

19. 11. 2013

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

Změny v úpravě nabývání vlastnictví od neoprávněného

V současnosti je režim nabývání vlastnického práva od převodce-nevlastníka nastaven odchylně dle toho, zda se předmětné soukromoprávní vztahy řídí občanským zákoníkem nebo obchodním zákoníkem. Úprava této otázky je nyní obsažena v obchodním zákoníku a tvoří ji v zásadě pouhé jednověté ustanovení § 446. V novém občanském zákoníku účinném od 1. ledna 2014 bude úprava této otázky sjednocena, a tak bude odstraněna dualita, která často vedla k účelovému sjednávání obchodněprávního režimu i pro vztahy ryze nepodnikatelské. Nabytí vlastnického práva od osoby, jež není oprávněna věc převést, navíc bude upraveno mnohem podrobněji.



Nabytí do nevlastníka dle obchodního zákoníku

Úprava obsažená v § 446 obchodního zákoníku (dále jen „ObchZ“) představuje výjimku z obecného pravidla, že nikdo nemůže převést na jiného více práv, než sám má. Podle tohoto ustanovení kupující nabývá vlastnické právo i v případě, kdy prodávající není vlastníkem **prodáváného 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. Obdobnou úpravu obsahují též další právní předpisy (např. ve vztahu k cenným papírům).

Úprava v novém občanském zákoníku

Nový občanský zákoník (dále také „NOZ“) rozšiřuje ochranu dobré víry nabyvatele na všechny soukromoprávní vztahy, přičemž příslušná úprava je obsažena v ustanoveních § 1109 - 1113 NOZ.

V případech upravených těmito ustanovení se nejedná o nabytí vlastnictví odvozené (derivativní), ale o nabytí původní (originární). Nabyvatel totiž nabývá vlastnické právo od osoby, která není oprávněna vlastnické právo převést, byť se tak děje způsobem, který jinak běžně k převodu věci do vlastnictví slouží. Obsahem i formou bezvadný titul (obvykle kupní smlouva) však v tomto případě představuje pouze **podmínku nabyvatelovy dobré víry** v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést.

Nová právní úprava rozlišuje několik okruhů situací, při nichž může dojít k nabytí vlastnického práva od neoprávněného, a snaží se o to, aby byla co nejspravedlivěji vyvážena ochrana vlastnického práva původního vlastníka a ochrana dobré víry nového nabyvatele věci.

Nabytí vlastnického práva při obvyklých transakcích

Základní ustanovení nové úpravy vymezuje podmínky možnosti nabytí vlastnického práva od neoprávněného převodce ve standardních situacích. Podle § 1109 NOZ se vlastníkem věci, která není zapsána ve veřejném seznamu (typicky tedy nepůjde o nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí), stane ten, kdo ji **získal** a byl vzhledem **ke všem okolnostem v dobré víře** v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k takovému nabytí došlo:

- (i) ve **veřejné dražbě**;
- (ii) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci **běžného obchodního styku**;
- (iii) za úplatu od někoho, komu vlastník věc **svěřil**;
- (iv) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí **dědictví potvrzeno**;
- (v) při obchodu s **investičním nástrojem**, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele; nebo
- (vi) při obchodu na **komoditní burze**.

V tomto okruhu případů se dobrá víra nabyvatele **předpokládá**, nicméně pro mimořádný charakter úpravy zasahující do ochrany vlastnického práva se bude posuzovat vzhledem **ke všem okolnostem**, což mj. zahrnuje také posouzení toho, zda se nabyvatel ujal držby věci.

Obecně lze konstatovat, že výše uvedený okruh případů převážně odpovídá dosavadnímu rozsahu dle § 446 ObchZ a dalších zvláštních předpisů. Významnou změnou nicméně je rozšíření i na situace, kdy je vlastnictví nabyto **za úplatu od osoby, jíž vlastník věc svěřil**. Pokud se tedy vlastník věci dobrovolně vzdá jejího faktického ovládnutí, bude chráněna dobrá víra nabyvatele (který za standardních okolností spoléhá na oprávnění osoby, jež má věc ve svém držení, s ní také disponovat). Původní vlastník tak ponese případné následky tohoto svého rozhodnutí a nároky vzniklé v důsledku neoprávněného prodeje bude muset uplatnit u osoby, jíž věc svěřil.

Rovněž je třeba zmínit, že vzhledem k široké definici věci v novém občanském zákoníku se tato úprava bude týkat mnohem širšího okruhu vztahů než dosud. Podle § 489 NOZ totiž věci v právním smyslu obecně bude **vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí**. Živé zvíře sice již nebude považováno za věc, avšak ustanovení nového občanského zákoníku o věcech se na živé zvíře použije obdobně v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze živého tvora. **Lidské tělo** ani jeho části (byť by byly odděleny od těla) rovněž věci v právním smyslu nebudou (případné nakládání s nimi se bude řídit zvláštními zákony).

Nabytí použitých movitých věcí

Odchylně budou řešeny případy, kdy k nabytí vlastnictví by mělo dojít při obchodování **s použitým zbožím**, např. v autobazarech, zastavárnách, obchodech se starožitnostmi, antikvariátech, vetešnictvích apod. Pro tyto situace stanoví nový občanský zákoník podmínky pro prolomení ochrany dobré víry nabyvatele ve prospěch původního vlastníka.

I když někdo získá použitou movitou věc v dobré víře **za úplatu** od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje takovými věcmi, bude přesto povinen ji **vydat vlastníku**, který prokáže, že (i) věc **pozbyl ztrátou** nebo že mu byla **odňata svémocně** a současně (ii) že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly **nejvýše tři roky**.

V těchto případech tak původní vlastník nemusí vyvracet dobrou víru nabyvatele, ale k opětovnému získání věci bude prokazovat pouze stanovené skutečnosti, tj. že mu věc byla uloupena nebo ukradena nebo že ji ztratil, a kdy se tak stalo.

Jiné případy nabytí od neoprávněného

Na nabytí movitých věcí **za jiných okolností** než je popsáno výše (např. při koupi movité věci od podnikatele mimo běžný obchodní styk) je pohlíženo mnohem přísněji. Podle § 1111 NOZ se nabyvatel stane vlastníkem movité věci, pokud **prokáže dobrou víru** v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. V těchto případech se tedy dobrá víra nabyvatele **nepředpokládá** a je na něm, aby svou dobrou víru prokázal. Ochrana dobré víry nabyvatele je ovšem z pochopitelných důvodů vyloučena v případě, že půjde o ztracené či ukradené věci. Nabyvatel se proto vlastníkem věci nestane, pokud **vlastník prokáže**, že věc **pozbyl** ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.

Další výjimku z ochrany dobré víry nabyvatele obsahuje ustanovení § 1112 NOZ, podle kterého se vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce nemůže k svému prospěchu dovolat ten, kdo získal movitou věc **s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného**.

Typickým případem bude situace, že určitá osoba v dobré víře koupí movitou věc od neoprávněného (např. v zastavárně), a získá tak k věci vlastnické právo a následně od tohoto nabyvatele (který se právně stal vlastníkem věci) tutéž věc dále koupí další osoba, která však ví, že ji jeho předchůdce nabyl od neoprávněného (na úkor původního vlastníka).

Původní vlastník bude mít v těchto situacích možnost domoci se vydání věci vůči nabyvateli ve zlé víře, ledaže dojde **k mimořádnému vydržení**. Výhrada nemožnosti dovolat se vlastnického práva toho, kdo v dobré víře nabyl vlastnické právo od neoprávněného, by se však dle důvodové zprávy měla uplatnit jen v tom směru, že se nabyvatel ve zlé víře nemůže dovolat vlastnictví svého předchůdce **k svému prospěchu**. Nicméně pokud věc dále zcizí, pak se vůči dalšímu nabyvateli, bude-li v dobré víře, uplatní zásada, že u movitých věcí držba nahrazuje vlastnický titul.

Co se týká **mimořádného vydržení**, jeho podmínky upravuje § 1095 NOZ, který stanoví, že držitel vydrží vlastnické právo pokud uplyne doba **dvojnásobně dlouhá**, než jaké by bylo jinak zapotřebí pro řádné vydržení, a to i když **neprokáže právní důvod**, na kterém se jeho držba zakládá. Doba nepřetržité držby potřebná pro mimořádné vydržení tak bude v případě movitých věcí činit 6 let (v případě nemovitých věcí 20 let). K mimořádnému vydržení však nedojde, pokud se držiteli **prokáže nepoctivý úmysl**.

Výše nastíněné možnosti prolomení ochrany dobré víry nabyvatele (upravené v ustanoveních § 1110 až 1112 NOZ) se však neuplatní při obchodování s investičními nástroji a cennými papíry nebo listinami vystavenými na doručitele, při nabytí věcí ve veřejné dražbě, v dražbě při výkonu rozhodnutí nebo při provádění exekuce prodejem movitých věcí nebo při obchodech na komoditní burze, aby byla zajištěna právní jistota stran v těchto vyjmenovaných situacích.



JUDr. Luboš Nevřkla, Ph.D.,
advokát

[Mališ Nevrkla Legal, advokátní kancelář, s. r. o.](#)

Longin Business Center
Na Rybníčku 1329/5
120 00 Praha 2

Tel.: +420 296 368 350

Fax: +420 296 368 351

e-mail: law.office@mn-legal.eu

© 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 \(2. díl\)](#)