

OCHRANA NABYTÍ VLASTNICTVÍ K VĚCI V DOBRÉ VÍŘE

JUDr. Jindřiška Syllová, CSc.

Srovnávací studie č. 5.304
leden 2011

Obsah:

I. PŘEVOD VLASTNICTVÍ K VĚCI OD NEVLASTNÍKA	2
II. DOBRÁ VÍRA A ZÁSADA PUBLICITY U NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	2
III. DOBRÁ VÍRA A INTABULACE – KOMPARACE REGULACE PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI OD NEVLASTNÍKA	3
ČESKÁ REPUBLIKA	3
NĚMECKO	4
RAKOUSKO	5
BELGIE.....	5
FRANCIE.....	5
ANGLIE	5
ŘECKO	6
IV. KOMPARACE REGULACE PŘEVODU MOVITÉ VĚCI OD NEVLASTNÍKA	6
ČESKÁ REPUBLIKA	6
V EVROPĚ EXISTUJE NĚKOLIK MODELŮ OCHRANY PRÁVA NABYVATELE, KTERÝ JE V DOBRÉ VÍŘE.	6
NĚMECKÝ MODEL	6
RAKOUSKÝ MODEL	7
FRANCOUZSKÝ MODEL.....	9
PRAMENY:.....	10

I. Převod vlastnictví k věci od nevlastníka

Vlastnické právo k věci (movité i nemovité) vzniká převodem práva (kupní smlouvou či jinak) jen tehdy, pokud převodci (zciziteli) vlastnické právo k téže věci v době převodu svědčilo. Uplatňuje se tak zásada „*nemo plus juris ad alium transfere potest quam ipse habet*“ („nikdo nemůže převést na druhého více práv než má sám“). Vlastnické právo lze rovněž nabývat pouze v takovém rozsahu, v jakém příslušelo původnímu vlastníkovi. Z této zásady existují v některých evropských státech určité faktické výjimky, které chrání toho, na nějž bylo neexistující vlastnictví k věci „převedeno,“ pokud byl v dobré víře tak, že na něj vlastnické právo k předmětné věci přechází. Většina z těchto výjimek se týká věcí movitých. Dobrou vírou se obvykle rozumí to, že nabyvatel nevěděl a nemohl vědět (resp. nevěděl i když dodržel péči řádného hospodáře, nebo nevěděl, aniž by se dopustil hrubé nedbalosti – podle modelů, které jsou popsány dále), že věc není ve vlastnictví zcizitele (prodávajícího). Dále jsou rozpracovány i otázky dobré víry v souvislosti s registrem nemovitostí.

II. Dobrá víra a zásada publicity u nemovitých věcí

Rozdílnost legislativního přístupu k nemovitostem a movitým věcem se odvozuje už od římského práva, když převod nemovitosti byl možný jen velice formálním způsobem spočívajícím mimo jiné v publicity převodu.

Vlastnické právo k nemovitosti na základě právních úkonů (titul) ve velké části evropských států vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Vklad je v tomto případě moderní. Vlastnické právo zásadně nevzniká nabytím od nevlastníka, neboť u takového právního úkonu

chybí titul nabytí. Z toho vyplývá, že skutečný stav vlastnického práva k věci má přednost před stavem zápisu v katastru nemovitostí. Jinak řečeno, intabulace v zásadě nenapravuje vady nabývacího titulu.

Pokud se týká různých evropských států, většina států má nějaký registr nemovitostí (nebo podobný institut, registrující právní vztahy k nemovitostem, nebo katastr), jehož podstatou je publicita (tj. údaje tam zapsané jsou považovány za známé). Jen Německo ve svém BGB upravuje takové účinky zápisu, které chrání nabyvatele, jenž nabyl nemovitosti od nevlastníka, zapsaného jako vlastník v pozemkové knize, tak, že je převod na třetího (za určitých podmínek daných zákonem) platný. V ostatních státech nemá zápis do registru tyto účinky. V některých státech má zápis pro třetího v dobré víře zmírňující účinky (Rakousko, Belgie), které umožňují vlastnictví nabyt (vydržením nebo promlčením). Ostatní státy, zejména Anglie, Francie a jihoevropské státy, tuto funkci registru nemají zakotvenu. V tomto smyslu je možno konstatovat, že pokud jakýkoli právní řád nezná a neupravuje převod nemovité věci od nevlastníka, nemůže k prodeji ani jinému převodu dojít, i kdyby měl zdánlivý nabyvatel důvěru v to, že byla nemovitost zapsána jako věc ve vlastnictví neoprávněného zcizitele (byl sám v dobré víře). Ochrana práv nabyvatele od nevlastníka pak spočívá v možnosti vzniku jen takového institutu, který je v (občanském) zákoně upraven. V českém právním řádu jde o možnost vzniku oprávněné držby (§ 130 OZ) a o možnost nabytí vlastnického práva vydržením (§ 134 OZ. Kromě toho má vždy dotčená osoba klasickou občanskoprávní ochranu v podobě institutu bezdůvodného obohacení popř. náhrady škody.

III. Dobrá víra a intabulace – komparace regulace převodu nemovité věci od nevlastníka

Česká republika

Dobrou víru má podle českého právního řádu ten, kdo vychází ze zápisu v katastru nemovitostí, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti. (§ 11 novely zákona č. 265/1992 Sb. - č. 90/1996 o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem). Ochrana této dobré víry je však limitovaná na případy, kdy zákon ochranu dobré víry upravuje. Pokud právní řád neupravuje převod vlastnictví nemovitosti od nevlastníka při zachování dobré víry, nemůže k tomuto úkonu dojít. Z toho vychází níže uvedená judikatura Nejvyššího a Ústavního soudu, která rovněž dává před zápisem do katastru přednost skutečnému stavu věci.

V novém občanském zákoníku bude převod nemovitých věcí upraven následujícím způsobem, který je v podstatě shodný s rakouským přístupem a silnějším způsobem upravuje ochranu dobré víry a důvěry v úřední zápis. Nový Občanský zákoník rovněž podrobně upravuje následky držby vlastnického práva v dobré víře (pocivého držitele) (§§ 932 an.).

§ 1044

Převod vlastnického práva k nemovité věci

Převede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu.

§ 1050

Bylo-li zapsáno vlastnické právo k věci zapsané ve veřejném seznamu ve prospěch osoby, která byla v dobré víře, že jí vlastnické právo náleží, použije se § 926.

§ 926

(1) 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.

(2) 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.

§ 930

(1) 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.

(2) 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.

§ 931

Není-li se stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu; prokáže-li, že své právo uplatnila, poznamená se to na její žádost do veřejného seznamu. Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o poznámku požádala.

§ 932

(1) Kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do veřejného seznamu bez právního důvodu ve prospěch jiného, může se domáhat výmazu takového zápisu a žádat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno. Orgán, který veřejný seznam vede, vymaže poznámku spornosti zápisu, nedoloží-li žadatel ani do dvou měsíců od doručení žádosti, že své právo uplatnil u soudu.

(2) Požádal-li žadatel o poznamenání spornosti zápisu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděl, působí jeho právo vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu; po uplynutí této lhůty však jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž byl v dobré víře.

(3) Nebyl-li žadatel o zápisu cizího práva řádně vyrozuměn, prodlužuje se lhůta podle odstavce 2 na tři roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl popíraný zápis proveden.¹

Německo

Podobný legislativní přístup k dobré víře v zápis vkladu do registru nemovitostí (Grundbuch) jako v České republice má Německo, z něhož si česká úprava vzala inspiraci.²

¹ Z důvodové zprávy k příslušným §§: K § 930: Navržené ustanovení sleduje ochranu dobré víry těch, kdo nabudou věcné právo v dobré víře a za úplatu od osoby oprávněné podle stavu zápisů ve veřejném seznamu takové právo zřídít. K § 931 a 932: Navrhují se právní pravidla sledující jednak zajištění souladu mezi zapsaným a skutečným právním stavem, jednak ochranu osob nabývajících v dobré víře věcná práva podle zapsaného stavu i osob dotčených v jejich právech vadnými nebo nesprávnými zápisy. Navržená tříletá objektivní lhůta je převzata z rakouského knihovního zákona. Klade se otázka, zda by neměla být pro nabývání věcných práv k nemovitým věcem speciálně prodloužena na pět let (pětiletou lhůtu má italské právo), popř. na deset let odpovídajících době stanovené pro řádné vydržení vlastnického práva k nemovité věci.

² § 892 BGB stanoví:

Öffentlicher Glaube des Grundbuchs

„(1) Zugunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäft erwirbt, gilt der Inhalt des Grundbuchs als richtig, es sei denn, dass ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. Ist der Berechtigte in der Verfügung über ein im Grundbuch eingetragenes Recht zugunsten einer bestimmten Person beschränkt, so ist die Beschränkung dem Erwerber gegenüber nur wirksam, wenn sie aus dem Grundbuch ersichtlich oder dem Erwerber bekannt ist.

Výsledkem této úpravy je však silná ochrana titulu nabyvatele v dobré víře. Právní úprava je obsažena v § 892 BGB. Stanoví právní konstrukci, že „*vůči tomu, kdo nabude právo k nemovitosti nebo právo takového právo prostřednictvím právního úkonu nabyt, platí obsah pozemkové knihy jako správný, s výjimkou toho, kdy byl vnesen odpor proti právnosti převodu nebo kdy bylo nabyvateli známo, že je zápis nesprávný. Pokud je oprávněný omezen v dispozici ohledně do pozemkové knihy vloženého práva vůči nějaké určité osobě, pak je omezení vůči nabyvateli jen tehdy účinné, pokud je z pozemkové knihy seznatelné nebo pokud je nabyvateli známo.*“

To však platí jen pro obchodní činnost s nemovitostmi (nikoliv pro exekuci a další přechody). Nabyvatel a zcizitel musí být rozdílné osoby, a to nikoliv jen formálně (aby byli v dobré víře). Nabyvatel nesmí mít žádnou pozitivní znalost o tom, že je zápis nesprávný a tato neznalost musí trvat až do zápisu nabytí práva do pozemkové knihy.

Proti nesprávnému zápisu v pozemkové knize existuje v BGB upravená dokonalá procesní ochrana, takže podle komentáře se tato konstrukce v praxi využívá minimálně.

Původní nevladník, který je zapsán v pozemkové knize (nesprávně) jako vlastník nemovitosti, se stává vlastníkem až vydržením po 30 letech (§ 900 BGB).

Rakousko

Pokud je listina o nabytí vlastnictví zanesena do registru (vklad), nabývá osoba k věci vlastnictví (konstitutivní význam zápisu).

Ochranu nabyvatele v dobré víře upravuje § 431 ABGB. Jeho interpretace je následující: S právním stavem nesouhlasící zápis (do registru) vytváří stav důvěry, na základě něhož je umožněn převod od neoprávněného. Nabyté právo nezapsané je oslabeno právem zapsaného nabyvatele, nárok vlastníka na výmaz je proti třetímu v dobré víře jen v rekursní lhůtě (lhůta na opravu proti nesprávnému zápisu, 3 roky). Obecně vstupuje takový obchod v platnost promlčením žaloby na výmaz, tedy po 30 letech.

Dobrou vírou se rozumí poctivost nabyvatele, tj. to, že nevěděl a nemohl vědět (o nesprávnosti zápisu). Dále zákoník upravuje možnost vydržení.

Belgie

Třetí osoba je částečně chráněna v souvislosti se zápisem do registru nemovitostí. To upravuje čl. 1328 CC. Soukromé smlouvy jsou ve vztahu ke třetí osobě obecně účinné, pokud se týká určitého tam uvedeného data (certain date/vaste datum). Bližší interpretace ustanovení není momentálně k dispozici.

Francie

Zápis do registru nemovitostí nemá žádný vliv na osoby třetí. Účinky zápisu se v podstatě omezují na osoby zúčastněné na převodu (relativní účinky zápisu) – čl. 1319 Code Civil.

Anglie

Zápis do registru má význam pro třetí strany jen s tím následkem, že skutečnosti tam zapsané jsou považovány za skutečnosti známé.

(2) Ist zu dem Erwerb des Rechts die Eintragung erforderlich, so ist für die Kenntnis des Erwerbers die Zeit der Stellung des Antrags auf Eintragung oder, wenn die nach § 873 erforderliche Einigung erst später zustande kommt, die Zeit der Einigung maßgebend.“

Řecko

Zápis do registru má sice konstitutivní účinky na vznik převodu vlastnictví k nemovitosti, nicméně nechrání třetího ve smyslu nabytí práva od nevlastníka.

IV. Komparace regulace převodu movité věci od nevlastníka

Česká republika

Česká republika umožňuje výjimku z výše uvedené zásady v § 486 občanského zákoníku, a to jak pro věci movité, tak nemovité, ovšem nikoliv u převodu vlastnictví k věci, ale u dědění.

Pokud osoby, jež něco nabyly od nepravého dědice, byly v dobré víře (dobrá víra znamená, že nabyvatel nevěděl ani nemohl vědět), že se jedná o skutečného dědice, a tomuto dědici bylo dědictví potvrzeno (skončilo řízení), jsou chráněny tak, jako by věc nabyly od oprávněného dědice. Jejich ochrana je ochranou jejich vlastnického práva. Dochází zde k vyloučení nároku na vlastnictví věci oprávněného dědice vůči těmto osobám, je však zachován nárok oprávněného dědice vůči nepravému dědici s tím, že může být uspokojen jen ve formě peněžité náhrady.

V obchodním zákoníku představuje výjimku § 446. Předmětem převodu může být pouze věc movitá a nabyvatel musí být v dobré víře.

V novém občanském zákoníku se má tato záležitost vyřešit ohledně movitých věcí v § 1048, který má znít:

(1) Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo

- a) *ve veřejné dražbě,*
- b) *od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,*
- c) *za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,*
- d) *od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,*
- e) *při obchodu s investičním nástrojem nebo s cenným papírem na doručitele, anebo*
- f) *při obchodu na komoditní burze.*

*(2) Vlastníkem věci se stane i ten, komu byla věc vydána, **prokáže-li dobrou víru v oprávnění převodce převést na něho vlastnické právo k věci, třebaže k převodu došlo za jiných okolností.** To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.*

§ 1049 má znít: *Vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se k svému prospěchu nemůže dovolat ten, kdo věc získal s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.*

I v tomto případě se tato ochrana má týkat jen věcí movitých.

V Evropě existuje několik modelů ochrany práva nabyvatele, který je v dobré víře.

Německý model

Tento model následují po Německu občanskoprávní úpravy v Řecku, Estonsku a Litvě.

Spolková republika Německo - § 932 Bürgerliches Gesetzbuch

Německý občanský zákoník v § 932 zní: „*Prostřednictvím následujícího prodeje (zcizení) podle § 929 se stává nabyvatel vlastníkem také tehdy, pokud věc nepatří prodávajícímu, ovšem nikoliv tehdy, pokud tento v okamžiku, kdy měl nabytí vlastnictví, nebyl v dobré víře. V tomto případě věta druhá § 929 platí jen tehdy, pokud nabyvatel nabyl držby od zcizovatele. Nabyvatel není v dobré víře, pokud mu bylo známo nebo pokud následkem hrubé nedbalosti nebylo známo, že věc nepatří prodávajícímu.*“

Toto ustanovení se vztahuje jen na movité věci a prodej věci (prodej ve smyslu § 929 občanského zákoníku), nikoliv na jiný převod vlastnictví.

Důkazní břemeno má ten, který se převodu vlastnictví dovolává.

Řecko - čl. 1036 ZGB

Prodejem movité věci se stává vlastníkem osoba i tehdy, pokud prodávajícímu nenáleželo vlastnictví věci, s výjimkou případu, že v okamžiku předání držby nebyl nabyvatel v dobré vůli. Toto ustanovení se použije zejména tehdy, pokud neoprávněný prodej byl učiněn tím, kdo měl věc v držbě nebo zástavě, nájmu, úschově nebo tím, který byl v podobné vztahu k vlastníkovi. Rovněž jako v Německu je vyloučen převod, pokud nevěděl kvůli hrubé nedbalosti a pokud je věc kradená (čl. 1037 a 1038).

Rovněž toto ustanovení se vztahuje jen na movité věci.

Estonsko a Litva

Tyto státy mají stejnou úpravu jako Německo, s marginálními modifikacemi.

Rakouský model

Tento model mají kromě Rakouska některé země bývalého Rakouského císařství, například Maďarsko. Od německého modelu se liší tím, že je omezen druh prodeje. Tento model se nazývá kauzální, vzhledem k tomu, že chrání jen toho, komu byl majetek tím, který se vlastnictví domáhá, za určeným účelem předán.

Rakousko - ABGB (§ 367), HGB (§ 366)

Rakouská právní úprava je obsažena v § 367 ABGB (Všeobecný občanský zákoník) a zní: „*Nelze vznést vlastnickou žalobu na poctivého držitele movité věci, dokáže-li, že této věci nabytí bylo ve veřejné dražbě nebo od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn anebo za úplaty od toho, komu ji žalobce sám k užívání, k uschování nebo v kterémkoli jiném úmyslu svěřil. V těchto případech nabývají poctiví držitelé věci vlastnictví a předešlý vlastník má právo na náhradu škody jen vůči těm, kteří jsou za nastalou situaci odpovědní.*“

Existuje tedy 5 základních předpokladů k tomu, aby došlo k nabytí práva vlastnického i od nevlastníka. Těmito předpoklady jsou:

- 1) poctivá držba
- 2) předmětem musí být pouze věc movitá
- 3) existence objektivně platného titulu (smlouva apod.)
- 4) úplatnost
- 5) nabytí buď a) ve veřejné dražbě nebo b) od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn nebo c) od důvěrníka (od toho, jemuž byla věc skutečným vlastníkem svěřena). V případě veřejné dražby a nabytí od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn, nehraje roli, zda věc byla kradená či nikoliv. U dražby je nerozhodné, zda jde o dražbu nucenou či dobrovolnou, soudní či mimosoudní. Nebo zda se jedná o nabytí od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn či nikoliv. Pokud jde o nabytí od živnostníka (bez dražby), musí být živnostník k předmětnému obchodu oprávněn, tzn. že

například nedojde k nabytí vlastnického práva ke šperku od drogisty. Živnostníkem se zde míní osoba vykonávající samostatně výdělečnou činnost vůbec, nejen osoba se živnostenským oprávněním. Třetím případem je nabytí od toho komu vlastník věc svěřil (tzv. důvěrník neboli Vertrauensmann). Zde je vyjádřeno oprávnění nabyvatele důvěřovat tomu, komu sám vlastník důvěřoval. V obou případech při splnění všech ostatních výše uvedených podmínek dochází k nabytí vlastnictví osobou v dobré víře. Podle komentářové literatury, shrnuté v práci Hany Koběrské,³ jejíž práce je základním zdrojem zde zpracované rakouské úpravy a její interpretace, nepostačí ke splnění první podmínky poctivé držby, že osoba nevěděla o nedostatku předchůdce práva. Podle judikatury je nutné, aby se osoba chovala jako řádný hospodář a přesto se nedozvěděla, že osoba není skutečným vlastníkem. Tedy že podmínka poctivé držby je vyloučena nejen tehdy, když osoba ví, že nenabývá od skutečného vlastníka, ale i tehdy, kdy existoval nedostatek pečlivosti.

Předmětem musí být věc movitá.

U dražby je nerozhodné, zda jde o dražbu nucenou či dobrovolnou, soudní či mimosoudní. Nebo zda se jedná o nabytí od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn či nikoliv. Pokud jde o nabytí od živnostníka (bez dražby), musí být živnostník k předmětnému obchodu oprávněn, tzn. že například nedojde k nabytí vlastnického práva ke šperku od drogisty.

Odlišná úprava je obsažena v § 366 HGB (obchodní zákoník), zde jsou stanoveny přísnější podmínky pro nabytí vlastnictví od nevlastníka. Jednou z těchto podmínek v HGB odlišnou od ABGB je, že zcizitel musí být obchodník, dále pak, že věc nesmí být kradená, pokud by měl nabyvatel jen nepatrné podezření, že movitá věc je kradená, nestává se jejím vlastníkem.

Kromě těchto institutů má rakouský občanský zákoník ještě ochranu stavby na cizím pozemku.⁴

Maďarsko - § 118 ZGB

Maďarská úprava se pohybuje mezi rakouskou a švýcarskou (který obsahuje podmínku jednoho roku) a zní: Vlastnictví k věci koupené v obchodním prodeji přechází na nabyvatele v dobré víře také tehdy, pokud nebyl prodejce vlastníkem věci. Mimo obchodní prodej nabývá tentýž vlastnictví, pokud věc v dobré víře a úplatně nabyt od osoby, které majitel věc svěřil. Původní vlastník přesto může věc ve lhůtě jednoho roku od prvního prodeje požadovat proti peněžité náhradě.

§ 120 stanoví, že kdo získá věc v dobré vůli prostřednictvím úředního rozhodnutí nebo v dražbě, stává se, bez ohledu na dřívější vlastnictví, vlastníkem.

Polsko – čl. 169, 170 kodeks Cywilny⁵

³ Koběrská, H. Srovnání české a rakouské úpravy vlastnického práva, diplomová práce, PrF MU 2005/2006.

⁴ ABGB má upravenou situaci, kdy stavebník je v dobré víře, že staví na svém pozemku a skutečný vlastník, ačkoliv ví, že se staví na jeho pozemku, tak na to stavebníka ihned neupozornil. Dokud však nedojde k zápisu do pozemkových knih, nemůže nabyvatel disponovat se svým vlastnictvím (§ 418 ABGB).

⁵ Art. 169. § 1. Jeżeli osoba nie uprawniona do rozporządzenia rzeczą ruchomą zbywa rzecz i wydaje ją nabywcy, nabywca uzyskuje własność z chwilą objęcia rzeczy w posiadanie, chyba że działa w złej wierze.

§ 2. Jednakże gdy rzecz zgubiona, skradzioną lub w inny sposób utracona przez właściciela zostaje zbyta przed upływem lat trzech od chwili jej zgubienia, skradzenia lub utraty, nabywca może uzyskać własność dopiero z upływem powyższego trzyletniego terminu. Ograniczenie to nie dotyczy pieniędzy i dokumentów na okaziciela ani rzeczy nabytych na urzędowej licytacji publicznej lub w toku postępowania egzekucyjnego.

„Pokud osoba, která nemá právo k disponování věci movitou, zcizí ji a vydá tuto věc nabyvateli, nabyvatel získá vlastnictví od okamžiku vzniku držby, pokud nebyl ve zlé víře.“ Pokud se však jednalo o krádež nebo ztrátu, pak se věc nabývá až po uplynutí tří let. To však neplatí pro peníze, cenné papíry a věci převedené v dražbě nebo exekuci.

Ustanovení se týká jen věci movitých.

Lotyšsko – čl. 1065 ZGB

Úprava se rovněž podobá úpravě rakouské, pouze chybí stanovení formy převodu (prodej).

Ustanovení se rovněž týká jen věci movitých.

Francouzský model

Francie - Art. 2279 a násl. CC

„U věci movitých, držba se rovná titulu. Nicméně, pokud osoba, která ztratila věc nebo již byla věc ukradena, může žádat tuto věc během 3 let, ode dne ztráty nebo krádeže, proti tomu v jehož ruce je věc nalezena, s výhradou náhrady proti tomu, od koho ji obdržel.“⁶ (V originále: „En fait de meubles, la possession vaut titre. Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.“)

I zde se jedná jen o věci movité.

Španělsko - Art: 464 Código civil

Na rozdíl od francouzského modelu není ve Španělsku stanovena žádná lhůta. „Vlastnictví k movitým věcem nabyté v dobré vůli znamená totéž co vlastnický titul. Avšak ten, který movitou věc ztratil nebo jemuž byla odňata protiprávním způsobem, může věc požadovat po tom, který ji vlastní.

Pokud nabyvatel ztracenou nebo odloženou věc v dobré vůli získal v otevřeném prodeji, nemůže ji vlastník požadovat zpět, pokud není vrácena kupní cena tomu, který byl nabyvatelem v dobré víře.“

I zde se jedná jen o movité věci.

Itálie - Art. 1153 Abs. 1 CC

„Ten, jemuž byly movité věci nevlastníkem prodány, nabývá prostřednictvím držby vlastnictví, pokud je v okamžiku předání věci v dobré víře a má k dispozici právní titul k převodu vlastnictví.“⁷

I zde se jedná jen o movité věci.

Art. 170. W razie przeniesienia własności rzeczy ruchomej, która jest obciążona prawem osoby trzeciej, prawo to wygasa z chwilą wydania rzeczy nabywcy, chyba że ten działa w złej wierze. Przepis paragrafu drugiego artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio.

⁶ Article 2280 Modifié par [Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 \(V\) JORF 24 mars 2006](#)

Transféré par [LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2](#)

„Si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

Le bailleur qui revendique, en vertu de l'article 2332, les meubles déplacés sans son consentement et qui ont été achetés dans les mêmes conditions doit également rembourser à l'acheteur le prix qu'ils lui ont coûté.“

⁷ Netýká se věcí, jejichž prodej se státem registruje.

Prameny:

- Koběřská, H. Srovnání české a rakouské úpravy vlastnického práva, PrF. MU 2005/06.
Palandt et al., Bürgerliches Gesetzbuch, C. H. Beck, 2000
Bultas, O. Následky odstoupení od smlouvy o převodu nemovitostí, právník online, 27. 12. 2010
II.ÚS 349/03
NS: sp. zn. 31 Odo 1424/2006-136, ze dne 9. 12. 2009
Cihlář, R. Otázku dobré víry komplikuje také řevnivost soudů, Stavební fórum. 10. 1. 2005
Pl. ÚS 78/06 (k nabytí od nevlastníka)
Eliáš, K. Stálost vlastnického práva a jeho proměny, Právní rádce 4/2009
Tégl, P. Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného, Právní rozhledy 10/2009
Chalupa, L. K nabytí vlastnictví pravomocným rozhodnutím státního orgánu, Právní rozhledy 8/1999.
Pl. ÚS 1/95
Müller, C. F. Handbuch Immobilienrecht in Europa, Zivil- und Steuerrechtliche Aspekte, Hüttig, Jehle, Rehm, 2004
Kimpf, D. Das Europäische Sachenrecht, EUL Verlag, 2006
Kälin, Ch. H. Internationales Immobilienhandbuch. Erwerb, Besitz un Verkauf von Immobilien, Steuern un Erbrecht, Aufenthalt un Wohnsitznahme. Orell Füssli, 2009
Rummel, P. Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Manzsche Verlag, 1992
Quack, F. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 3. Auflage, München 1997