

# Veřejný seznam

Nabýt věcné právo od osoby, která je jako osoba oprávněná zapsaná ve veřejném seznamu, ačkoli podle skutečného právního stavu osobou oprávněnou není, je možné jen v případě, že nabývající osoba nabyla právo na základě úplatného právního jednání a v dobré víře ve stav zápisů ve veřejném seznamu. Soulad zápisu ve veřejném seznamu se skutečným právním stavem se, stejně jako dobrá víra, předpokládá, může však být prokázán opak (tzv. vyvratitelná právní domněnka). Ustanovení § 984 odst. 1 o. z. je promítnutím zásady materiální publicity veřejných seznamů v právním řádu, která umožňuje, aby za stanovených podmínek došlo k nabytí práva od neoprávněného, tedy od osoby, která ačkoli je ve veřejném seznamu zapsána jako osoba oprávněná, podle skutečného stavu věci osobou oprávněnou není. Právní úprava tu sleduje ochranu těch, kdo nabudou věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby, která je podle stavu zápisů ve veřejném seznamu oprávněna takové právo zřídit. Podmínkou takového nabytí práva je úplatnost nabývacího právního jednání a dobrá víra nabyvatele v soulad zápisu ve veřejném seznamu se skutečným právním stavem (v to, že osoba zapsaná ve veřejném seznamu jako oprávněná osoba je oprávněnou osobou i podle skutečného právního stavu).

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 29 ICdo 28/2023-579 ze dne 31.7.2024)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně A. K., zastoupené Mgr. P.K., advokátem, se sídlem v O., proti žalované Mgr. Ing. E.H., se sídlem v O., jako insolvenční správce dlužníka V. K., zastoupené Mgr. V.S., LL.M., advokátkou, se sídlem v L., o vyloučení nemovitosti z majetkové podstaty dlužníka, vedené u Krajského soudu v Ostravě, pod sp. zn. 37 ICm 474/2015, jako incidenční spor v insolvenční věci dlužníka V. K., vedené u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. KSOS 37 INS 33533/2014, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 27. ledna 2022, č. j. 37 ICm 474/2015, 12 VSOL 348/2021-455 (KSOS 37 INS 33533/2014), tak, že rozsudek Vrchního soudu v Olomouci ze dne 27. ledna 2022, č. j. 37 ICm 474/2015, 12 VSOL 348/2021-455 (KSOS 37 INS 33533/2014), se zrušuje a věc se vrací tomu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Krajský soud v Ostravě (dále též jen „insolvenční soud“) rozsudkem ze dne 29. června 2021, č. j. 37 ICm 474/2015-351, zamítl žalobu, kterou se žalobkyně (A. K.) domáhala vůči žalované [Mgr. Ing. Evě Hepperové, jako insolvenční správce dlužníka V. K. (syna žalobkyně)], aby z majetkové podstaty dlužníka v konkursu vedeném pod sp. zn. KSOS 37 INS 33533/2014 byly vyloučeny (označené) nemovitosti (výrok I.), a rozhodl o náhradě nákladů řízení účastníků a o povinnosti žalobkyně zaplatit náklady státu (výroky II. a III.).

Přitom šlo o třetí rozsudek insolvenčního soudu, když první (vyhovující) rozsudek ze dne 27. září 2017, č. j. 37 ICm 474/2015-78, zrušil Vrchní soud v Olomouci usnesením ze dne 22. března 2018, č. j. 37 ICm 474/2015, 12 VSOL 7/2018, 12 VSOL 8/2018-138 (KSOS 37 INS 33533/2014), a druhý (zamítavý) rozsudek ze dne 27. března 2019, č. j. 27 ICm 474/2015-181, zrušil Vrchní soud v Olomouci usnesením ze dne 19. prosince 2019, č. j. 37 ICm 474/2015, 12 VSOL 900/2019-250 (KSOS 37 INS 33533/2014).

Ze skutkových zjištění insolvenčního soudu (ve vazbě na obsah spisu) plyne, že:

1) Dne 12. května 2005 uzavřeli žalobkyně (A. K.) a V. K. (dlužník) darovací smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene, na jejímž základě žalobkyně (mimo jiné) darovala dlužníku (označené) nemovitosti. Obdarovaný se zavázal, že tyto nemovitosti bez vědomí a písemného souhlasu žalobkyně neprodá, nezatíží věcným břemenem, zástavním právem či předkupním právem. Toto omezení se zřizuje jako osobní závazek obdarovaného vůči dárkyni a v případě jeho porušení může dárkyně požadovat vrácení (označených) nemovitostí (čl. V. smlouvy). Dárkyně se bude moci domáhat vrácení daru, pokud se obdarovaný k ní nebo k členům její rodiny bude chovat tak, že tím hrubě poruší dobré mravy či bude dárkyni jakkoli omezovat (čl. V. smlouvy).

2) Dopisem ze dne 25. dubna 2013 žalobkyně vyzvala dlužníka k vrácení daru; výzva k vrácení daru se dostala do dispozice dlužníka začátkem května 2013; listina nebyla v řízení předložena. Jde-li o obsah výzvy, žalobkyně prokázala, že vytkla dlužníku, že neplní povinnosti vyplývající z vlastnického práva k (označeným) nemovitostem, neplatí energie ani opravy, (označené) nemovitosti zastavil je prospěch věřitele (České spořitelny, a. s.) a umožnil jejich zastavení soudním exekutorem; nebylo prokázáno, že by výzva obsahovala (i) výtky, podle nichž dlužník nevrátil žalobkyni částku 350.000,- Kč (žalobkyně vypověděla, že dlužníku peníze předala až po výzvě k vrácení daru), neumožnil jí chov králíků a slepic a bez jejího souhlasu zbournal kurník a králíkárnou.

3) V souhlasném prohlášení o vzniku práva a zániku práva k nemovitosti (s ověřovací doložkou ze dne 27. listopadu 2013 o tom, že osoby činící prohlášení jej před notářem vlastnoručně podepsaly) žalobkyně a dlužník prohlásili, že došlo k zániku darovací smlouvy uzavřené dne 12. května 2005 v důsledku písemného uplatnění práva na vrácení daru dopisem ze dne 25. dubna 2013, a tedy k obnovení (vzniku) vlastnického práva žalobkyně k (označeným) nemovitostem. Podle tohoto prohlášení bylo do katastru nemovitostí zapsáno (záznamem) vlastnické právo žalobkyně k (označeným) nemovitostem.

Na tomto základě insolvenční soud – odkazuje na § 37, § 123, § 630 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), a na (označenou) judikaturu Nejvyššího soudu – dospěl k následujícím závěrům:

a) Ve výzvě obsažené výhrady jsou z hlediska vzniku zamýšlených následků „neurčité, a tedy absolutně neplatné“; v poměrech dané věci je neplatná celá výzva. „Nebylo prokázáno, kdy přesně se jednotlivé skutky staly a jak se vůči žalobkyni konkrétně projeví“.

b) K obnovení vlastnického práva žalobkyně by nedošlo ani v případě, kdy by výzva „nebyla shledána“ neurčitou a neplatnou, když nebylo prokázáno, že popisované skutečnosti (chování dlužníka k žalobkyni) jsou hrubým porušením dobrých mravů [§ 630 obč. zák., ve spojení s (konkretizovanou) judikaturou Nejvyššího soudu]. Vytčené neplnění povinností plynoucích z vlastnického práva k (označeným) nemovitostem, neplacením energií a oprav není chování, které by bylo možno charakterizovat jako hrubě odporující dobrým mravům. Jde-li o zastavení (označených) nemovitostí ve prospěch České spořitelny, a. s., žalobkyně podepsala (spolu s dlužníkem a M. V.) jako smluvní strana (klient) smlouvu o úvěru ze dne 30. prosince 2005; věřitel a klienti se dohodli (mimo jiné) i na zajištění pohledávky ze smlouvy o úvěru zástavním právem k (označeným) nemovitostem. Žalobkyně neprokázala, že by se o exekutorském zástavním právu dozvěděla (až) na podzim 2012; exekuci k vymožení pohledávky oprávněného (České republiky – Probační a mediační služby) 620.000,- Kč s příslušenstvím nařídil soud usnesením ze dne 15. září 2010; exekuční příkaz o prodeji (označených) nemovitostí vydal exekutor (JUDr. Tomáš Vrána) 5. listopadu 2010. Rozhodnutí exekutora nelze považovat za chování dlužníka, které by bylo v hrubém rozporu s dobrými mravy ve vztahu k žalobkyni (členům její rodiny).

Proto insolvenční soud žalobu zamítl jako nedůvodnou.

Vrchní soud v Olomouci k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 27. ledna 2022, č. j. 37 ICM 474/2015, 12 VSOL 348/2021-455 (KSOS 37 INS 33533/2014), potvrdil rozsudek insolvenčního soudu (první výrok) a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení a o náhradě nákladů státu (druhý a třetí výrok).

Odvolací soud předeslal, že v § 630 obč. zák. je upraven zvláštní způsob zániku darovacího vztahu, a to v důsledku právního úkonu dárce. Okamžikem jednání obdarovaného, které naplňuje znaky uvedené v tomto ustanovení, vzniká dárce právo domáhat se vrácení daru a požadovat po obdarovaném darovaný předmět. Využije-li dárce tohoto práva, zaniká darovací vztah okamžikem, kdy jeho projev vůle došel obdarovanému. Byla-li darována věc, darovací smlouva se ruší projevem vůle dárce o odvolání daru došlým obdarovanému a obnovuje se vlastnictví dárce k věci (s účinky ex nunc; obdarovaný, který se tak stal neoprávněným držitelem, je povinen věc vydat (§ 126 odst. 1 obč. zák.). K zániku darovacího vztahu tak dochází na základě dvou po sobě jdoucích právních skutečností, tj. hrubého porušení dobrých mravů chováním obdarovaného vůči dárce nebo členům jeho rodiny a jednostranného právního úkonu dárce adresovaného obdarovanému.

Následně odvolací soud nesouhlasil se závěry insolvenčního soudu, podle nichž nelze neplnění povinností dlužníka [neplacení energií a oprav, jakož i zastavení (označených) nemovitostí] považovat („za určitých okolností“) za hrubé porušení dobrých mravů vůči dárce. Vytknul mu, že nedostatečně vyhodnotil smluvní ujednání v darovací smlouvě, náležitě se nevypořádal s obranou žalobkyně, podle níž podepsala „zástavní“ smlouvu „v nevědomosti“, a s různými (žalobkyní podávanými) verzemi chování dlužníka ve vztahu k nevrácení částky 350.000,- Kč. Za správné neměl ani závěry insolvenčního soudu o neplatnosti výzvy pro neurčitost.

Neztotožnil ani se skutkovým závěrem o tom, že žalobkyně „výzvu k vrácení daru jako písemnost vyhotovila a dlužníku doručila“. V tomto směru – pokračoval odvolací soud – vycházel insolvenční soud (jen) z výpovědi žalobkyně a dlužníka, přičemž nepřihlédl k rozporům a nesrovnalostem v jejich výpovědích, ani ke skutečnostem, které vyšly v řízení najevo.

Odkazuje na § 132 o. s. ř. a na (označenou) judikaturu Nejvyššího soudu vztahující se k hodnocení důkazů a popisuje okolnosti darování (včetně obsahu výzvy k vrácení daru), jak je (rozporně) vylíčila žalobkyně v průběhu řízení (viz body 20. až 32. důvodů napadeného rozsudku), odvolací soud [poté, co částečně zopakoval dokazování, a žalobkyně a dlužník nesouhlasili se svým (opětovným) výsledkem] uzavřel, že výpovědi žalobkyně a dlužníka o existenci, obsahu a doručení písemné výzvy k vrácení nejsou věrohodné; žalobkyně tak neprokázala, že písemně vyzvala dlužníka k vrácení daru.

Proto odvolací soud, aniž se zabýval „prezentovanými“ výhradami vůči dlužníku a dalšími „opomenutími“ insolvenčního soudu při hodnocení provedených důkazů, potvrdil rozhodnutí insolvenčního soudu (byť z jiných důvodů) jako věcně správný.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, která má za přípustné (§ 237 o. s. ř.) a to k řešení právních otázek (dilem Nejvyšším soudem nezodpovězených, dilem vyřešených odvolacím soudem v rozporu s konkretizovanou judikaturou Nejvyššího soudu), zda jí svědčí právní domněnka správnosti zapsaného právního stavu ve veřejném seznamu podle § 984 odst. 1 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku – dále jen „o. z.“) a správnosti údajů ve výpisu z katastru nemovitostí jako veřejné listiny podle § 134 o. s. ř., zda byl odvolací soud oprávněn „bez opakování účastnických svědeckých výpovědí“ změnit skutková zjištění insolvenčního soudu a zda jí přes právní domněnky tížilo důkazní břemeno.

Dovolatelka popisuje dosavadní průběh řízení a zdůrazňuje, že jí svědčí právní domněnka souladu

práva k věci zapsaného do veřejného seznamu se skutečným právním stavem (§ 980 odst. 2 a § 3064 o. z.), jakož i domněnka správnosti údajů vedených ve výpisu z katastru nemovitostí jakožto veřejné listiny (§ 134 o. s. ř.). Za stavu, kdy se odvolací soud v napadeném rozhodnutí námitkou existence zmíněné právní domněnky nezabýval (a v prvním zrušujícím rozhodnutí závazal insolvenční soud, aby „dokazování bylo vedeno k prokázání existence a obsahu výzvy k vrácení daru“), usuzuje, že dospěl k nesprávnému závěru, podle něhož jí taková domněnka nesvědčí a tíží ji důkazní břemeno co do splnění předpokladů pro vrácení daru.

Dále odvolacímu soudu vytýká, že dospěl k (odlišnému) závěru ohledně (ne)prokázání „existence“ výzvy k vrácení daru a vyhodnotil její a dlužníku výpověď jako nevěrohodnou. Svůj a dlužníkův nesouhlas s výsledkem v odvolacím řízení hodnotí jako využití práva daného zákonem, které nemohlo mít vliv na skutkové závěry insolvenčního soudu a nemůže jí být přičítáno k tíži.

Požaduje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Pro dovolací řízení je rozhodný občanský soudní řád v aktuálním znění.

Dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř. k řešení (dovoláním otevřené) právní otázky, koho tíží důkazní břemeno ohledně existence, obsahu a doručení výzvy k vrácení daru, dosud Nejvyšším soudem ve srovnatelných skutkových poměrech nezodpovězené.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Vzhledem k datu uzavření darovací smlouvy, souhlasného prohlášení a zápisu vlastnického práva žalobkyně k (označeným nemovitostem) do katastru nemovitostí jsou pro další úvahy Nejvyššího soudu rozhodná níže citovaná ustanovení zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. prosince 2013, zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném od 1. ledna 2014, a vyhlášky č. [26/2007](#) Sb., kterou se provádí zákon č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhlášky), ve znění účinném do 31. prosince 2013.

Podle § 628 obč. zák. darovací smlouvou dárce něco bezplatně přenechává nebo slibuje obdarovanému, a ten dar nebo slib přijímá (odstavec 1). Darovací smlouva musí být písemná, je-li předmětem daru nemovitost a u movité věci, nedojde-li k odevzdání a převzetí věci při darování (odstavec 2).

Podle § 630 obč. zák. dárce se může domáhat vrácení daru, jestliže se obdarovaný chová k němu nebo členům jeho rodiny tak, že tím hrubě porušuje dobré mravy.

Podle § 980 o. z., je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje. Stanoví-li to právní předpis, zapíše se do veřejného seznamu kromě věcného práva i právo užívání nebo požívání, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky (odstavec 1). Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje (odstavec 2).

Podle § 984 o. z., není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání

došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis (odstavec 1). Pro nezbytnou cestu, výměnek a pro věcné právo vznikající ze zákona bez zřetele na stav zápisů ve veřejném seznamu se věta první odstavce 1 nepoužije (odstavec 2).

Podle § 3064 o. z. ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí v době jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nastanou účinky podle § 980 až 986 uplynutím jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Lhůty stanovené v § 983 a 986 počnou běžet po uplynutí jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Podle § 40 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky, pokud vznik, změna nebo zánik práva je zvláštním právním předpisem vázán na existenci určité právní skutečnosti, ale ve zvláštním právním předpisu není stanoveno, jaká listina má být přílohou ohlášení pro záznam do katastru, a ohlašovatel nemůže doložit nabytí práva ani listinou podle § 39 odst. 3, lze provést zápis do katastru na základě ohlášení doloženého souhlasným prohlášením o vzniku, změně nebo zániku práva učiněným osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo nebo se omezilo, a osobou, jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo (dále jen „souhlasné prohlášení“).

Nejvyšší soud v prvé řadě připomíná, že jeho judikatura je ustálena v těchto závěrech:

A) Obecně k výkladu § 630 obč. zák.

1) K zániku darovacího vztahu, tj. k obnově vlastnictví dárce k věci, dojde na základě dvou právních skutečností, a to hrubého porušení dobrých mravů chováním obdarovaného vůči dárce nebo členům jeho rodiny a jednostranného právního úkonu dárce adresovaného obdarovanému směřujícího k vrácení daru. Právo na vrácení daru vzniká dárce okamžikem jednání obdarovaného, který svým chováním hrubě porušil dobré mravy. Výzva k vrácení daru je jednostranným adresovaným právním úkonem dárce, k nástupu jejíchž účinků adresát (obdarovaný) nemusí učinit žádný právní úkon. K obnově vlastnického práva dárce k předmětu daru dochází okamžikem doručení výzvy k vrácení daru obdarovanému s účinky ex nunc. K tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. listopadu 2015, sen. zn. 29 ICdo 78/2014, uveřejněný pod číslem 112/2016 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále jen „R 112/2016“), včetně další judikatury zmíněné v jeho důvodech, jakož i důvody usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. prosince 2021, sp. zn. 5 Tdo 1307/2021, uveřejněného pod číslem 18/2022 (trestní část) Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále jen „Rt 18/2022“).

2) I pro výzvu k vrácení daru platí, že musí splňovat náležitosti požadované občanským zákoníkem pro právní úkony (§ 34 a násl. obč. zák.), tedy i náležitosti projevu vůle ve smyslu jeho určitosti (§ 37 odst. 1 obč. zák.). Musí tedy obsahovat jasný a srozumitelný požadavek na vrácení předmětu daru obdarovaným, přičemž nesmí vzniknout pochybnost o tom, komu je adresován, jaké darovací smlouvy se týká a která část předmětu daru má být vrácena. K platnosti právního úkonu dárce směřujícího k vrácení daru z hlediska jeho určitosti je rovněž nezbytné, aby v něm dárce uvedl konkrétní skutečnosti, v nichž spatřuje hrubé porušení dobrých mravů obdarovaným vůči němu nebo členům jeho rodiny. Srov. opět R 112/2016.

3) Předpokladem úspěšného uplatnění práva dárce na vrácení daru není jakékoli nevhodné chování obdarovaného nebo pouhý nevděk, ale takové chování, které s ohledem na všechny okolnosti konkrétního případu lze kvalifikovat jako hrubé porušení dobrých mravů. Obvykle jde o porušení značné intenzity nebo o porušování soustavné, a to ať už fyzickým násilím, hrubými urážkami, neposkytnutím potřebné pomoci apod. Zákon však nestanoví, že by závadné chování muselo dosáhnout intenzity trestného činu nebo přestupku. Otázka, zda chováním obdarovaného byly hrubě porušeny dobré mravy, je především otázkou skutkovou. Úvahy nalézacích soudů o aplikovatelnosti § 630 obč. zák. (o intenzitě rozporu jednání obdarovaného s dobrými mravy) se proto vždy odvíjejí od

posouzení všech zvláštností každého jednotlivého případu a Nejvyšší soud je může přezkoumat, jen kdyby byly zjevně nepřiměřené. Srov. znovu R 112/2016.

B/ K povaze souhlasného prohlášení podle § 40 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky.

1) Souhlasné prohlášení je listinou, na jejímž základě katastrální úřad postupem per analogiam podle § 41 odst. 2 katastrální vyhlášky zapisuje obnovení vlastnického práva do katastru nemovitostí. Viz např. důvody rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. ledna 2012, sp. zn. 25 Cdo 3902/2009.

2) Vyzval-li dárce po právu obdarovaného k vrácení nemovitého daru, nebylo zapotřebí za účelem dosažení souladu právního stavu se stavem zápisů v katastru nemovitostí uzavírat dohodu o vrácení daru; postačilo uzavřít souhlasné prohlášení podléhající zápisu do katastru nemovitostí ve formě záznamu. Viz např. důvody rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 15. října 2014, sp. zn. 30 Cdo 2644/2014.

3) Souhlasným prohlášením (dárce a obdarovaného), které se vyžaduje v případě konsenzu o splnění podmínek vrácení daru k dosažení změny zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí tak, aby byl shodný s reálným stavem (neboť ke změně vlastnického práva došlo jednostranným úkonem ze strany dárce), se nepřevádí majetek na jinou osobu. Viz opět Rt 18/2022.

C/ K výkladu § 980 odst. 2 a § 984 o. z.

Z § 7, § 980 odst. 2 a § 984 odst. 1 o. z. vyplývá, že nabytí věcné právo od osoby, která je jako osoba oprávněná zapsaná ve veřejném seznamu, ačkoli podle skutečného právního stavu osobou oprávněnou není, je možné jen v případě, že nabývající osoba nabyla právo na základě úplatného právního jednání a v dobré víře ve stav zápisů ve veřejném seznamu. Soulad zápisu ve veřejném seznamu se skutečným právním stavem se, stejně jako dobrá víra, předpokládá, může však být prokázán opak (tzv. vyvrátitelná právní domněnka). Ustanovení § 984 odst. 1 o. z. je promítnutím zásady materiální publicity veřejných seznamů v právním řádu, která umožňuje, aby za stanovených podmínek došlo k nabytí práva od neoprávněného, tedy od osoby, která ačkoli je ve veřejném seznamu zapsána jako osoba oprávněná, podle skutečného stavu věcí osobou oprávněnou není. Právní úprava tu sleduje ochranu těch, kdo nabudou věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby, která je podle stavu zápisů ve veřejném seznamu oprávněna takové právo zřídit. Podmínkou takového nabytí práva je úplatnost nabývacího právního jednání a dobrá víra nabyvatele v soulad zápisu ve veřejném seznamu se skutečným právním stavem (v to, že osoba zapsaná ve veřejném seznamu jako oprávněná osoba je oprávněnou osobou i podle skutečného právního stavu). Srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. června 2019, sp. zn. 21 Cdo 4540/2018, a ze dne 29. dubna 2024, sp. zn. 21 Cdo 2967/2023, jakož i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. listopadu 2019, sp. zn. 22 Cdo 2769/2018, uveřejněný pod číslem 69/2020 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

Promítnuto do poměrů projednávané věci, kdy vlastnické právo žalobkyně bylo zapsáno do katastru nemovitostí záznamem na základě souhlasného prohlášení o zániku darovací smlouvy (§ 630 obč. zák.), nemá Nejvyšší soud pochybnosti, že se žalobkyně nemůže vůči žalované (insolvenční správce dlužníka) dovolávat ochrany plynoucí z § 980 odst. 2 a § 984 odst. 1 o. z. v tom smyslu, že by jí svědčila vyvrátitelná domněnka ohledně splnění předpokladů určených § 630 obč. zák. pro obnovení vlastnického práva k (označeným) nemovitostem [tj. o tom, že dlužník svým chováním vůči žalobkyni nebo členům její rodiny hrubě porušil dobré mravy, žalobkyně ho vyzvala k vrácení daru, (a ve výzvě uvedla konkrétní skutečnosti, v nichž spatřuje hrubé porušení dobrých mravů obdarovaným vůči ní nebo členům její rodiny) a výzvu mu doručila]. Žalobkyně a žalovaná (insolvenční správce s dispozičními oprávněními k majetku dlužníka, který je předmětem vylučovací žaloby) vedou spor o to, zda darovací smlouva (o jejímž vzniku nejsou pochybnosti) vskutku zanikla (§ 630 obč. zák.); důkazní břemeno v tomto směru tíží žalobkyni, která založila žalobu o vyloučení (označených)

nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka právě na argumentaci o zániku vlastnického práva dlužníka a obnovení jejího vlastnického způsobem předvídaným § 630 obč. zák.

Jinak řečeno, právní úprava obsažená v (dovolatelkou akcentovaných) § 980 odst. 2 a § 984 odst. 1 o. z. chrání osobu, která v dobré víře (ve správnost zápisu v katastru nemovitostí) nabyla vlastnické právo od nevlastníka; o takovou situaci v poměrech dané věci zjevně nejde.

Právní posouzení věci odvolacím soudem, podle něhož důkazní břemeno ohledně splnění požadavků určených § 630 obč. zák. pro vrácení daru tíží žalobkyni, je tak správné, a dovolání v tomto směru není důvodné.

K dovolací argumentaci vztahující se k hodnocení důkazů (účastnických výpovědí žalobkyně a dlužníka v řízení před insolvenčním soudem) Nejvyšší soud dodává, že samotná skutečnost, že žalobkyně a dlužník nesouhlasili s opakovaným výsledkem před odvolacím soudem, neomezuje odvolací soud při hodnocení důkazů ve smyslu § 132 o. s. ř.

Přesto rozhodnutí odvolacího soudu neobstojí.

Podle § 242 odst. 3 o. s. ř., je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne (z úřední povinnosti) též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jako i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Z obsahu spisu vyplývá, že u odvolacího jednání dne 9. prosince 2021 (viz protokol o jednání č. l. 398-399) zástupce žalobkyně (po poučení podle § 118a odst. 3 o. s. ř.) mimo jiné navrhl „učinit dotaz na katastr nemovitostí, zda je ve sbírce listin založena výzva k vrácení daru, resp. toto ověřit a případně tuto listinu předložit sám u příštího odvolacího jednání“.

Jelikož odvolací soud (podle obsahu spisu) žalobkyní navržený dotaz neučinil (zástupce žalobkyně závěrem jen konstatoval, že písemná výzva k dispozici není, aniž by jakkoli zmínil, zda sám zjišťoval, jestli ji má katastrální úřad), a v důvodech napadeného rozhodnutí se s tímto (pro výsledek řízení z pohledu odvolacího soudu relevantním) návrhem nijak nevypořádal, Nejvyšší soud s přihlédnutím k obsahu protokolu o jednání před insolvenčním soudem ze dne 13. dubna 2021 (č. l. 337-339), dle kterého žalovaná v rámci účastnické výpovědi uvedla, že „někdy v říjnu nebo v listopadu (2012) zašla na katastr s písemným souhlasem (souhlasným prohlášením), měla sebou i výzvu, kdyby jí bylo potřeba“ (na katastr nesla dvě listiny a vše vyřizovala sama), dospěl k závěru, že odvolací soud zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné právní posouzení věci.

Proto Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 1 a 2 o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Práva dětí](#)
- [Náklady řízení](#)
- [Odmítnutí dovolání](#)
- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Omezení vlastnického práva veřejným prostranstvím a bezdůvodné obohacení \(exkluzivně pro](#)

předplatitele)

- Opomenuté vyjádření účastníka řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Služební poměr
- Svéprávnost (exkluzivně pro předplatitele)
- Určitost sankcionované povinnosti
- Pohledávka
- Náhrada škody