

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve světle nové soukromoprávní úpravy zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „ObčZ“)

Institut neoprávněného nabytí upravuje nový občanský zákoník ve své části III, a to výslovně v ustanoveních §§ 1109 až 1113 ObčZ. Dále jeho úpravu v ObčZ nalezneme v §980 a §§984 až 986 ObčZ, které upravují nabývání vlastnického práva k věci zapsané ve veřejném seznamu.



Předchozí právní úprava vycházela ze zásady římského práva „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“ (nikdo nemůže převést více práv, než jakými sám disponuje), která dle praxe již v době římského státu nebyla zcela absolutní[1] a její závaznost postupně ustoupila požadavku na ochranu dobré víry nabyvatele, který byl široce upraven již francouzským Code Civil a postupně přejímán do dalších evropských právních řádů, které v mnoha případech ovlivnili i současnou českou právní úpravu nového občanského zákoníku.

Pokud podle dřívější úpravy někdo koupil věc od osoby, která nebyla jejím vlastníkem, kupující k věci vlastnické právo nenabyl, nýbrž se stal pouze jejím držitelem, v případech následných převodů na další osoby, tak nikdo z těchto dalších kupujících se nestal vlastníkem převáděné věci, neboť jejich právo bylo odvozeno od osoby, která vlastníkem nebyla. Skutečný vlastník mohl vznést žalobu na vydání věci proti kterémukoliv z kupujících v řetězci a narušit tak několik v minulosti vzniklých právních vztahů, čímž byla značně oslabena právní jistota.

Předchozí právní úprava tedy **obecně** nabytí vlastnického práva od neoprávněného nepřipouštěla[2].

Ustanovení § 1109 a násl. nového občanského zákoníku

Předpoklady nabytí vlastnického práva od neoprávněného

1. Základním předpokladem nabytí od neoprávněného je **věc**, přičemž věcí se ve smyslu nové právní úpravy rozumí i věci nehmotné, tedy práva, jejichž povaha to připouští a jiné věci bez hmotné podstaty. Do této kategorie lze dle důvodové zprávy vztáhnout i pohledávky.

2. Pro nabytí vlastnického práva od neoprávněného se vedle existence věci vyžaduje i **platný právní titul**. Na rozdíl od starého občanského zákoníku, který obsahoval princip nabytí vlastnického práva tradicí, vychází nový občanský zákoník po vzoru italského a francouzského právního řádu z principu

konsenzuálního[3], který v případě nabývání věcí od neoprávněného poskytuje vyšší ochranu dobré víře nabyvatele, kterému nebyl převod vlastnického práva k věci znám z důvodu jejího nepředání. Institut nabytí od neoprávněného však nemá za účel napravovat protiprávní stav v případě, kdy převodní smlouva trpí vadou. Následkem neplatnosti převodní smlouvy je proto automaticky nemožnost nabytí vlastnického práva od neoprávněného.

3. **Úplatnost** nabytí se podmiňují případy nabytí věci svěřené či použité.

4. **Dobrá víra**: Nový ObčZ obsahuje pozitivní formulaci dobré víry podle které: „*pocitivá držba se zakládá na pozitivním přesvědčení o existenci vykonávaného práva*[4].“

Dobrá víra je subjektivní vlastností nabyvatele, která je ale hodnocena objektivně, zejména je kladen důraz na existenci jejího reálného původu, v opačném případě by takové dobré víře nenáležela právní ochrana. Podmínkou je také, aby nabyvatel byl v dobré víře v době uzavření právního úkonu až do dokončení převodu vlastnického práva. Na tom nic nezmění skutečnost, že se po tomto okamžiku dozví, že převodce nebyl oprávněn vlastnické právo převést. To platí i v případě, že nabyvatel pozbude dobrou víru i krátce po naplnění podmínek převodu vlastnického práva k věci.

Mezi případy, které se vymykají účelu institutu nabytí od neoprávněného, tedy ochraně dobré víry, jsou popsány v ustanovení § 1112 ObčZ, které stanoví, že: *“vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se nemůže ke svému prospěchu dovolat ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.”*

Předpoklad dobré víry se vztahuje i na oprávnění převodce vlastnické právo převést. Prokáže-li totiž vlastník, že nabyvatel musel mít důvodné podezření, že zcizitel není vlastníkem, a to na základě povahy věci, její nápadně nízké ceny nebo známých osobních vlastností jeho právního předchůdce, z jeho podnikání nebo jiných okolností, pak se nabyvatel nemůže stát vlastníkem věci.

Velkou novinkou je, že dobrá víra se presumuje a nabyvatel jí musí prokazovat pouze v případech, na které se vztahuje obecná úprava nabytí od neoprávněného, kterou najdeme v §1111 ObčZ. Tato jakási zbytková klauzule se vztahuje pouze na získané movité věci nezapsané ve veřejném seznamu, na které nelze použít ustanovení §1109 nebo §1110 ObčZ.

Důsledky nabytí od neoprávněného

Hlavním následkem splnění podmínek kladených zákonem na nabytí od neoprávněného je ztráta vlastnického práva na straně původního vlastníka a jeho originární nabytí na straně poctivého nabyvatele. Poctivý nabyvatel je tedy nadále novým vlastníkem a původnímu vlastníkovi zůstává nárok na náhradu škody proti neoprávněnému převodci. Jestliže se poctivý nabyvatel stane vlastníkem, je oprávněn vlastnické právo k věci převést i na třetí osobu.

Nový občanský zákoník zavádí významnou změnu institutu nabytí od neoprávněného, když rozšiřuje možnosti nabytí vlastnického práva od neoprávněného, a to zejména prostřednictvím obecné úpravy dotčeného institutu v §1111 ObčZ, umožňuje jeho aplikaci také na nehmotné věci a posiluje postavení nabyvatele, zejména zavedením presumpce dobré víry nabyvatele a principu konsenzuálního nabytí vlastnického práva. Rekodifikace taktéž odstranila neodůvodněný nepoměr ochrany dobré víry při úplatném nabytí v obchodních vztazích a vztazích nepodnikatelských.



Mgr. Dagmara Nikolova,
advokátka

autorka působí v advokátní kanceláři MSB Legal, v.o.s.

[MSB Legal, v.o.s.](#)

Bucharova 1314/8
158 00 Praha 13

Tel.: +420 251 566 005

Fax: +420 251 566 006

e-mail: praha@msblegal.cz

[1] KARNER, Ernst. Der redliche Mobiliarerwerb aus rechtsvergleichender und rechtsgeschichtlicher Perspektive. Zeitschrift für Europarecht, Internationales Privatrecht und Rechtsvergleichung. 2004, č. 3, s. 88 „Existovala výjimka, podle které ten, kdo nabýval od státu (fiscus), se stal vlastníkem i tehdy, pokud fiscus nebyl nositelem práva, které bylo předmětem nabytí. Římské právo soukromoprávní styk neusměrňovalo institutem nabytí od neoprávněného, ale zejména možností vydržení movitých věcí v relativně krátké jednorozční lhůtě.“

[2] Předchozí právní úprava umožňovala nabytí vlastnického práva od neoprávněného pouze výjimečně, s tím, že se tyto výjimky vykládaly vždy spíše restriktivně. Těmito výjimkami byly např.: koupě zboží na základě kupní smlouvy dle §446 z.č. [513/1991](#) Sb., obchodního zákoníku nebo nabytí věci od nepravého dědice § 486 z.č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník.

[3] § 1099 ObčZ

[4] § 992 odst. 1 ObčZ

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)

- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)