

Nemo plus iuris transferre potest. Anebo ano?*

JAN TRYZNA
PRÁVNICKÁ FAKULTA UNIVERZITY KARLOVY, PRAHA

Nemo plus iuris transferre potest. Or can he?

Summary: *The topic deals with the possibility of transfer of the property in case the transferor is not an appropriate owner of the property. As a principle, the former Civil Code and the Commercial Code did not allow for the transfer of the property when the transferor was not the real owner. As a consequence, the acquirer could not become the real owner as well. There were some exceptions to this principle. A very limited one was in the Civil Code, another one was in the Commercial Code. The latter was much broader. During the time, a problem arose with the transfer of the property ruled by the Civil Code (especially the immovables). The case was that the acquirer of some property acquired the property bona fides and transferred the property to the third person but the legal title (i. e. the transfer contract) was invalid or was cancelled later. According to the Supreme Court of the Czech Republic, the third person could not have acquired the property in such cases. According to the Constitutional Court the acquirer's bona fides deserves constitutional protection. A dispute between these two courts arose. The article explains the cause of this dispute. It follows arguments of both courts.*

Keywords: *transfer of the property, bona fides, Supreme Court, Constitutional Court, not a real owner*

Právní úprava obsažená ve starém občanském zákoníku,¹ přestože pozbyl účinnosti již před více než dvěma roky, stále vyvolává problémy v aplikační praxi. Mnoho právních vztahů, které vznikly za doby účinnosti starého občanského zákoníku, dosud trvá a řídí se dosavadní právní úpravou, případně spory z těchto právních vztahů dosud nebyly vyřešeny.

Soudě podle judikatury tuzemských vrcholných soudů, jednou z oblastí, ve kterých spory a nejasnosti stále přetrvávají, je problematika nabývání vlastnického práva od nevlastníka, resp. problematika dodatečného odpadnutí či počáteční neexistence způsobilého právního titulu podmiňujícího nabytí vlastnického práva k věci.

Z právního hlediska má věc několik rovin. První je pozitivně právní a jedná se primárně o zákonná pravidla nabývání vlastnického práva, pravidla řešící následky neplatné smlouvy, případně pravidla týkající se dodatečného odpadnutí právního titulu, na jehož základě bylo vlastnické právo nabyto.

Druhá rovina je ústavní a je charakterizována prosazením ústavních principů do soukromoprávních vztahů. Ve své podstatě jde o poměrně zásadní problematiku tzv. horizontálních účinků ústavně chráněných práv a svobod.

V důsledku tzv. horizontálního účinku totiž ústavně zaručená práva neregulují pouze právní poměr mezi jednotlivcem a státem, nýbrž se bezprostředně prosadí též ve vztazích mezi jednotlivými fyzickými či právními osobami.

Třetí rovina vykazuje institucionálně mocenský rozměr, neboť se v ní odrážejí vztahy mezi jednotlivými stupni soudní soustavy, resp. přesněji mezi jednotlivými vrcholnými soudy, které ve zkoumané oblasti nelze označit za harmonické.

Čtvrtá rovina je nejzajímavější z pohledu právní teorie, neboť se týká metodologie interpretace práva a zejména právní argumentace. Úzce navazuje na institucionálně mocenský aspekt, neboť ukazuje, jak snadno může být důvěra v soudní moc otřesena, pokud se zdá, že soudní rozhodnutí z důvodu absence racionál-

* Článek byl zpracován v rámci programu rozvoje vědních oblastí Univerzity Karlovy v Praze – PRVOUK č. P04 Institucionální a normativní proměny práva v evropském a globálním kontextu.

¹ Pro zjednodušení se v textu označuje zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, jako „starý občanský zákoník“, případně „občanský zákoník“ bez přívlastku. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je pak označován jako „nový občanský zákoník“.

ního zdůvodnění postrádá ve značném rozsahu svoji autoritu.²

Vymezení podstaty problému – zákonná východiska

Je pozoruhodné, že ačkoliv se relevantní právní úprava v čase prakticky nezměnila od doby svého vzniku, interpretační a aplikační potíže se projeví v podstatné míře až v roce 2004. Od té doby, přes řadu v mezidobí vydaných rozhodnutí soudů na různých úrovních, stále přetrvávají, a zda budou překonány, není jisté.

Společným jmenovatelem je právní úprava nabývání vlastnictví od osoby, která vlastníkem věci není. Starý občanský zákoník i obchodní zákoník³ principiálně vycházely z tradiční právní zásady *nemo plus iuris transferre potest, quam ipse habet* (nikdo nemůže převést více práv, než sám má). Takové pravidlo odpovídá obecné lidské zkušenosti, protože se považuje za logické, že pokud určitá osoba něco nemá, nelze takovou věc postoupit někomu jinému. Pro svět právních norem však nemusí být objektivní realita nutně určující. Právní řád vytváří normativní svět sám pro sebe a nemusí se nezbytně nutně ohlížet na svět reálný. Důkazem této skutečnosti jsou například právní domněnky či právní fikce, které někdy realitě odpovídají, jindy nikoliv, což nijak nebrání tomu, aby se vycházelo z hlediska výlučně normativního, nikoliv reálného. Podobný základ má koncept právnických osob, které také nejsou podle některých teorií (zejména teorie fikce) považovány za reálně existující subjekty. Z hlediska právněpolitického je pak pouze otázkou, do jaké míry se může realita a normativita lišit, tj. do jaké míry si může právní řád přizpůsobovat reálný svět pro své potřeby. Zdá se, že určité limity zde existují, tudíž právo nemůže považovat za normativně dané něco, co je v úplném rozporu se skutečností, aniž by to obstálo v testu proporcionality.⁴ K tomu se vztahuje další právní zásada *impossibile nulla obligatio est*.⁵

Právní úprava v občanském zákoníku a obchodním zákoníku

Občanský zákoník i obchodní zákoník vycházely tedy z toho, že pokud někdo vlastníkem věci není, nemůže vlastnické právo ani převést. Obchodní zákoník však stanovil z tohoto principu, výslovně ovšem nevyjádřeného, výjimku v ustanovení § 446, která zněla takto: „Kupující nabývá vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávaného zboží, ledaže v době, kdy kupující měl vlastnické právo nabyt, věděl nebo vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem a že

není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.“⁶ Takto formulovaná výjimka měla pochopitelně velmi široký dopad, protože podstatou řady obchodněprávních vztahů je samozřejmě koupě věcí. Občanský zákoník byl v tomto ohledu výrazně restriktivní, protože obsahoval jen jedinou a možno říci relativně málo významnou výjimku v ustanovení § 486, která chránila nabyvatele věci, který věc v dobré víře nabyl od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno.

Ze zákonem vytvořené konstrukce proto bez větších pochybností plynulo, že pokud převodce nebyl vlastníkem věci, tak se ani nabyvatel vlastníkem věci stát nemohl, ledaže by se jednalo o některou z uvedených výjimek. Pochybnosti však přesto vznikly, a to v důsledku souhry několika skutečností. Lze-li tyto skutečnosti vysledovat v určité chronologii, na počátku bylo posouzení podmínek aplikovatelnosti ustanovení § 446 obchodního zákoníku. Obchodní zákoník nemusel nutně upravovat pouze obchodněprávní vztahy jako vztahy mezi podnikateli, nýbrž jej bylo možno použít i na vztahy mezi nepodnikateli, pokud si účastníci smlouvy ujednali, že se jejich právní vztah má řídit obchodním zákoníkem. Této možnosti se využívalo v případech, kdy předmětem převodu podle uzavřené kupní smlouvy byla věc, k níž neměl prodávající vlastnické právo. Lze se domnívat, že podřízení kupní smlouvy režimu obchodního zákoníku bylo leckdy záměrné s cílem umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva i tehdy, věděl-li kupující o tom, že prodávající vlastníkem věci není (typicky, pokud věc pocházela z trestné činnosti). Aby se totiž původní vlastník domohl ochrany svého vlastnického práva, musel by prokázat, že kupující věděl nebo měl a mohl vědět, že prodávající ve skutečnosti vlastníkem není. To už bylo věcí dokazování v soudním řízení a podle okolností mohl být původní vlastník v důkazně složité situaci.

² Pokud se v následujícím textu odráží subjektivní názor autora na danou problematiku, vychází tento názor zejména z hodnocení argumentace, resp. způsobu argumentace, použité ve prospěch zvoleného řešení.

³ Obchodní zákoník ovšem z tohoto principu stanoví výjimku, která významně ovlivnila úvahy o důsledcích jeho prosazení.

⁴ Odkázat lze kupříkladu na odlišné stanovisko JUDr. Vladimíra Kúrký k nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 8/06: „V obecné rovině platí, že právní fikce je i z pohledu ústavněprávních požadavků přípustná, sleduje-li legitimní cíl a je-li vhodná, potřebná a přiměřená“. (Pozn.: Skutečnost, že se jedná o úryvek separátního stanoviska, relevanci tohoto výroku snižuje, protože v této věci posuzované Ústavním soudem v uvedeném nálezu nebylo rozhodnutí založeno na přípustnosti či nepřípustnosti právní fikce.)

⁵ Tento princip nemá význam pouze ve smluvních vztazích (plnění nemožného), ale je vyjádřením jednoho z vůdčích principů právního státu, v důsledku kterého nemohou zákony státu žádat splnění nemožného. Srov. k tomu například § 53 rozsudku Evropského soudu pro lidská práva ve věci Béláné Nagy proti Maďarsku, stížnost č. 53080/13.

⁶ Citované znění platilo až od novelizace obchodního zákoníku provedené zákonem č. 367/2000 Sb. Do té doby nestačilo, aby kupující „měl a mohl vědět“, nýbrž vědět musel.

Soudy se takovým případům snažily, jak lze vysledovat z judikatury, čelit tím, že odmítly považovat obchodní zákoník a jeho ustanovení § 446 za aplikovatelné na případy, kdy smluvní strany nebyly podnikateli dle formy. Judikatura Nejvyššího soudu však zcela správně takové závěry označila za chybné.⁷ Tím se případná ochrana původního vlastníka věci, která byla následně převedena někým, kdo k věci vlastnické právo řádně nenabyl, stala otázkou, jak uvedl v jiné souvislosti Ústavní soud, „rozložení důkazního břemene mezi účastníky řízení“.⁸ Jinak řečeno, záviselo na tom, zda byl původní vlastník schopen prokázat, že si nabyvatel věci měl být vědom toho, že převodce ve skutečnosti vlastníkem věci není. Tímto způsobem byla tedy vyřešena problematika nabývání vlastnického práva od nevlastníka v obchodněprávních vztazích.

Poněkud jinak tomu bylo ve vztazích občanskoprávních, kde byla jednak možnost nabytí vlastnického práva k věci od nevlastníka ještě více restringována ve srovnání s obchodním zákoníkem, jednak se zde výrazně projevily důsledky dvoufázového postupu při nabývání vlastnictví k nemovitostem (uzavření smlouvy a vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí), a s tím spojené účinky zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které byly upraveny zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Počáteční neplatnost a následný zánik smlouvy

Příčina problému měla svůj původ jednak v konstrukci důsledků zániku smlouvy, kterou se nabývalo vlastnické právo, jednak právě v právní úpravě důsledků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Co se týče důsledků následného zániku smlouvy, kterou bylo vlastnické právo převáděno, klíčové bylo ustanovení § 48 odst. 2 občanského zákoníku, které stanovilo: „Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.“ S tím pak souviselo ustanovení § 457 občanského zákoníku: „Je-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal.“ Právní konstrukce byla tedy postavena na tom, že odstoupením od smlouvy smlouva zaniká od samého počátku. To by znamenalo, že pokud prodávající odstoupil od kupní smlouvy například pro nezaplacení kupní ceny, tak zanikl právní titul, na jehož základě nabyl vlastnické právo kupující. Pokud by byl v době odstoupení od smlouvy kupující stále vlastníkem, měl povinnost nemo-

vitost vrátit prodávajícímu. Sporné však bylo, jak postupovat, pokud kupující v mezidobí převedl vlastnické právo na další osobu, případně pokud bylo vlastnické právo převedeno několikrát. V zásadě přicházela v úvahu dvě řešení. První spočívalo v tom, že by důsledky zániku smlouvy nastaly pouze mezi smluvními stranami a neměly by vliv na postavení dalších nabyvatelů věci. V takovém případě by však prodávající nemohl již žádat naturální restituci, protože kupující předmět kupní smlouvy vydat reálně nemohl. Druhé řešení by bylo založeno na závěru, že odpadnutím prvního právního titulu (odstoupením od v pořadí první kupní smlouvy) byla narušena kontinuita navazujících právních titulů dalších nabyvatelů téže věci, což by znamenalo, že původní vlastník by se mohl domáhat vydání věci na aktuálním držiteli věci. Takovým postupem by byla zásadně narušena právní jistota dalších nabyvatelů věci, kteří by nemohli zabránit odpadnutí prvotního titulu.

Další zdroj potíží plynul z potencionální neplatnosti převodní smlouvy („Je-li smlouva neplatná ...“). Důvody neplatnosti mohou být různé. Ty, které se vztahují k samotnému právnímu jednání (smlouvě jako takové) se dají někdy odhalit. Může jít o neurčitost či nesrozumitelnost ujednání apod. Avšak takové vady smlouvy, které se vztahují k účastníkům smlouvy (nezpůsobilost k právnímu jednání, absence pravé vůle v důsledku psychického či fyzického nátlaku apod.), nejsou pro třetí osobu bez dalšího rozpoznatelné. V pořadí další nabyvatel věci tak nemá vždy a za všech okolností možnost zjistit, zda jeho předchůdce uzavřel platnou smlouvu, protože není schopen ověřit splnění všech podmínek platnosti smlouvy.⁹

Nedostatky nebyla schopna zhojit ani právní úprava zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podle ustanovení § 11 zákona č. 265/1992 Sb. totiž platilo: „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.“ Zápis v katastru nemovitostí tedy nebyly automatickou zárukou

⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 964/2002 ze dne 30. 6. 2003, jehož právní věta zní takto: „Obchodní zákoník v ustanovení § 262 odst. 1 určuje, že si strany mohou dohodnout, že jejich závazkový vztah, který nespadá pod vztah uvedený v § 261, se řídí obchodním zákoníkem bez ohledu na skutečnost, zda jsou podnikateli či nikoli a jde-li o závazkový vztah týkající se jejich podnikatelské činnosti nebo nikoli.“ Tento rozsudek byl později zrušen Ústavním soudem, avšak nikoli pro nesprávnost citovaného závěru, nýbrž z důvodů jiných.

⁸ Bod 27. nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 75/04.

⁹ Z praxe jsou známé i případy, kdy takovou možnost reálně nemá ani původní kontrahent, který důvodně předpokládá způsobilost k právnímu jednání u převodce, avšak následně se ukáže, že jednatel nebyl z důvodu duševní poruchy k takovému jednání způsobilý.

toho, že převodce je skutečným vlastníkem věci¹⁰ nehledě k tomu, že tak jako tak neposkytovaly řešení v případě, kdy došlo k odpadnutí původního právního titulu například v důsledku odstoupení od smlouvy.

Máme-li tedy podstatu problému strukturovat, jednalo se o následující. Zaprvé, odpadnutí či neplatnost původního právního titulu (smlouvy) mohla mít účinky pouze mezi přímými účastníky původní smlouvy a taková skutečnost se neměla promítnout do právního postavení dalších nabyvatelů věci. Zadruhé, odpadnutí či neplatnost původního právního titulu se svými účinky neomezila pouze na účastníky původního právního titulu, nýbrž se projevila i v právním postavení dalších nabyvatelů věci. Mezi těmito dvěma krajními možnostmi existuje řada alternativ. Tak například mohlo být rozlišováno mezi důsledky následného odpadnutí titulu a důsledky od počátku neplatné smlouvy. Odpadnutí titulu by se projevilo jen mezi jeho účastníky, zatímco počáteční neplatnost by se projevila v postavení všech dalších nabyvatelů. Dále, důsledky takových skutečností pro další nabyvatele věci by se lišily podle toho, co mohli či měli tito další nabyvatelé vědět ve vztahu k prvotnímu převodu vlastnického práva. Všechny tyto aspekty by se mohly kombinovat a vytvářet tak značně variabilní situace s různými důsledky. Zajímavé je, že soudní judikatura v podstatě vystřídala všechny v úvahu přicházející alternativy.

Rovina ústavně právní

Právě v tomto okamžiku vstupují do hry ústavní aspekty. O ústavních principech se často tvrdí, že mají kontradiktorní povahu a působí tak navzájem proti sobě. Je třeba zdůraznit, že tomu tak prakticky není v rovině abstraktní (tj. pokud porovnáváme jednotlivá ustanovení ústavního pořádku či ústavní principy bez ohledu na konkrétní příklad). Avšak na pozadí konkrétních případů se kontradiktorní povaha ústavních norem vskutku projevit může.

V tomto případě zde proti sobě stojí dvě ústavní pravidla. První se opírá o ústavní ochranu vlastnického práva (čl. 11 Listiny základních práv a svobod). Jestliže má být ochráněno vlastnické právo, které bylo převedeno na základě neplatné smlouvy nebo smlouvy, která následně zanikla v důsledku odstoupení (tj. s účinky *ex tunc*), pak je nezbytné učinit závěr, že vlastnické právo původního vlastníka se musí za všech okolností obnovit a že tedy původní vlastník se může domoci vydání věci na jakémkoliv dalším držiteli věci v řadě. Proti tomu stojí druhé ústavní pravidlo, jímž je princip právní

jistoty, resp. princip ochrany legitimního očekávání či nabytých práv. Jestliže nabyvatel věci nemá žádný důvod domnívat se, že se z určité příčiny vlastníkem věci stát nemůže, pak je třeba jeho důvěru chránit. Jinak řečeno, nemá-li další nabyvatel věci objektivně možnost seznat, že jeho právní předchůdce nebyl vlastníkem věci (*impossibillum nulla obligatio est*), pak je nezbytné ochranu mu poskytnout.

Konkrétní řešení střetu obou proti sobě stojících pravidel by mělo být, jak vyžaduje standardní metodologie, výsledkem jejich vzájemného poměrování vzhledem k okolnostem konkrétního případu. Z hlediska praktického však k poměrování vzhledem k okolnostem případu nedochází. Řešení bude záviset na tom, zda je preferována ochrana vlastnického práva a s ním spojené zdůrazňování principu *nemo plus iuris* nebo naopak je preferován princip právní jistoty.

Vývoj přijatých řešení

Východiskem jsou dvě základní situace. První je založena na tom, že s účinky *ex tunc* dochází k zániku právního titulu, od něž odvozuje své právo k věci její nabyvatel, který převedl věc na další osobu. Na první pohled by se zdálo, že zánik právního titulu nemůže ohrozit vlastnictví dalšího nabyvatele věci, který nemá možnost nijak zánik původního právního titulu převodce ovlivnit (např. pokud převodce neuhradil původnímu vlastníku cenu věci a ten odstoupil od smlouvy). Navíc k dalšímu převodu vlastnického práva došlo ještě v době, kdy původní právní titul existoval, případně lze předpokládat, že se o zániku původního právního titulu nemohl další nabyvatel dozvědět. Lze tedy argumentovat, že pokud další nabyvatel nemohl mít na takové události žádný vliv, musí být jím nabyté právo chráněno.

Stanovisko Nejvyššího soudu k účinkům odstoupení od smlouvy

Přesto judikatura Nejvyššího soudu dospěla zpočátku k dosti radikálnímu řešení. V rozsudku velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2808/2004 ze dne 14. 6. 2006 bylo uvedeno následující: „*Platným a účinným odstoupením od kupní nebo jiné smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti se ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák. zrušují (zaničují) od počátku obligační a věcné (věcněprávní)*

¹⁰ Není tomu tak ani dnes, byť význam zápisu v katastru nemovitostí byl významně posílen. Srov. § 980 a 984 nového občanského zákoníku.

účinky smlouvy, na základě které nabyt (měl nabyt) účastník smlouvy vlastnické právo, a ve vlastnictví nemovitostí je tu stejný právní stav, jako kdyby ke kupní nebo jiné smlouvě o převodu vlastnictví nikdy nedošlo; to platí i tehdy, jestliže nabyvatel, dříve než došlo ke zrušení smlouvy odstoupením, nemovitost převedl na další osobu, a i kdyby další nabyvatel byl v dobré víře, že se stal jejím vlastníkem.“¹¹ Všimněme si, že Nejvyšší soud hovoří o zániku účinků obligacních i věcněprávních. Pokud by zanikly pouze účinky obligacní, pak by se měnilo (restiturovalo) pouze postavení účastníků původní smlouvy. Jestliže však má odstoupení od smlouvy též účinky věcněprávní, ovlivní taková skutečnost vlastnictví všech dalších vlastníků v řadě. Je patrné, že k žádnému poměrování kolidujících ústavních principů zde nedochází, vlastnickému právu původního vlastníka je poskytnuta absolutní ochrana.

Zvolené řešení vzbudilo nejen značný ohlas, ale také značný nesouhlas. Ke cti velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu nutno přiznat, že své závěry adekvátně zdůvodnil, neboť vyšel z „jednoznačné díkce ustanovení § 48 odst. 2 občanského zákoníku a ze smyslu a účelu tohoto ustanovení směřujícího k ochraně právního postavení osoby, v jejíž prospěch bylo odstoupení od smlouvy založeno“. Vypořádal se též s námitkou nerespektování ochrany dobré víry dalších nabyvatelů.¹² V zásadě lze stanovisko Nejvyššího soudu zde citované parafrázovat tak, že zákonodárcem zvolené řešení možná není nejšťastnější, ale má oporu v zákoně a je třeba jej respektovat. Je otázkou, zda jde skutečně o řešení, které má v zákoně oporu.

Reakce Ústavního soudu na otázku účinků odstoupení od smlouvy

Nesouhlas s přijatým stanoviskem velkého senátu vedl k řešení, které lze charakterizovat podle zásady „výjimečná situace vyžaduje výjimečná řešení“. Senát 22 Cdo Nejvyššího soudu, vázán ve smyslu zákona o soudech a soudcích stanoviskem velkého senátu, se obrátil na Ústavní soud s návrhem na zrušení § 48 odst. 2 občanského zákoníku s argumentem, podle kterého pokud výklad přijatý v citovaném rozsudku velkého senátu je jediný možný, pak je ustanovení § 48 odst. 2 občanského zákoníku protiústavní, a tudíž jej nezbyvá než zrušit.

Ústavní soud návrhu nevyhověl. V plenárním nálezu sp. zn. Pl. ÚS 78/06, jímž návrh na zrušení ustanovení § 48 odst. 2 občanského zákoníku zamítl, konstatoval, že „Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře dříve, než došlo k odstoupení od smlouvy, požítová ochrany v souladu s čl. 11 Listiny

základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy, a nezaniká.“ Stručně lze shrnout, že podle pléna Ústavního soudu má odstoupení od smlouvy pouze obligacní, nikoliv věcněprávní účinky. Mohlo by se zdát, že tím je problém vyřešen. Nebyl.

Nejvyšší soud závěry Ústavního soudu v plném rozsahu nepřijal. Protože však nemohl, kvůli uspořádání vztahů mezi soustavou obecných soudů a Ústavním soudem, oponovat Ústavnímu soudu přímo, zvolil jiné řešení. V rozsudku ze dne 30. 1. 2008 (tj. vydanému 4 měsíce po přijetí nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06), sp. zn. 31 Cdo 3177/2005, uvedl následující: „Jestliže prodávající účinně odstoupí od kupní smlouvy o převodu nemovitostí podle § 517 odst. 1 obč. zák. proto, že mu kupující ani v dodatečně přiměřené lhůtě nezaplatil dohodnutou kupní cenu, kupní smlouva se od počátku ruší (§ 48 odst. 2 obč. zák.), avšak pouze s účinky mezi účastníky. Jestliže však další nabyvatel nemovitosti od prvního kupujícího nebyl v době uzavření druhé kupní smlouvy v dobré víře o tom, že zde není důvod, pro který by některá ze smluvních stran mohla účinně odstoupit od první kupní smlouvy, vztahují se účinky odstoupení i na něj. Důkazní povinnost o existenci této dobré víry má další nabyvatel.“ Nejvyšší soud tak na první pohled sice akceptoval závěry plynoucí z nálezu pléna Ústavního soudu, avšak zároveň zatížil nabyvatele důkazním břemenem o tom, že byl v dobré víře. Technicky vzato by to nebyl až takový problém, avšak prakticky ano. Vzhledem k tomu, že od smlouvy lze odstoupit jak ze zákonných, tak ze smluvních důvodů, musel by nabyvatel prokázat, že neexistovaly žádné okolnosti, které by mohly zpochybnit jeho přesvědčení o tom, že převodce je oprávněn smlouvu uzavřít. Jedná se o klasický případ prokazování tzv. negativních skutečností (prokazování, že něco nebylo), které se považuje za nemožné.

¹¹ Na základě tohoto rozsudku následně přijal Nejvyšší soud stanovisko č. 40/2006 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek s následující právní větou: „Odstoupením od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti zaniká právní titul, na jehož základě nabyt účastník smlouvy vlastnické právo, a obnovuje se původní stav i v případě, že nabyvatel, dříve než došlo k odstoupení od smlouvy, nemovitost převedl na další osobu“.

¹² „Principy „dobré víry“ a „šetření nabytých práv“ patří k základům právního státu stejně jako zásady ochrany vlastnictví dosavadního vlastníka a „pacta sunt servanda“. Každý, kdo poukazuje na svou dobrou víru, vycházející ze smlouvy, nutně musí být připraven respektovat práva, která na základě jiné smlouvy nabyla jiná osoba. Požaduje-li tedy ten, kdo smluvně převzal nemovitost (se záměrem mít ji ve vlastnictví), aniž by nabyvatel (jako jeho právní předchůdce ve vlastnictví) splnil svou smlouvu s převodcem (a tím mu poskytl důvod k odstoupení od smlouvy), nemůže požadovat ochranu svého práva „nabytého v dobré víře, současně s tím, že by (odmítnutím důsledků odstoupení od kupní nebo jiné smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti) nerespektoval práva převodce z této smlouvy a princip ochrany jeho vlastnictví a jeho dobré víry v respektování postupu stanoveného zákonem.“

Nabyvatel by musel prokázat svoji dobrou víru, což lze účinně jen tak, že musí prokázat, že nejsou dány žádné okolnosti, které by ji narušily.¹³ Tuzemské právní prostředí však koncept negativního důkazního břemene v zásadě odmítá.¹⁴ Zdálo by se proto rozumné požadovat, aby naopak původní vlastník, dovolávající se odstoupení od smlouvy, prokázal nabyvateli, že v dobré víře vzhledem k určitým okolnostem být nemohl. Původní vlastník by tedy pozitivně prokazoval existenci těch skutečností, které dobrou víru zpochybňují.

Tímto způsobem byla vyřešena otázka účinků odstoupení od smlouvy. Další rozhodnutí vydaná za takových skutkových okolností pak primárně řešila otázku, co bylo prokázáno ve vztahu k dobré víře dalšího nabyvatele.¹⁵

Počáteční neplatnost smlouvy

Dosud ale nebyla popsána druhá linie problematiky, jejímž výchozím bodem je zjištění, že nabyvateli věci, který věc dále převádí, nesvědčí platný právní titul. Jde tedy o situace, kdy smlouva, na základě které má být nabyto vlastnické právo, je absolutně neplatná. Je-li smlouva absolutně neplatná, pak nemůže nabyvatel věci věc platně převést dále, protože sám žádné právo nenabyl (*nemo plus iuris ...*). Situace je tudíž značně odlišná od prvně popsané situace platné smlouvy, jejíž účinky později odpadly. V prvním případě je totiž převáděno existující právo, které převodce řádně nabyt (i když později došlo k odstoupení od smlouvy). V tomto druhém případě však žádné právo nabyto nebylo a není tedy, co převádět.

Judikatura Nejvyššího soudu tuto odlišnost reflektovala a stála na stanovisku, podle kterého neplatný právní titul neumožňoval, s výjimkou zákonem výslovně stanovených výjimek, další navazující převod vlastnického práva, a tedy též jeho řádné nabytí. Své uplatnění našla tato konstrukce například v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 3997/2007¹⁶ ze dne 16. 9. 2008, později i v rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Odo 1424/2006 ze dne 9. 12. 2009, nebo v usnesení sp. zn. 30 Cdo 4280/2009 ze dne 1. 6. 2011.¹⁷

Do věci však vstoupil též Ústavní soud, a to poněkud problematickým způsobem. Jeho judikatura prošla určitým vývojem, pro nějž typickým znakem se stal stále větší důraz kladený na ochranu dobré víry. Východiskem byl již citovaný nálezný sp. zn. Pl. ÚS 78/06, který obecně hovořil o potřebě ochrany dobré víry nabyvatele věci. Lze tvrdit, že relevance dobré víry v tomto nálezu nebyla nijak zásadní. Sám Ústavní soud odkazuje na princip ochrany dobré víry v tom-

to nálezu pouze na jediném místě (nepočítáme-li argumentaci navrhovatele, tj. příslušného senátu Nejvyššího soudu, a dále vyjádření účastníků řízení), a to v bodu 26. nálezu, kde konstatuje, že „dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo“.¹⁸

V důsledku jistého argumentačního skoku však začala další judikatura hovořit o ochraně nabyvatele věci též v případě, kdy ke zrušení kupní smlouvy mělo „dojít z jiného důvodu, než odstoupením“. Konkrétně se jednalo o naplnění rozvazovací podmínky.¹⁹ K zásadnímu posunu pak došlo v nálezu sp. zn. I. ÚS 143/07, v němž Ústavní soud uvedl, že závěry plynoucí z judikatury Ústavního soudu týkající se odstoupení od smlouvy lze „vztáhnout i na případ, kdy první kupní smlouva nebo jiný nabývací titul byla zrušena z jiného důvodu než odstoupením.“ V tomto konkrétním případě však důvodem „zrušení“ smlouvy byla její absolutní neplatnost pro rozpor se zákonem. Ústavní soud tak zaměnil počáteční neplatnost smlouvy s jejím následným zrušením. Je sice pravda, že ve vztahu k samotné smlouvě jsou účinky totožné. V případě smlouvy absolutně neplatné smlouva vůbec nevyvolá své účinky, v případě odstoupení se na ní hledí, jako by nevznikla, avšak rozdíl je právě v postavení dalších nabyvatelů věci podle takové smlouvy. Tudíž nelze hovořit o neplatné smlouvě jako o smlouvě (následně) zrušené.²⁰ Další judikatura Ústavního soudu tyto závěry již jen utvrzovala.²¹

Význam ochrany dobré víry v judikatuře Ústavního soudu

V důsledku této konstrukce byl vlastně konstituován nový právní důvod pro nabytí vlastnic-

¹³ Proto také zpravidla právní úprava vychází z domněnky existence dobré víry – viz např. § 130 odst. 1 starého občanského zákoníku, § 7 nového občanského zákoníku.

¹⁴ Srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2006, sp. zn. 3 Azs 35/2006, případně WINTEROVÁ, A. a kol. *Civilní právo procesní*. 3. vydání, Linde Praha, a. s., 2004, s. 271.

¹⁵ Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2793/2009.

¹⁶ „Protože kupní smlouva ... je ... pro rozpor s účelem zákona podle ustanovení § 39 občanského zákoníku neplatná, nestal se [kupující] vlastníkem předmětných nemovitostí a tedy ani žádná další osoba nemohla od něho nabytí vlastnické právo k předmětným nemovitostem, když [kupující] nemohl platně převést právo, které sám neměl.“

¹⁷ „V případě absolutní neplatnosti smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem nelze uplatnit princip nabytí vlastnického práva v dobré víře. Situace vyvolaná odstoupením od smlouvy o převodu nemovitostí, pro kterou přichází v úvahu uplatnění principu nabytí vlastnického práva v dobré víře, totiž není srovnatelná s nabytím věci od nevládníka.“

¹⁸ Spojení „dobrá víra“ se pak ještě objevuje v tzv. právní větě, kterou byl nálezný opatřen. V tomto případě však právní věta není přesnou citací z odůvodnění nálezu, nýbrž parafrází závěrů, které se objevily v odůvodnění. Sám Ústavní soud hovoří v odůvodnění o „ochraně řádně nabytého vlastnického práva“.

¹⁹ Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 1747/2007.

²⁰ Starý občanský zákoník zjevně rozlišoval neplatnou smlouvu a smlouvu (následně) zrušenou. Srov. § 457: „Je-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal.“

²¹ Např. nálezný Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11.

kého práva, a to „dobrá víra“ nabyvatele. Jestliže totiž převodce sám nebyl vlastníkem věci, protože své „vlastnictví“ odvozoval od neplatné smlouvy, pak nemohl vlastnické právo převést. Avšak nabyvateli byla přesto poskytnuta ochrana „vlastnického práva“ s ohledem na jeho dobrou víru. Z toho plyne, že dobrá víra se stala autonomní právní skutečností podmiňující nabytí vlastnického práva. Pochopitelně je tato konstrukce velmi problematická, a to minimálně z toho důvodu, že žádné právo nelze, podle zákona, nabýt jen na základě dobré víry jako takové. Dobrá víra byla například jednou z podmínek pro vydržení vlastnického práva, avšak nikoliv podmínkou jedinou. Druhou podmínkou byla nepřetržitá držba věci. Teprve kumulativní spojení obou podmínek (dobrá víra a nepřetržitá oprávněná držba) byla originálním důvodem pro nabytí vlastnického práva. Ovšem až od okamžiku uplynutí vydržecí doby. Konstrukce Ústavního soudu však vede k závěru o neprodleném konstituování vlastnictví. Pro to žádná zákonná opora není. Přesto však Ústavní soud v nálezu sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014 uvedl: „I podle úpravy účinné do 31. 12. 2013 bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevládníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí.“ Samotný náleží také obsahuje velmi důraznou kritiku Nejvyššího soudu za to, že se odmítá podřídit judikatuře Ústavního soudu s ohledem na závaznost nálezů Ústavního soudu.

I přesto Nejvyšší soud odmítl na konstrukci přijatou Ústavním soudem přistoupit. V rozsudku velkého senátu občanskoprávního kolegia sp. zn. 31 Cdo 1168/2013 ze dne 12. 11. 2014 konstatoval: „Podle právního řádu platného a účinného do 31. 12. 2013 nemohlo (nemůže) – vyjma zákonem stanovených způsobů – dojít k tomu, že by oprávněný držitel mohl při pouhé dobré víře v zápis do katastru nemovitostí nabýt vlastnické právo k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevládníka.“

Auctoritas, non veritas, facit legem

Nastolená situace je ve své podstatě neudržitelná. Oba vrcholné soudy se opevnily ve svých obranných pozicích. Ústavní soud pokračuje v linii své judikatury a trvá na tom, že dobrá víra nabyvatele musí být chráněna.²² I Nejvyšší soud trval až donedávna na svém stanovisku.²³ Odmítal se podřídit závěrům Ústavního soudu v obecné rovině a řídit se jimi jen v těch konkrétních případech, kdy Ústavní soud jeho rozhodnutí zrušil.

Otázkou je, zda platí věta v mezinadpisu, na které trvá Ústavní soud. V již zmíněném nálezu

sp. zn. I. ÚS 2219/12 totiž uvedl v návaznosti na obsáhlé konstatování a zhodnocení rozporů v judikatuře vlastní i Nejvyššího soudu následující: „Ústavní soud tak shrnuje, že je třeba troat na obecné precedenční závaznosti jeho nálezů a ústavněprávních výkladů v nich obsažených a proložit ji lze toliko výjimečně, jak bylo výše osvětleno. Nejvyšší soud svým postupem při řešení problematiky, jež je předmětem i nyní projednávané věci, dosud neporušil článek 89 odst. 2 Ústavy. Avšak je třeba zopakovat, že přednést argumenty proti ústavněprávnímu výkladu Ústavního soudu ve snaze přimět jej k přehodnocení daného výkladu lze jen jednou; jakmile jsou konkrétní argumenty náležitě zohledněny a vypořádány, nelze je znovu přednést a založit na nich postup nerespektující závazný postoj Ústavního soudu.“

Z hlediska celkového fungování právního řádu je takový postup poněkud nešťastný. Obecný význam judikatury (tj. její potenciale precedenční účinky) nemůže spočívat na autoritě soudu odvozené z jeho formálního postavení, nýbrž na autoritě opírající se o přesvědčivost argumentace. Postavení jakéhokoliv soudu je odlišné od postavení zákonodárce, který (v zásadě) nemusí nijak vysvětlovat a zdůvodňovat svá rozhodnutí. Legitimita rozhodovací činnosti soudu je, alespoň v tuzemském právním prostředí, dána dvěma faktory. Jednak tím, že se opírá o existující prameny práva, jednak o přesvědčivou argumentaci. Je samozřejmé, že hodnocení míry přesvědčivosti argumentace se bude lišit. Avšak přesto lze racionalitu použitých argumentů, resp. argumentačních schémat, hodnotit. V případě zjevného pochybení či omylu se pak síla přesvědčivosti nutně vytrácí. Autorita soudního rozhodnutí nikdy nebude ve vztahu k jeho adresátům dána formálním postavením soudu. Rozhodnutí okresního soudu nebude pro účastníka soudního řízení o nic méně autoritativní než rozhodnutí Ústavního soudu, pokud se bude opírat o racionální a přesvědčivou argumentaci. Platí to ovšem i naopak. Rozhodnutí vrcholného soudu nebude z hlediska věcného akceptováno, nebude-li řádně zdůvodněno. Bude však, a v tom je jediný rozdíl, představovat definitivní rozhodnutí ve věci. Jeho adresát se tedy bude nucen s důsledky rozhodnutí smířit, avšak fungování právního řádu se tím nijak zásadně nezlepší.²⁴

²² Dle internetové databáze Ústavního soudu byly poslední nálezy k této problematice přijaty v polovině roku 2015 – sp. zn. IV. ÚS 402/15 a sp. zn. III. ÚS 415/15.

²³ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1730/2015 ze dne 30. 6. 2015, usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 3565/2015 ze dne 11. 11. 2015.

²⁴ Ani Ústavní soud není v tomto ohledu zcela důsledný. Známé je jeho stanovisko v kauze tzv. slovenských důchodů. V nálezu sp. zn. Pl. ÚS 5/12 odmítl respektovat závěry plynoucí z rozsudku Evropského soudního dvora ze dne 22. 6. 2011 č. C-399/09 s odkazem na „exces unijního orgánu“.

Teorie právního diskursu (J. Habermas, R. Alexy) je vybudována právě na předpokladu, že jeho účastníci jsou na základě předkládaných argumentů schopni spor odstranit tím, že jeden přesvědčí druhého o správnosti svého stanoviska na základě racionálně formulovaných a bez logických mezer předložených argumentů. Popsaný rozpor mezi Nejvyšším soudem a Ústavním soudem je dokladem toho, že to není nijak jednoduché.

Argumentační nedůslednost lze shledat v tomto případě u obou účastníků v jednotlivých fázích sporu. Na straně Nejvyššího soudu tomu bylo dle našeho názoru v případě posuzování účinků následného zániku smlouvy. Názor, že odstoupením od smlouvy zanikají jak obligační, tak věcněprávní účinky smlouvy, a to ve vztahu k řadě všech dalších nabyvatelů, zcela ignoroval požadavek ochrany jejich dobré víry, který lze považovat za legitimní.

Naopak na straně Ústavního soudu lze jen obtížně aprobovat argument, že samotná dobrá víra povede ke vzniku vlastnického práva na straně nabyvatele věci, byť není podložena výslovnou zákonnou úpravou za situace, kdy převodce věci vlastnické právo k věci sám nenabyl v důsledku neplatného nabývacího titulu. Nelze v této souvislosti přehlédnout zjevnou věcnou nesprávnost spočívající ve ztotožnění následného zániku právního titulu s jeho počáteční neexistencí v důsledku jeho neplatnosti. Tuto nesrovnatelnost přehlédnout nelze.

Nelze zcela predikovat další vývoj v této věci. Totožná otázka je znovu a znovu předmětem posuzování.²⁵ Je možné, že na Ústavním soudě převáží oponentní názor k této problematice, který opakovaně předkládá disentuující soudce JUDr. Vladimír Kůrka.²⁶

Samotný Nejvyšší soud však nakonec své stanovisko revidoval, avšak, jak se zdá, pouze z toho

důvodu, že pragmaticky ustoupil Ústavnímu soudu. V posledním svém rozhodnutí k této problematice²⁷ bez hlubší argumentace konstatoval, že za situace, kdy „veškerá právní argumentace Nejvyššího soudu k problematice „*nemo plus iuris*“ byla již argumentačně Ústavním soudem zcela překlenuta, je Nejvyšší soud toho právního názoru, že za této judikatorně nejednotné situace nezbyvá, než učinit závěr, že je třeba respektovat Ústavním soudem ustáleně zaujímaný právní názor o možnosti nabytí nemovitosti od nevladníka podle dosavadní právní úpravy“.

Místo závěru

Všimněme si, že se z celé diskuse v konečném důsledku zcela vytratilo to, co bylo na jejím začátku. Totiž princip *nemo plus iuris transferre potest, quam ipse habet*, který stál na počátku celé konstrukce a který byl postupně judikaturou Ústavního soudu v podstatě pominut. Na otázku položenou v nadpisu tohoto článku tak lze s oporou v judikatuře Ústavního soudu a nakonec i Nejvyššího soudu odpovědět kladně. Není však jisté, že taková odpověď je přesvědčivá. Důvěra v rozhodování soudů opřená primárně o přesvědčivost použité argumentace je zásadní hodnotou. Nelze ji nahrazovat autoritou opírající se o formálně zakotvené postavení daného soudu. Řešením je proto pouze metodologicky korektní a mezer či argumentačních skoků prostá argumentace.


²⁵ Podle databáze Nejvyššího soudu a Ústavního soudu bude v této věci znovu rozhodováno Ústavním soudem pod sp. zn. III. ÚS 273/2006.

²⁶ Srov. zejména jeho separátní stanovisko k nálezu sp. zn. III. ÚS 415/15.

²⁷ Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 353/2016 ze dne 9. 3. 2016.

NOVINKA


Občanský zákoník: Srovnávací komentář





Elektronická publikace vyjadřující se k vybraným sporným výkladovým otázkám NOZ, ZOK a souvisejících předpisů

Přináší stanovisko významných autorů, jak v případech aktuálních sporných výkladů postupovat.

Autoři JUDr. Petr Bezouška, Ph.D. a doc. JUDr. Bohumil Havel, Ph.D. působí v advokátní kanceláři PRK Partners, která získala ocenění Právnická firma roku 2015 v kategoriích: Bankovníctví a finance a Pracovní právo.



Využijte 20% SLEVU na předplatné roku 2016.
Více informací vám poskytne obchodní poradce Wolters Kluwer <http://obchodnici.aspi.cz>



www.aspi.cz