité věci zapsaná v katastru nemovitostí při převodu na základě smlouvy se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Až na výjimky tedy platilo dvoufázové nabytí vlastnického práva, tedy tradiční nauka o titulu a modu.

Podle ustanovení §1099 nového občanského zákoníku naopak obecně platí, že vlastnické právo k individuálně určené věci se převádí samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti. Nový občanský zákoník tak zavádí v obecné úpravě konsensuální převod vlastnictví, nicméně vícefázovost je nadále zachována u cenných papírů na doručitele⁵ a na řad⁶, u nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí⁷, jakož to i jiných věcí zapsaných v jiných veřejných seznamech⁸.

Ačkoliv tedy dochází k určitému posunu v otázce nabývání vlastnictví, stále české právo zná případy, kdy vlastnické právo nabývá nabyvatel účinností převodní smlouvy, a případy, kdy k této smlouvě musí přistoupit další právní skutečnost.

Důsledky odstoupení od smlouvy na vlastnické právo

Správnost závěrů judikatury z hlediska úpravy občanského a obchodního zákoníku

Nejvyšší soud vycházel primárně z argumentu, že odstoupením od smlouvy se ruší smlouva o počátku, tedy právní titul, na základě kterého bylo vlastnické právo nabyto (ať již vkladem do katastru nemovitostí, tradicí nebo rubopisem), zanikl a bez platného titulu k nabytí vlastnického práva nemohlo dojít. Takovéto odůvodnění bylo sporné již samo o sobě (viz dále).

U odstoupení od smluv, které se řídily obchodním zákoníkem, navíc soudy nikdy nezohlednily, že podle obchodního zákoníku zanikají práva a povinnosti ze smlouvy až okamžikem odstoupení. Nejvyššímu soudu ČR však tento rozdíl nezabránil se stejným odůvodněním judikovat, že odstoupením od smlouvy se obnovuje vlastnické právo, ať již se smlouva řídila jakýmkoliv právním předpisem.

V odborné literatuře byl tento názor kritizován především Spáčilem⁹, Švestkou a Mikešem¹⁰. Naopak souhlasně se k tomuto závěru vyjádřil například Melzer, když závěr odůvodňuje

⁵ Viz ustanovení § 1103 odst. 1 nového občanského zákoníku.

⁶ Viz ustanovení § 1103 odst. 2 nového občanského zákoníku.

⁷ Viz ustanovení § 1105 nového občanského zákoníku.

⁸ Viz ustanovení § 1102 nového občanského zákoníku.

⁹ Spáčil, J.: Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti v případě, že nemovitost již byla převedena na třetí osobu, Soudní rozhledy 6/2001, s. 181

následovně: „Lze tedy shrnout, že podle § 48 odst. 2 se v případě odstoupení od smlouvy tato od počátku ruší. Jelikož smlouva je titulem (právním důvodem) nabytí vlastnického práva, nemůže mít tento text jiný význam než zánik smlouvy jako právního titulu, a to ex tunc (od počátku). Zanikne-li ex tunc právní titul, chybí od počátku jedna z nutných podmínek nabytí vlastnického práva, a proto nelze mít za to, že k nabytí vlastnického práva došlo. Opačné řešení by do českého práva zavádělo princip abstrakce, který je mu však zcela cizí.“¹¹

Vzhledem k tomu, že autor již nijak neodůvodňuje, proč by českému právu měl být princip abstrakce¹² cizí, nelze v žádném případě brát takovéto odůvodnění za dostačující. Ze samotného ustanovení § 133 občanského zákoníku rozhodně nešlo dovodit, zda princip abstrakce platí nebo neplatí. Při ospravedlňování závěrů Nejvyššího soudu ČR se tedy autor dostává poněkud do kruhu, když ve své podstatě tvrdí, že jednou z nutných podmínek k nabytí vlastnického práva je platný právní titul, protože kdyby tomu bylo obráceně, pak k nabytí vlastnického práva by nemusel existovat platný právní titul, což (z nějakého důvodu) nelze. Osobně mám především za to, že z hlediska právních následků odstoupení od smlouvy je naprosto lhostejné, zda v českém právu platí nebo neplatí princip abstrakce. Zvláště v případě, kdy se princip abstrakce dovozuje např. z toho, že odstoupení od smlouvy nemá v zásadě věcněprávní účinky.

Důležité tedy především je, jak důsledky odstoupení od smlouvy upravuje zákon. Souhlasím tedy spíše s názorem Mikeše a Švestky, podle kterého „[t]ento dosavadní přístup soudní praxe, který v první řadě nebere zřetel na výše zmíněný důležitý předěl, který nastal v českém právním řádu přijetím zákonů č. 264/1992 Sb. a č. 265/1992 Sb. a který nepřipouští, aby jen s pouhým zrušením samotné kupní smlouvy byly spojeny i věcněprávní účinky, již sám o sobě vyvolává zásadní pochybnost.“¹³

Občanský zákoník vypořádání stran při odstoupení od smlouvy nijak neupravoval, dovozovalo se však, že se (samozřejmě pouze dispozitivně) uplatní úprava bezdůvodného obohacení, a to podle ustanovení § 457 občanského zákoníku. Obchodní zákoník pak výslovně stanovil, že „[s]trana, které bylo před odstoupením od smlouvy poskytnuto plnění druhou stranou, toto plnění vrátí“. Podle zákonné úpravy tedy primárně platilo, že odstoupením od smlouvy vzniká povinnost stran vrátit si poskytnuté plnění, o obnově vlastnického práva nebylo v zákoně ani slovo¹⁴.

¹⁰ Mikeš J., Švestka J.: Odstoupení od smlouvy ve vztahu ke kupní smlouvě o převodu nemovitosti, Právní rozhledy 7/2000, s. 283.

¹¹ Melzer F.: Vliv odstoupení od smlouvy na nabytí vlastnického práva, Právní rozhledy 14/2006, s. 512.

¹² K principu abstrakce viz Daubner, R.: Princip abstrakce a jeho souvislost s ochranou dobré víry v právu, Právní rozhledy 6/1994, s. 189.

¹³ Mikeš J., Švestka J.: Odstoupení od smlouvy ve vztahu ke kupní smlouvě o převodu nemovitosti, Právní rozhledy 7/2000, s. 283.

¹⁴ Podrobněji viz např. Spáčil, J.: Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti v případě, že nemovitost již byla převedena na třetí osobu, Soudní rozhledy 6/2001, s. 181.

Mám tedy za to, že závěry judikatury ohledně obnovy vlastnického práva byly sporné již podle staré úpravy.

Důsledky odstoupení od smlouvy na vlastnické právo podle nového občanského zákoníku

Nový občanský zákoník stejně jako občanský zákoník neupravuje výslovně povinnosti stran po odstoupení od smlouvy. Použije se tedy podle mého názoru ustanovení § 2993 nového občanského zákoníku, tedy úprava bezdůvodného obohacení v případě, kdy strana plnila na základě závazku, který byl zrušen.

Nový občanský zákoník také stejně jako předchozí úpravy výslovně nestanoví, že by se odstoupením od smlouvy mělo obnovovat vlastnické právo. V mnohém tedy úprava zůstává stejná. Jestliže však byl závěr judikatury sporný již podle předchozí úpravy, lze podle mého názoru najít v nové úpravě mnohé další argumenty pro závěr, že odstoupení od smlouvy samo o sobě neznamena obnovu vlastnického práva.

Čistě formálně (nikoliv formalisticky) lze argumentovat tím, že podle § 2004 nového občanského zákoníku zaniká odstoupením od smlouvy závazek, nikoliv smlouva. Z tohoto pohledu by tedy bylo možné dovodit, že smlouva o převodu vlastnického práva odstoupením od smlouvy nezaniká, nezaniká tedy právní titul, na základě kterého nabyvatel nabyt vlastnické právo, a argumentace Nejvyššího soudu je tedy již nepoužitelná.

Dále podle ustanovení § 2999 nového občanského zákoníku platí, že *„[n]ení-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny.“* Toto ustanovení se podle mého názoru vztahuje i na vydání bezdůvodného obohacení v případě odstoupení od smlouvy (jako plnění na základě zrušeného závazku¹⁵).

Z tohoto ustanovení podle mého názoru vyplývá, že primární povinností v případě odstoupení od smlouvy je vydat předmět bezdůvodného obohacení. Pokud by zákon počítal s tím, že v případě odstoupení od smlouvy se obnovuje vlastnické právo, bylo by toto ustanovení obsoletní. Jelikož bezdůvodné obohacení je typickým závazkovým institutem, mám za to, že zákon zde neopakuje to, co již vyplývá z jiných částí zákona (tedy že ochuzený má právo na vydání předmětu bezdůvodného obohacení, protože je vlastníkem), ale že tady konstruuje povinnost obohaceného, kterou by jinak neměl.

Navíc možnost finančního odškodnění namísto vydání předmětu bezdůvodného obohacení by v takovém případě nedávala smysl – vlastník přece nemůže žádat namísto vydání věci materiální odškodnění a tímto odškodněním by jeho vlastnické právo rozhodně nezaniklo.

¹⁵ V této souvislosti nelze primárně argumentovat druhou větou daného ustanovení, neboť ta hovoří o výjimce v případě „zrušeného právní jednání“ nikoliv zrušeného závazku. Pokud nejde o pouhou ukázkou nedůslednosti zákona v jím zavedené terminologii, je nutné vycházet z toho, že ustanovení § 2999 nového občanského zákoníku je společným ustanovením pro všechny typy bezdůvodného obohacení.

Tato konstrukce je však napadnutelná argumentem, že to samé musí platit v případě bezdůvodného obohacení v případě plnění bez právního důvodu. V takovém případě bychom také museli vyloučit, že ten, kdo například omylem převedl na druhého věc ve svém vlastnictví, již nemůže žádat věc zpátky z titulu vlastnictví, ale z titulu bezdůvodného obohacení. Jak je občanské právo v této otázce rozporuplné dokládají dvě citace Sedláčka: „*Kondikce mohou konkurovati se žalobou vlastnickou, neboť jsou právě dány, aby ušetřily plniteli obtížný důkaz reivindikační. Opačné mínění, svedeno jsou nesprávně konstruovanou thesí o žalobě z obohacení, nemá podle našeho práva opory.*“¹⁶ Vychází tedy z toho, že v zásadě zůstává ochuzený vlastníkem (individuálně určené) věci. O pár stránek dál však již píše: „*Pokud jde o vrácení věci hmotné stojí o.z.o. úplně na stanovisku římského práva, že *condictio* je náhražkou reivindikace...Teprve, není-li možné vrácení *in natura*, má se vrátititi v její hodnotě a tu nastupuju ustanovení § 1437. V každém případě jde o nárok obligační, a proto v případě konkursu se mění tento v nárok peněžitý podle hodnoty věci v době plnění a jako takový patří do třetí třídy konkursních věřitelů. Není-li ovšem žalovaný vlastníkem věci a zůstal-li jim žalobce, což podle našeho práva je možné, má nárok na vyloučení věci z konkurzní podstaty.*“¹⁷ Tedy zde naopak vychází z toho, že ve většině případů, kdy je na místě žaloba z bezdůvodného obohacení, není ochuzený vlastníkem věci.

Přestože je vztah mezi úpravou bezdůvodného obohacení a ochranou vlastnictví sporný, nelze jednoznačně vyloučit, že z úpravy bezdůvodného obohacení v případě plnění z důvodu, který odpadl, vyplývá, že původní převodce má pouze obligační práva vůči nabyvateli.

Dalším argumentem proti obecné úpravě obnovení vlastnického práva v případě odstoupení od smlouvy je, že v takovém případě není pro převodce žádnou výhodou sjednávat výhradu vlastnictví. Smyslem výhrady vlastnictví totiž je, že prodávající, pokud kupující nezplatí kupní cenu, si v tomto případě může vybrat: buď odstoupí od smlouvy a bude žádat vydání věci, nebo bude žádat zaplacení kupní ceny.¹⁸ Pokud by se vlastnické právo obnovovalo vždy při odstoupení od smlouvy, nebyl by v podstatě žádný rozdíl v tom, jestli strany sjednaly výhradu vlastnictví nebo ne.

¹⁶ Sedláček, J. in Rouček, F. – Sedláček, J. a kol.: Komentář k obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi. Díl 4. Praha: Codex Bohemia, 1998, str. 314.

¹⁷ Ibidem str. 318.

¹⁸ Viz rozhodnutí Vážný 8669: „*Výhrada vlastnictví znamená, že odevzdání věci nemá v zápětí převod vlastnictví, jenž jest podle vůle stran podmíněn a závislý na zaplacení kupní ceny a je proto odložen podmínkou zaplacení kupní ceny, podle smyslu pravidelně odkládací, až do zaplacení kupní ceny. Prodávatel nemůže uplatnit zároveň obojí právo: na zaplacení kupní ceny a na vrácení věci, ať již žalobou vlastnickou neb obligační žalobou z důvodu odstupu, leda že by si byl podle okolností případu zvláště vymínil takové právo. Není-li tomu tak, nelze kupitele ani alternativně odsouditi i k zaplacení i k vrácení věci.*“ Popř. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007: „*Sjednal-li prodávající s kupujícím výhradu vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 445 obch. zák. ve znění účinném do 31. 12. 2004 a porušil-li kupující závazek zaplatit řádně a včas sjednanou kupní cenu, stojí prodávající před volbou, zda od kupní smlouvy odstoupí a bude požadovat vrácení věci, k nimž uplatnil výhradu vlastnického práva, nebo zda ve smluvním vztahu s kupujícím nadále setrvá a bude vymáhat úhradu kupní ceny. Uplatnění jednoho z těchto práv vylučuje uplatnění druhého.*“ K tomuto závěru ostatně směřuje i ustanovení § 2133 nového občanského zákoníku.

Podle mého názoru lze také odkázat na pojetí titulu a modu tak, jak jej chápala některá prvorepubliková literatura. Např. Rouček rozlišoval právní titul, který dal za vznik závazku, ze kterého měl převodce povinnost převést na druhou smluvní stranu vlastnické právo (smlouva obligační), a smlouvu, kterou bylo převedeno vlastnické právo (věcná smlouva o převodu vlastnictví, v tomto případě soluční).¹⁹ Při tomto pojetí lze argumentovat tak, že odstoupením od smlouvy zanikne pouze závazek z obligační smlouvy převést na druhou stranu vlastnické právo, nikoliv však již samotná věcná smlouva o převodu vlastnictví.

Stejně tak lze argumentovat Randovou teorií o subjektivní kauze, podle které k převodu titulu není potřeba platná smlouva, ale stačí vůle převodce převést vlastnictví na nabyvatele²⁰. Jestliže tedy v době převodu tato vůle existovala, nemá na vlastnické právo nabyvatele vliv pozdější odstoupení od smlouvy.

Je však nutno podotknout, že ani jeden z autorů otázku důsledků odstoupení od smlouvy na vlastnické právo ve svém díle výslovně neřešili. Sedláček však v komentáři uvádí, že: *„Odstoupením věřitelovým stala se smlouva neplatnou, a proto je vrátiti vše, co se plnilo, neboť důvod plnění odpadl. Tuto zásadu máme uvedenu v § 1435...Nárok na vrácení je osobním nárokem plnícího věřitele.“*²¹

Zdá se tedy, že prvorepubliková literatura se také spíše přikláněla k tomu, že odstoupením od smlouvy vzniká pouze obligační právo převodce na vrácení věci.

A jak to v takovém případě u konsensuálních převodů?

Pokud bychom tedy připustili, že odstoupením od smlouvy se obecně neobnovuje vlastnické právo, ale pouze vzniká obligační nárok na vrácení věci, je nutné zvážit, zda se tento závěr uplatní i u konsensuálních převodů. Vzhledem k tomu, že v těchto případech byla samotná smlouva důvodem převodu, lze dovodit, že tato smlouva (která po odstoupení od smlouvy stále existuje) je právní skutečností, na základě které k okamžiku odstoupení původní převodce zpátky nabyl vlastnické právo k převáděné věci. Původní smlouva tedy může být vnímána zároveň jako soluční smlouva pro případ povinnosti vrátit převedenou věc v případě odstoupení od této smlouvy²². Samotným odstoupením se tedy striktně vzato neobnovuje vlastnické právo, ale závazek vrátit věc (ve smyslu převést zpátky vlastnické právo) je splněn v tom samém okamžiku (stejně jako byl splněn v jednom okamžiku při původním převodu). Tím samým okamžikem se tedy původní převodce stává znovu vlastníkem věci (to ovšem

¹⁹ Rouček, F. in Rouček, F. – Sedláček, J. a kol.: Komentář k obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi. Díl 2. Praha: Codex Bohemia, 1998, , str. 470.

²⁰ Randa, A.: Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. ASPI 2008, Praha, str. 172.

²¹ Rouček, F. in Rouček, F. – Sedláček, J. a kol.: Komentář k obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi. Díl 4. Praha: Codex Bohemia, str. 343.

²² Tento závěr je možné napadnout argumentem, že povinnost vrátit věc je závazkem ze zákona, nikoliv závazkem ze smlouvy, a není tedy možné tyto závazky směřovat. Nicméně mám za to, že toto dělení zákon zavádí spíše z důvodů systematických a pedagogických, a není tedy možno stavět mezi tyto dva tituly berlínskou zeď.

platí pouze za předpokladu, že původní nabyvatel má stále věc ve svém vlastnictví v době odstoupení od smlouvy).

Touto (na první pohled možná trochu složitou) konstrukcí se lze vyhnout nepříznivým dopadům toho, že v případě konsensuálních převodů (typicky pohledávek nebo podílů ve společnosti s ručením omezeným) by povinnost vrátit věc byla splněna, pouze pokud by původní převodce uzavřel s nabyvatelem novou převodní smlouvu, neboť jinak by nebylo možné věc vrátit.

Závěr

Z výše uvedeného je patrné, že závěr o obnovení vlastnického práva v případě odstoupení od smlouvy je podle nového občanského zákoníku v mnoha směrech napadnutelný. Proti tomuto pojetí stojí jak úprava bezdůvodného obohacení, tak úprava výhrady vlastnického práva či prvorepubliková nauka, která je díky inspiraci nového občanského zákoníku v obecném občanském zákoníku spíše použitelná, než za platnosti občanského zákoníku.

Mám tedy za to, že spíše je nutné vykládat nový občanský zákoník tak, že v případě odstoupení od smlouvy má v zásadě převodce pouze obligační nárok na vrácení plnění podle ustanovení upravující bezdůvodné obohacení a závěry judikatury obsažené v citovaných rozhodnutích by se již neměli uplatnit.

Prameny

Odborná literatura:

Daubner, R.: Princip abstrakce a jeho souvislost s ochranou dobré víry v právu, Právní rozhledy 6/1994, s. 189

Melzer F.: Vliv odstoupení od smlouvy na nabytí vlastnického práva, Právní rozhledy 14/2006, s. 512.

Mikeš J. - Švestka J.: Odstoupení od smlouvy ve vztahu ke kupní smlouvě o převodu nemovitosti, Právní rozhledy 7/2000, s. 283.

Randa, A.: Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. ASPI 2008, Praha, s. 340.

Rouček, F. – Sedláček, J. a kol.: Komentář k obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi. Díl 1 až Díl 6. Praha: Codex Bohemia, 1998.

Spáčil, J.: Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti v případě, že nemovitost již byla převedena na třetí osobu, Soudní rozhledy 6/2001, s. 181

Normativní právní akty:

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Judikatura:

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2009, sp. zn. 29 Cdo 1028/2007

Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2000, sp. zn. Cpjn 38/98.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 7. 2011, sp. zn. 29 Cdo 1295/2010.