Rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 12. 11. 2014, sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, ECLI:CZ:NS:2014:31.CDO.1168.2013.1

Číslo: 16/2015

Právní věta: Podle právního řádu platného a účinného do 31. 12 2013 (resp. do 31. 12. 2014, viz § 3064 o. z.) 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 nevlastníka.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 12.11.2014

Spisová značka: 31 Cdo 1168/2013

Číslo rozhodnutí: 16

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Dobrá víra, Držba, Vklad do katastru nemovitostí, Vlastnictví, Vydržení

Předpisy: § 130 obč. zák.
§ 134 obč. zák.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O k r e s n í s o u d v Benešově rozsudkem ze dne 30. 6. 2011, ve znění usnesení ze dne 23. 5. 2012, určil, že vlastníky budovy č. p. v obci S. – P., část obce M., postavené na pozemku st. p. č. 50, pozemku st. p. č. 50 a pozemku p. č. 894 (dále již „předmětné nemovitosti“ (poznámka: pojem „nemovitost“ – coby legislativní zkratka pro nemovitou věc – je obsažen v § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí /katastrální zákon/, a proto i v hmotněprávních poměrech od 1. 1. 2014 používání tohoto pojmu má podklad v platné právní úpravě), jsou žalobce a žalovaná každý v rozsahu id. ½ (vzhledem k celku). Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud vzal za prokázané, že jako vlastnice předmětných nemovitostí je v katastru nemovitostí zapsána žalovaná, a to na základě nabývacího titulu, jímž je kupní smlouva ze dne 18. 7. 2007 s právními účinky vkladu ke dni 13. 8. 2007, uzavřená mezi prodávající společností H., spol. s r. o., a žalovanou. V době prodeje byla společnost H., spol. s r. o., zapsaná v katastru nemovitostí jako jediný vlastník předmětných nemovitostí. Dále soud vzal za prokázané, že smlouva byla uzavřena v době trvání sdružení založeného podle § 829 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších, žalobcem a společností H., spol. s r. o. První smlouvu o sdružení na dobu určitou uzavřeli žalobce a společnost H., spol. s r. o., dne 1. 7. 1994 v trvání do 31. 12. 1995, přičemž poté následovala smlouva uzavřená dne 31. 12. 1995. Účelem sdružení bylo společně podnikat na majetku, který je ve vlastnictví nebo v nájmu účastníků smlouvy. Šlo o veškeré lesní a rybniční

pozemky, které společnost obhospodařovala, a u žalobce o veškeré lesní a rybniční pozemky, které obhospodařoval a spravoval, dále o stavební pozemky a sádky v katastrálním území J. Účastníci se dohodli, že jejich společná činnost bude spočívat v hospodaření v lesích a rybnících s využitím vloženého majetku a ve vnitrostátní nákladní dopravě. Soud vzal dále za prokázané, že společnost H., spol. s r. o., uzavřela, jako kupující, s A. Š., J. H., M. J. a D. J., jako prodávajícími, dne 19. 12. 1995 kupní smlouvu ohledně předmětných nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 2. 1. 1996. Nemovitosti (bývalá hájenka a pozemky) byly zakoupeny pro příležitostné ubytování zaměstnanců a hostů. Kupní cena byla zaplacena z prostředků sdružení. Soud po posouzení věci podle § 834 obč. zák. dospěl k závěru, že majetek získaný uvedenou smlouvou, kterou společnost uzavřela za trvání sdružení a kupní cenu zaplatila z prostředků sdružení, je majetkem získaným při výkonu společné činnosti, a stal se tak ze zákona spoluvlastnictvím obou účastníků sdružení, tj. žalobce a společnosti H., spol. s r. o., v poměru id. ½ u každého; proto společnost H., spol. s r. o., nemohla platně na žalovanou převést spoluvlastnický podíl id. ½, který jí vlastnicky nenáležel.

K r a j s k ý s o u d v Praze k odvolání žalovaného rozsudkem ze dne 20. 12. 2012 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že zamítl žalobu s návrhem, že spoluvlastníky předmětných nemovitostí jsou žalobce a žalovaná. Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, která považoval za správná. Dovodil, že žalobce má naléhavý právní zájem ve smyslu § 80 písm. c) o. s. ř. na určení, že je vlastníkem id. ½ předmětných nemovitostí. Nemá však naléhavý právní zájem na určení, že spoluvlastníkem v rozsahu id. ½ je žalovaná, a to z tohoto důvodu, že tato skutečnost není mezi účastníky sporná, především však, že žalovaná je již jako vlastnice zapsaná v katastru nemovitostí. Proto v této části shledal důvod k zamítnutí žaloby.

Odvolací soud dále dospěl ke stejnému závěru jako soud prvního stupně, že i když společnost H., spol. s r. o., byla na základě kupní smlouvy ze dne 19. 12. 1995 v katastru nemovitostí zapsána jako jediný vlastník předmětných nemovitostí, ve skutečnosti se jednalo o majetek nabytý při výkonu společné činnosti sdružení do spoluvlastnictví žalobce a firmy H., spol. s r. o., na nějž dopadal režim § 834 obč. zák., jak je patrno z toho, že k uzavření smlouvy došlo za trvání sdružení, že kupní cena byla zaplacena z prostředků sdružení i účel koupě měl vést k naplnění činnosti sdružení. V tomto směru považoval závěry soudu prvního stupně za správné. Společnost H., spol. s r. o., tak převedla smlouvou ze dne 18. 7. 2007 na žalovanou více práv, než sama měla.

Odvolací soud dále zkoumal, zda v daném případě nepřevažuje princip ochrany dobré víry nové vlastnice (žalované) nad principem ochrany vlastnického práva původního vlastníka (žalobce), přitom vycházel z nálezu Ústavního soudu České republiky ze dne 13. 8. 2012, sp. zn. I. ÚS 3061/11. Ze skutkových zjištění vyplynulo, že v době uzavření kupní smlouvy ze dne 18. 7. 2007 byla společnost H., spol. s r. o., zapsaná v katastru nemovitostí jako jediný vlastník nemovitostí, totéž také společnost prohlašovala v kupní smlouvě, přičemž v řízení nevyšlo najevo a ani to žalobce netvrdil, že by žalovaná měla vědomost o existenci sdružení, ve kterém byla sdružena prodávající firma a žalobce, a za nepodstatnou nepovažoval ani skutečnost, že od zápisu vlastnického práva pro uvedenou společnost do katastru nemovitostí na podkladě kupní smlouvy ze dne 15. 12. 1995 uplynulo 13 let, což rovněž podporovalo dobrou víru žalované ve správnost zápisu. Tyto skutečnosti svědčí o tom, že žalovaná byla s přihlédnutím ke všem okolnostem v dobré víře, že nemovitosti koupila od vlastníka. Odvolací soud přihlédl k tomu, že žalobce se jako spoluvlastník od roku 1995 nepostaral, aby zápis v katastru nemovitostí odpovídal skutečnému stavu, neučinil tak ani po zániku sdružení v roce 2003 ani neuvedl žádné objektivní důvody, které by mu v tom bránily. Odvolací soud dospěl k závěru, že obecné představě spravedlnosti odpovídá ochrana dobré víry žalované při nabytí spoluvlastnického podílu žalobce před ochranou spoluvlastnického práva žalobce, a proto rozhodnutí soudu prvního stupně změnil a žalobu zamítl.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal prostřednictvím svého advokáta žalobce (dále již „dovolatel“) včasné dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., a uplatňuje v něm dovolací

důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

Dovolatel namítá, že odvolací soud, i když považoval závěry soudu prvního stupně za správné, v konečném důsledku změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl s odkazem na výklad ochrany dobré víry v nálezech Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3061/11 a sp. zn. IV. ÚS 3653/11. Dovolatel má za to, že uvedené nálezy soud vyložil příliš široce, při snaze balancovat mezi dvěma protichůdnými principy porušil zákonná práva žalobce na ochranu jeho vlastnického práva i jeho právní jistotu a své rozhodnutí opřel toliko o diskutabilní tvrzení o závaznosti údajů v katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí je veřejnou listinou požívající presumpci správnosti, pokud není prokázán opak. Dovolatel poukazuje na to, že katastrální úřady při vkladu práv k nemovitostem nezkoumají platnost listin, ale pouze jejich formální náležitosti. Samotný zápis práva v katastru nemovitostí nezakládá právní stav vlastnictví. K ochraně práv nevlastníka, který nabyl nemovitosti v dobré víře, slouží jiný institut, a tím je vydržení. Odvolací soud vytýká dovolateli zejména dlouhou dobu od nabytí vlastnického práva do jeho zapsání. V jeho případě se však jedná o vztah, který zanikl až v roce 2005 (ukončení sdružení dle smlouvy) a do té doby dovolatel nepředpokládal, že dojde k nějakým sporům, a i po té době jednal se společností HA., spol. s r. o., o rozdělení sdružení a neměl zájem na podání žaloby. Spravedlnost u soudu hledal teprve v době, kdy dospěl k závěru, že společník má úmysl připravit dovolatele o majetek. Nikde není stanoveno, v jaké době musí vlastník žádat vrácení svých nemovitostí. Společník nejenže neprovedl vyúčtování, údajně mu byly doklady odcizeny, ale dokonce rozprodal i nabyté nemovitosti. Předmětné nemovitosti nejsou jediné, které řeší soud. Podle názoru dovolatele lze omluvit použití institutu dobré víry a ochrany dobrých mravů tam, kde není náležející právní úprava, ale nelze jej používat za situace, které psané právo jednoznačně upravuje. Odvolací soud svým rozhodnutím porušil princip právní jistoty a oprávněného očekávání vlastníka, že bude jeho vlastnickému právu, které nabyl zákonným způsobem, poskytnuta právní ochrana (čl. 11 Listiny základních práv a svobod). Dovolatel poukazuje na nejednotnou rozhodovací praxi jak Ústavního soudu, tak i Nejvyššího soudu. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozhodnutí odvolacího soudu v části výroku I a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná ve svém vyjádření k dovolání uvedla, že považuje závěry odvolacího soudu za správné. Poukazuje na skutečnost, že dovolatel po dobu 13 let neusiloval o změnu zápisu v katastru nemovitostí a k výzvě odvolacího soudu po sdělení jeho nového právního náhledu na věc dovolatel netvrdil žádné další skutečnosti a neuvedl žádné další důkazy. Dovolání je zatíženo vadou, neboť z něj není pro nesrozumitelnost zřejmé, v jakém rozsahu dovolatel rozhodnutí napadá, když uvádí, že odvolací soud částečně rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a částečně zrušil, což je v rozporu s výrokem rozsudku odvolacího soudu. Dovolání je rozporuplné. Fakticky odvolacímu soudu vytýká pouze, že příliš široce aplikoval principy ochrany dobré víry. Princip, že je chráněn ten, kdo nemovitosti nabyl v dobré víře ve stav zapsaný v katastru nemovitostí, je běžný v mnoha zemích a navíc žalovaná ani z listiny, na základě které nabyla vlastnického právo společnost HA., spol. s r. o., nemohla zjistit spoluvlastnictví dovolatele. Dovolatel ničím neprokázal své tvrzení, že se začal u soudu domáhat svého vlastnického práva až v situaci, kdy zjistil, že společník ho chce připravit o majetek. Navíc toto tvrzení není pravdivé. Žalovaná poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 28 Cdo 2652/2011 řešící obdobnou věc a na nález Ústavního soudu ve věci sp. zn. I. ÚS 3314/11. Navrhuje, aby Nejvyšší soud dovolání dovolatele odmítl, případně zamítl.

N e j v y š š í s o u d rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z o d ů v o d n ě n í :

Tříčlenný senát č. 30, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a rozhodnout o něm, dospěl při posouzení otázky nabytí vlastnického práva k nemovitosti od nevlastníka podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. s ohledem na dobrou víru nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí, k odlišnému názoru od toho, jenž byl vyjádřen např. v rozhodnutích

Nejvyššího soudu ve věcech sp. zn. 30 Cdo 4280/2009, sp. zn. 29 Cdo 3934/2009, sp. zn. 29 Cdo 603/2010, sp. zn. 29 Cdo 4730/2010, sp. zn. 30 Cdo 1523/2011, sp. zn. 30 Cdo 1587/2011, sp. zn. 30 Cdo 2010/2011, sp. zn. 29 Cdo 2015/2011, sp. zn. 29 Cdo 2018/2011, sp. zn. 30 Cdo 544/2012, sp. zn. 29 Cdo 642/2012, sp. zn. 22 Cdo 961/2012, sp. zn. 30 Cdo 2264/2012, sp. zn. 30 Cdo 2433/2013.

V předkládací zprávě senát č. 30 Nejvyššího soudu uvedl, že „s ohledem na čl. 89 odst. 2 Ústavy České republiky ovšem nezbývá, než respektovat aktuální judikaturu Ústavního soudu, který např. v aktuálním nálezu ze dne 17. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/2012, «zaujal právní názor, že i podle úpravy účinné do 31. 12. 2013 bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí.» V tomto nálezu Ústavní soud vytěsnil jako nedůvodnou dosavadní judikaturu senátu č. 30 Nejvyššího soudu, vycházející ze závěru o nepřípustnosti nabytí nemovité věci od nevlastníka, byť zde existuje dobrá víra nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí, a k tomu výslovně uvedl, že «Jakmile Ústavní soud po zralé úvaze odmítne konkrétní argument, který obecný soud nabízel jako konkurující úvahu, nemohou jej obecné soudy už znovu přednést.» V naznačených souvislostech proto možnosti rozhodování «malého» senátu (senátu č. 30) Nejvyššího soudu v otázce, jež byla řešena také Ústavním soudem se shora vyloženým přístupem k judikatuře Nejvyššího soudu, byly prakticky vyčerpány a senátu č. 30 nezbývá, než zaujmout shora uvedený právní názor, který je odklonem od jeho dosavadní rozhodovací praxe.“

Proto tříčlenný senát č. 30 rozhodl o postoupení věci podle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k rozhodnutí velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu (dále jen „velký senát“). Velký senát pak věc projednal a rozhodl o ní v souladu s § 19 a 20 odst. 1 uvedeného zákona.

Při posuzování tohoto dovolání vycházel velký senát z ustanovení části první čl. II bodu 7 zákona č. 404/2012 Sb., jímž byl změněn občanský soudní řád (zákon č. 99/1963 Sb.), podle něhož dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou § 243c odst. 3 zákona, který se užije ve znění účinném ode dne účinnosti tohoto zákona. Dovolací soud přihlédl rovněž k čl. II bodu 2 zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, podle kterého pro řízení zahájená přede dnem účinnosti tohoto zákona se použije zákon č. 99/1963 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) konstatuje, že dovolání proti (shora uvedené části) meritorního výroku rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, osobou oprávněnou (účastníkem řízení), řádně zastoupenou advokátem, obsahuje zákonem stanovené náležitosti (§ 241a odst. 1 o. s. ř.), je ve smyslu § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. přípustné a je (jak bude rozvedeno níže) i důvodné, neboť odvolací soud otázku nabytí vlastnického práva k nemovité věci posoudil (podle právních předpisů účinných k datu uzavření předmětné převodní smlouvy) v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu.

Podle § 20 odst. 1 zákona č. 6/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dospěl-li senát Nejvyššího soudu k právnímu názoru, který je odlišný od právního názoru již vyjádřeného v rozhodnutí Nejvyššího soudu, postoupí věc k rozhodnutí velkému senátu. Při postoupení věci svůj odlišný názor zdůvodní.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 10. 3. 2010, sp. zn. 31 Cdo 4291/2009, uveřejněném pod č. 96/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, (všechna zde označená rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou veřejnosti přístupná na webových stránkách Nejvyššího soudu www.nsoud.cz, kdežto označená

rozhodnutí Ústavního soudu jsou veřejnosti přístupná na webových stránkách Ústavního soudu www.nalus.usoud.cz) vyložil a odůvodnil právní názor, že rozpor v judikatuře Nejvyššího soudu lze v rozhodovací činnosti tohoto soudu odstranit jen postoupením věci k rozhodnutí velkého senátu dle § 20 odst. 1 zákona č. 6/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebyl-li již odlišný právní názor vysloven ve stanovisku Nejvyššího soudu, zaujatém podle § 14 odst. 3 uvedeného zákona, anebo nebyl-li již odlišný právní názor vysloven právě velkým senátem.

Tříčlenný senát č. 30 v předkládací zprávě sice poukazuje na konstantní rozhodovací praxi Nejvyššího soudu při řešení otázky nabytí vlastnického práva k nemovitosti od nevlastníka odvíjející se od rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006, uveřejněného pod číslem 56/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též „R 56/2010"), současně však uvádí, že Ústavní soud v nálezu ze dne 17. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/2012, dosavadní judikaturu senátu č. 30 Nejvyššího soudu (vycházející též z R 56/2010) v řešení otázky nabytí od nevlastníka „vytěsnil jako nedůvodnou" a „zaujal právní názor, že i podle úpravy účinné do 31. 12. 2013, bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí".

V posledně zmíněném nálezu Ústavní soud zaujal (bod č. 77 odůvodnění nálezu) právní názor, „že i podle úpravy účinné do 31. 12. 2013 bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí. Tato dobrá víra nabyvatele totiž musí obecně požívat totožné ústavní ochrany jako vlastnické právo původního vlastníka, neboť vychází z fundamentálních principů právní jistoty a ochrany nabytých práv a souvisí též s nezbytnou důvěrou jednotlivců v akty veřejné moci. Dochází tak v takových případech ke kolizi dvou základních práv, a to práva dobrověrného nabyvatele na ochranu majetku ve smyslu čl. 1 Dodatkového protokolu k evropské Úmluvě a vlastnického práva původního vlastníka dle čl. 11 Listiny. Nelze-li v konkrétním případě zachovat maximum z obou základních práv, je třeba tuto kolizi řešit v souladu s obecnou ideou spravedlnosti, přičemž je nezbytné zvažovat jak obecné souvislosti tohoto typu kolize základních práv (případy dobrověrného nabytí nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka), tak individuální okolnosti konkrétního rozhodovaného případu."

V tomto nálezu (bod č. 75 odůvodnění) Ústavní soud současně zdůraznil, že „je obeznámen s přístupem Nejvyššího soudu vyjádřeným v rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2805/2011 ze dne 13. 6. 2012, podle něhož «přísluší rozpory v rozhodování soudu Nejvyššího řešit zákonem stanoveným způsobem velkému senátu Nejvyššího soudu a prosté převzetí názoru Ústavního soudu procesním senátem Nejvyššího soudu do jeho rozhodnutí ke sjednocení rozhodování nepostačuje.» Ústavní soud v této souvislosti podotýká, že z jeho pohledu, respektive z pohledu ústavněprávního je nerozhodné, jakým postupem dojde ze strany obecných soudů k respektování jeho právních názorů v rámci jejich precedenčního působení – konkrétně z ústavněprávního pohledu není podstatné, zda se tak stane cestou rozhodování velkého senátu či podobné zvláštní formace (jak se uplatňuje na Nejvyšším soudu), anebo cestou rozhodování «malých», procesních senátů bez aktivace zvláštní rozhodovací formace (jak se uplatňuje na Nejvyšším správním soudu; srov. jeho rozsudek sp. zn. 2 Afs 180/2004, ze dne 14. 9. 2005). Z ústavněprávního pohledu je totiž podstatné a zásadní toliko to, aby vždy bylo dodrženo pravidlo obsažené v článku 89 odst. 2 Ústavy, tedy pravidlo závaznosti nálezů (rozhodnutí) Ústavního soudu, jak bylo přiblíženo v předchozích bodech. Jinak řečeno, je věcí Nejvyššího soudu a Nejvyššího správního soudu, jakou procesní cestu ke sjednocení judikatury své s judikaturou Ústavního soudu zvolí, pokud přitom nedojde k porušení čl. 89 odst. 2 Ústavy. To by mohlo nastat třeba tehdy, pokud by se velký senát Nejvyššího soudu odmítl zabývat právní otázkou, kterou řešil již v minulosti, ale jež byla v mezidobí odlišně posouzena Ústavním soudem, a to právě s odůvodněním, že k předmětné otázce se velký senát již jednou vyjádřil (…). Tím spíše by pak k porušení čl. 89 odst. 2 Ústavy mohlo

dojít též tehdy, pokud by bylo ponecháno na úvaze «malých» procesních senátů Nejvyššího soudu, aby posoudily kvalitu a přesvědčivost odlišného právního názoru Ústavního soudu a podle toho se rozhodly buď následovat původní právní názor velkého senátu, anebo věc postoupit k rozhodnutí velkému kolegiu (míněno zjevně «velkému senátu») dle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích).“

V popsané situaci proto senát č. 30 Nejvyššího soudu správně uvedenou věc předložil k rozhodnutí velkému senátu Nejvyššího soudu, který v řešení otázky nabytí vlastnického práva k nemovitosti od nevlastníka na základě dobré víry nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí zaujal právní názor v již shora zmíněném R 56/2010, leč tento jeho právní názor, z nějž vycházela ustálená judikatura Nejvyššího soudu, byl Ústavním soudem v předmětném nálezu shledán nesprávným s tím, že je věcí Nejvyššího soudu, aby respektoval Ústavním soudem v jím řešené právní otázce judikovaný právní názor ve smyslu čl. 89 odst. 2 Ústavy České republiky. Za dané procesní situace je tudíž velký senát Nejvyššího soudu povolán opětovně k řešení předmětné otázky, byť se k ní vyjádřil již v R 56/2010, neboť tříčlenné senáty Nejvyššího soudu by jinak neměly relevantního podkladu při řešení otázky, zda v předmětných případech mají i nadále respektovat závěry obsažené v R 56/2010 a (především) v plenárním nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06, anebo mají stran řešení dané materie přisvědčit v mezidobí se zčásti změněné judikatuře některých senátů Ústavního soudu.

Velký senát se v R 56/2010 přihlásil k dosavadní rozhodovací praxi, podle níž kdo kupuje nemovitost od nevlastníka, vlastnické právo nenabývá, byť jedná v dobré víře v zápis do katastru nemovitostí. Současně zdůraznil, že akceptace závěru, že postačující pro nabytí vlastnického práva k převáděné věci (nemovitosti) je (jen) dobrá víra nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí, by učinilo v českém právním řádu obsolentním institut vydržení podmiňující nabytí věcí též zákonem určenou dobou trvání (u movitých věcí tři roky a u nemovitostí deset let) oprávněné držby této věci (srov. § 134 obč. zák.). Velký senát uzavřel, že za určující pro další postup obecných soudů v obdobných případech má přitom výše zmíněný nález pléna Ústavního soudu ve věci sp. zn. Pl. ÚS 78/06, jenž je rozhodovací činnosti tříčlenných senátů Ústavního soudu nadřazen a z nějž tak radikální pojetí principu ochrany dobré víry neplyne.

Nejvyšší soud při rozhodování o dovoláních ve věcech, v nichž byla odvolacími soudy řešena právní otázka nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka jednajícího v důvěře v zápis v katastru nemovitostí ve své judikatuře (z níže rozvedených důvodů) i nadále důsledně vychází z plenárních nálezů Ústavního soudu ze dne 13. 6. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 750/04, uveřejněného pod číslem 452/2006 Sb., a ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06, uveřejněného pod číslem 307/2007 Sb.

I když prvně označeným plenárním nálezem Ústavního soudu byla primárně řešena otázka ústavního souladu nabytí věci od nevlastníka ve smyslu § 446 tehdy platného obch. zák. a druhým plenárním nálezem byly zase řešeny důsledky odstoupení od platně uzavřené převodní smlouvy ve smyslu § 48 odst. 2 obč. zák., je z obou těchto plenárních nálezů zřejmý nezpochybnitelný závěr, že mimo zákonem upravené způsoby nelze nabýt vlastnické právo k nemovitosti na základě pouhé dobré víry držitele nemovitosti („dobrověrného nabyvatele“) v zápis do katastru nemovitostí.

V plenárním nálezu sp. zn. Pl. ÚS 750/04 Ústavní soud uzavřel, že § 466 obch. zák. zasahuje významným způsobem do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (článek 11 Listiny základních práv a svobod) a upřednostňuje před ním dobrou víru a jistotu účastníků obchodněprávních vztahů. Koncepce upřednostnění dobré víry nabyvatele před ochranou vlastnického práva původního vlastníka představuje v rovině ústavněprávní zákonné omezení jednoho z nejpodstatnějších základních práv a svobod (článek 4 odst. 4 Listiny), jež je třeba vykládat tak, aby byla šetřena podstata vlastnického práva a aby takové omezení nebylo zneužíváno k jiným účelům, resp. aby

takové zneužívání nebylo ze strany soudu přijatým výkladem tolerováno či aprobováno. V interpretaci tohoto nálezu pak Nejvyšší soud např. v rozsudku ze dne 18. 8. 2011, sp. zn. 29 Cdo 2018/2011, uvedl, že z výše uvedeného je zřejmé, že extenzivní výklad § 466 obch. zák., resp. jeho analogická aplikace na situace, pro něž nebylo určeno, by byly v rozporu s jeho povahou a účelem tak, jak jsou vyloženy výše. Shodný závěr se pak prosadí i ohledně ostatních ustanovení upravujících nabytí vlastnictví od nevlastníka. Přestože tedy za určitých výjimečných, zákonem přesně specifikovaných, okolností lze nabýt vlastnické právo k nemovitostem od osoby, jež není jejich vlastníkem, nelze tuto možnost (s ohledem na ústavním pořádkem chráněné vlastnické právo původního vlastníka) rozšiřovat pomocí extenzivního výkladu dotčených ustanovení či jejich analogické aplikace.

V plenárním nálezu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 Ústavní soud uzavírá, že „jeho judikatura, jmenovitě nález Ústavního soudu ze dne 23. 1. 2001, sp. zn. II. ÚS 77/2000, od jehož závěrů nemá důvodu se odchylovat ani v nyní posuzované věci, poskytuje dostatečné vodítko k dosažení ústavně konformního výkladu ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák.“ Přitom ve zmíněném rozhodnutí Ústavního soudu ve věci sp. zn. II. ÚS 77/2000, se mj. uvádí: „Mezi stěžovatelkou a 1) vedlejším účastníkem vznikl vztah obligační, závazkový, nikoliv vztah věcné povahy, tzn., že práva a povinnosti z takového vztahu se týkaly pouze stran tohoto vztahu, nikoliv třetích osob. Proto se stěžovatelka nemůže úspěšně dovolávat čl. 11 odst. 1 Listiny, neboť ten chrání práva věcná, působící i vůči třetím osobám. Stěžovatelka však své vlastnické právo při uzavírání kupní smlouvy nezajistila věcněprávními prostředky, včetně vyznačení v katastru nemovitostí. Od vkladu smlouvy do katastru nemovitostí dne 3. 10. 1995 proto mohl 1) vedlejší účastník jako vlastník s nemovitostmi disponovat. Její odstoupení od kupní smlouvy proto mohlo mít účinky pouze vůči 1) vedlejšímu účastníkovi. Toto odstoupení se proto nemohlo promítnout do věcněprávního postavení 2) vedlejšího účastníka, který vůči ní v žádném závazkovém vztahu nebyl. Naopak z jeho řádně nabytého vlastnického práva vyplýval nárok na jeho ochranu i vůči stěžovatelce právě ve smyslu čl. 11 odst. 1 Listiny za podmínky, že toto věcné právo nabyl v dobré víře a bez rozporu s § 39 o. z.“ Z toho nelze jinak, než interpretovat, že v případě absolutní neplatnosti právního úkonu (převodní smlouvy) dle § 39 obč. zák. se nabyvatel nemůže dovolávat ochrany řádně nabytého vlastnického práva v dobré víře, neboť takové vlastnické právo vůbec nenabyl. I z tohoto plenárního nálezu (jeho „nosných důvodů“) je tedy zcela zřejmý závěr, že nelze nabýt vlastnické právo od nevlastníka z titulu dobré víry v zápis v katastr nemovitostí.

Z označených plenárních nálezů tedy vyplývá, že pouze zákonem stanovené způsoby nabytí vlastnického práva jsou ústavně souladné, což je plně uplatnitelné i pro případy, kdy dojde (po právu) k odstoupení od převodní smlouvy mezi A a B poté, co B převedl své vlastnické právo na nabyvatele C, případně došlo-li v dané posloupnosti k dalším převodům, přičemž Ústavní soud (sp. zn. Pl. ÚS 78/06) zdůraznil, že dříve, než došlo k odstoupení od smlouvy mezi A a B, převodce B v souladu s právem mohl převést vlastnické právo na nabyvatele C atd., takže případně následné odstoupení jednoho z účastníků převodní smlouvy mezi A a B již nemůže ovlivnit věcněprávní vztah náležející subjektu C, D atd., jenž v mezidobí předmětný nemovitý majetek řádně nabyl, a proto jej (popsaným způsobem s ohledem na ochranu svého řádně nabytého vlastnického práva) nemůže pozbýt. Popsaný model je tak třeba důsledně odlišovat od situace, kdy převodní smlouva je již od samého začátku absolutně neplatná.

Kromě toho je zapotřebí přihlédnout i k dalším (níže vyloženým) souvislostem významným při řešení otázky nabytí nemovitosti od nevlastníka na základě dobré víry v zápis do katastru nemovitostí.

Do 31. 12. 2013 platný a účinný občanský zákoník (zákon č. 40/1964 Sb., zde „obč. zák.“) v ustanovení § 130 obsahoval následující právní regulaci:

> „(1) Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.

> (2) Nestanoví-li zákon jinak, má oprávněný držitel stejná práva jako vlastník, zejména má též právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby.
>
> (3) Oprávněný držitel má vůči vlastníkovi nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil po dobu oprávněné držby, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení věci ke dni jejího vrácení. Obvyklé náklady související s údržbou a provozem se však nenahrazují.“

Z citované právní úpravy je nepochybné, že ten, kdo získal držbu (i nemovité) věci v dobré víře (založené i na stavu zápisů v katastru nemovitostí) je povinen k jejímu vrácení skutečnému vlastníkovi. Není tedy ani z teoretického, resp. doktrinálního hlediska (k tomu srov. odůvodnění níže) odůvodněné, aby v zásadě v opozici k této právní úpravě byl pouze vlastním soudním rozhodnutím, mimo zákonem předvídané způsoby nabývání vlastnického práva k věcem, založen ve své podstatě paralelní způsob nabytí vlastnického práva (i k nemovité) věci od nevlastníka oprávněným držitelem. Že k prosazení nabytí vlastnického práva od nevlastníka (neoprávněného) je zapotřebí zákonné reglementace takového právního institutu a že nelze tento originární způsob nabytí vlastnictví dovozovat pouhým soudním výkladem, je zřejmé i z vůle zákonodárce v souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“) (K tomu srov. mj. důvodovou zprávu k § 976 až 978 o. z. – arg.: „… věcná práva i právo dědické působí vůči každému. Z /této zásady/ je v dalších ustanoveních návrhu upraveno několik výjimek. Jde např. o návrh ustanovení o nabytí vlastnického práva od nevlastníka…“, nebo /k § 1109/ „Ochrana dobré víry náleží k významným principům právního státu. Zákon může stanovit meze základních práv, tedy i práva vlastnického, avšak tato omezení musí platit pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky.“).

Obdobný právní názor již dříve zaujal expert na katastrální problematiku a katastrální legislativu Petr Baudyš, který ve svém článku „K obnovení důvěryhodnosti zápisů o právních vztazích v katastru nemovitostí, publikovaném v Bulletinu advokacie č. 3/2001 na str. 61 a násl., zaujal následující právní názor: „…ten, kdo získal držbu nemovitostí v dobré víře, třebas založené na stavu zápisů v katastru, je povinen ustoupit jejímu skutečnému vlastníkovi. Totéž platí i u jiných věcných práv k nemovitostem. Náš právní řád totiž (s výjimkou jednoho ustanovení obchodního zákoníku, které se ovšem týká pouze nabývání zboží) nepřipouští nabytí vlastnického práva k věci od nevlastníka.“

Stejného názoru je i zákonodárce, jak lze dovodit např. z důvodové zprávy (čl. I., obecná část) k zákonu č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v níž se v souvislosti s kritikou zásady materiální publicity katastru nemovitostí podle předchozí právní úpravy, uvádí:

> „Nepříznivě však působí zejména polovičaté uplatnění zásad, na kterých by měla být veřejná evidence nemovitostí založena, aby se na zápisy v takové evidenci bylo možné spolehnout.

Nedostatkem vedoucím k nižší důvěryhodnosti katastru je nedůsledné uplatnění zásady materiální publicity. Tato zásada má chránit toho, kdo jedná v důvěře v pravdivost a úplnost zápisů v katastru. Dosavadní právní úprava umožňuje skutečnému vlastníkovi nemovitosti, aby se domohl vlastnického práva i na osobě, která nabyla vlastnické právo od osoby, která byla v katastru zapsána jako vlastník. A to i přesto, že skutečný vlastník si v rozporu s ohlašovací povinnosti ponechal po dlouhou dobu doklady o svém vlastnictví pro sebe, nepožádal o zápis svého vlastnického práva ve svůj prospěch a nečinně po dlouhou dobu přihlížel, že podle zápisů v katastru je jako vlastník zapsán někdo zcela jiný. Takto může skutečný vlastník, který se o zápis svého vlastnického práva nepostará, rozvrátit celý řetězec nabývacích jednání vycházejících z důvěry v pravdivost zápisů v katastru… Obezřetní investoři, kterým je nedostatečné uplatnění zásady materiální publicity známo, na zápisy v katastru nespoléhají a sami prověřují nabývací tituly těch, se kterými jednají, a to nejméně po vydržecí dobu směrem do minulosti. Tím je ovšem oslaben vlastní smysl vedení katastru jako důvěryhodné evidence právních vztahů k nemovitostem.

K uvedenému problému se vyjádřil i Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. II. ÚS 349/03 z 1. 8. 2006, když konstatoval: „Ochrana, jež poskytuje nabyvateli dobrá víra, není takové intenzity, aby zabránila vlastníku nemovitosti účinně uplatňovat své absolutní právo. Jinými slovy, pokud zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, má tato převahu nad katastrem. Katastr nemovitostí ČR není založen na takových zásadách, které by umožňovaly jednat s plnou důvěrou v jeho obsah a není tak naplněna jedna z jeho základních funkcí, jež od něj občané právem očekávají. Informace ze zápisu v katastru nemovitostí může ve společenských a právních vztazích splnit očekávaný význam jedině tehdy, je-li nadána pravdivostí. Neobsahuje-li katastr údaje, jež by bylo lze takto označit, jsou právní subjekty při jednání s důvěrou ve správnost zápisu vystaveny neodůvodněnému riziku, což považuje Ústavní soud za závažný problém."

Rovněž převažující část autorů odborné literatury (dle předchozí právní úpravy do 31. 12. 2013), včetně vedoucího rekodifikační komise pro přípravu nového občanského zákoníku prof. Karla Eliáše, odmítá možnost nabytí nemovitosti od nevlastníka na základě dobré víry v zápis do katastru nemovitostí (k tomu srov. Adam, J.: Nabytí vlastnického práva od nevlastníka, Právní praxe č. 4/1997, Svoboda, L.: Výhrada vlastnictví podle občanského zákoníku, Právní rozhledy č. 10/2001, str. 1015 a násl., Bejček, J.: Existuje smluvní svoboda?, Právník č. 12/1998, str. 1017 a násl., Tégl, P.: Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k věcem nezapsaným ve veřejných seznamech, Ad Notam č. 2/2007, str. 48, Eliáš, K.: Jaký má být nový občanský kodex? Právní rozhledy č. 4/2001, str. 189 a násl., Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, str. 16 a násl., Eliáš, K.: Mobilia non habet sequelam /O nabytí vlastnického práva od neoprávněného/, Obchodněprávní revue č. 4/2009, str. 64 a násl., Tégl, P.: Některé teoretické problémy nabytí od neoprávněného, Právní rozhledy č. 10/2009, str. 343 a násl., Frinta, O., Tégl, P.: O návrhu nového občanského zákoníku /a taky o kontinuitě a diskontinuitě/, Právní rozhledy č. 14/2009, str. 495, Baudyš, P.: Katastr a nemovitosti, 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2010, str. 15 a násl., Syllová, J.: Ochrana nabytí vlastnictví k věci v dobré víře, Srovnávací studie č. 5.304, leden 2011, Parlamentní institut, Kancelář Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky, Petr, B.: Zásada „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet" a problematika nabývání od nevlastníka, Právní rozhledy č. 20/2012, str. 695 a násl.).

Nejvyšší soud, též s vědomím převažující právní doktríny, ve své judikatuře proto důsledně respektuje právní dosah uvedených plenárních nálezů Ústavního soudu a kontinuálně judikuje, že podle českého právního řádu platného a účinného do 31. 12. 2013 (resp. do 31. 12. 2014, k tomu srov. § 3064 o. z.) nemohlo (nemůže) – vyjma zákonem stanovených způsobů – dojít k právnímu důsledku, že by oprávněný držitel mohl při pouhé dobré víře v zápis do katastru nemovitostí nabýt vlastnické právo k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od (pouhého) nevlastníka, aniž by takový způsob upravoval zákon. Jinými slovy řečeno (jak již zformuloval Nejvyšší soud např. ve svém rozsudku ze dne 28. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1836/2002, či v navazující judikatuře ústící v posléze přijatý rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 31 Odo 1424/2006), na dobrou víru nabyvatele zákon neváže bezprostřední nabytí vlastnictví, ale jen zakládá právo oprávněné držby (§ 130 obč. zák.) a možnost nabytí práva vydržením (§ 134 obč. zák.). Proto pokud někdo nabyl nemovitost od nevlastníka (případně celou věc od osoby, která byla jen jejím podílovým spoluvlastníkem), přičemž vycházel ze zápisu v katastru nemovitostí označujícího převodce za vlastníka této nemovitosti, nestal se vlastníkem (v případě nabytí od spoluvlastníka výlučným vlastníkem) této věci.

Z popsaného zorného úhlu je proto nezbytné posuzovat odchylný názor, že jedním z originálních způsobů nabytí vlastnického práva při splnění podmínek uvedených v nálezu ze dne 17. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/2012, je dobrá víra „dobrověrného nabyvatele".

Velký senát Nejvyššího soudu pro pořádek připomíná, že rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3342/2011, a ze dne 16. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 2652/2011, akcentující dobrou

víru nabyvatele od nevlastníka, byly vydány až po řadě rozhodnutí jiných senátů Nejvyššího soudu, v nichž byla dovolacím soudem jednotně řešena otázka nepřípustnosti nabytí nemovité věci od nevlastníka (mimo zákonem stanovené způsoby). Přitom však ani v jedné z uvedených věcí nebylo postupováno ve smyslu § 20 odst. 1 zákona č. 6/2002 Sb., tj. věc nebyla postoupena k rozhodnutí velkému senátu.

Lze též citovat nález Ústavního soudu ze dne 17. 1. 2012, sp. zn. I. ÚS 255/11, ve kterém se uvádí: „Z vylíčení průběhu řízení, jež předcházelo vydání napadeného rozsudku, se tedy nepochybně podává, že před přijetím napadeného rozhodnutí mělo být v procesu před Nejvyšším soudem vedeným aplikováno ustanovení § 20 odst. 1 zákona o soudech a soudcích, tedy že ve věci měl rozhodující senát 28 Cdo mající jiný právní názor než v předcházejících věcech řízení přerušit a věc předložit velkému senátu kolegia. Pakliže tak neučinil a ve věci sám rozhodl, uplatnil státní moc v rozporu s čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny a zatížil řízení vadou nesprávně obsazeného soudu, jež v rovině ústavněprávní představuje porušení ústavního práva na zákonného soudce; příkaz, dle kterého ‚nikdo nesmí být odňat svému zákonnému soudci' (čl. 38 odst. 1 Listiny), vyvěrá z požadavku plnění jednoho z principů demokratického právního státu (srov. čl. 1 Ústavy); nerespektování zákona (…) ohledně toho, v jakém složení senátu má být věc rozhodována, představuje ve svých důsledcích i porušení čl. 90 a čl. 94 odst. 1 Ústavy. Tyto závěry se plně uplatní v posuzované věci, proto na ně Ústavní soud odkazuje."

Případ rozporné judikatury v otázce prolomení zásady „*nemo plus iuris…*" podle názoru velkého senátu nepředstavuje ani např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2011, sp. zn. 30 Cdo 2371/2010 (řešící důsledky překročení obvyklé správy majetku ve společném jmění manželů v souvislosti s převodem učiněným jedním z manželů dříve, než druhý manžel se dovolal relativní neplatnosti uvedeného právního úkonu), ale naopak prezentuje důsledné respektování plenárního nálezu sp. zn. Pl. ÚS 78/06. Konečně i v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4831/2010, byl primárně učiněn výklad § 39 obč. zák. a rovněž ani v tomto rozhodnutí nedošlo k žádnému posunu, resp. odklonu od výše připomenuté judikatury dovolacího soudu.

Čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod stanoví, že každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.
Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále též „Dodatkový protokol") v čl. 1 stanoví:

> „Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.
>
> Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut."

Formulace uvedeného ustanovení neobsahuje podklad pro rozšiřující výklad zákonem stanovených způsobů nabývání vlastnického práva k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí. Vyvodit důvody nezbytnosti poskytnutí ochrany vlastnického práva „dobrověrnému nabyvateli" není možné ani z nálezu pléna Ústavního soudu ze dne 9. 3. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 2/02, kterým byla zrušena novela občanského zákoníku z r. 1964 provedená částí druhou čl. II. zákona č. 229/2001 Sb. V tomto nálezu plénum Ústavního soudu rozhodlo, že „Část druhá zákona č. 229/2001 Sb., nazvaná «Změna občanského zákoníku čl. II.» se zrušuje dnem 31. 12. 2004." Ústavní soud uzavřel, že „Právo na vydání pozemku do vlastnictví, které bylo založeno ustanovením § 879c a násl. obč. zák., by vzniklo až od 1. 7. 2001. Zrušením uvedených ustanovení občanského zákoníku napadenou částí druhou zákona č. 229/2001 Sb. vlastnické právo odňato nebylo, o zbavení majetku se tedy nejednalo. Na

druhé straně subjekty, kterým svědčilo dobrodiní § 879c obč. zák., žily až do 30. 6. 2001 v legitimním očekávání, že se následující den stanou bezúplatně vlastníky dotčených pozemků. Toto očekávání bylo tedy reálné, zcela legitimní a velmi silné, což mj. podporuje i výše uvedený přehled o transformaci některých užívacích vztahů k pozemkům na vztahy vlastnické. Na základě shora uvedených úvah Ústavní soud uzavírá, že zmíněný postup zákonodárce byl zásahem do legitimního očekávání shora uvedených subjektů ve smyslu článku 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod."

Obdobně tomu je i v případě nálezu Ústavního soudu ze dne 17. 6. 2004, sp. zn. I. ÚS 642/03. Podstatou projednávaného případu byla otázka, zda je ústavně konformní takový právní závěr obecných soudů, podle něhož je překážkou stěžovatelčina restitučního nároku skutečnost, že předmětné nemovitosti byly v době mezi publikací nálezu Ústavního soudu č. 164/1994 Sb. a jeho vykonatelností převedeny kupní smlouvou z povinné osoby na třetí subjekt. Ústavní soud s odkazem na „legitimní očekávání" stěžovatelky v této věci restitučního charakteru mj. konstatoval, že povinné osobě bylo známo, že stěžovatelka vznáší svůj uplatněný restituční nárok a že po publikaci nálezu Ústavního soudu pod č. 164/1994 Sb. lze usuzovat, že měla být seznámena s jeho obsahem a účinky, tedy i s dalším příp. postupem stěžovatelky. V nálezu se také uvádí, že „V daném kontextu má tedy Ústavní soud za to, že kupní smlouva uzavřená mezi vedlejšími účastníky vylučující účinky nálezu Ústavního soudu ve vztahu ke stěžovatelce byla uzavřena v rozporu s požadavkem dobrých mravů (§ 3 odst. 1 obč. zák.), neboť dobré mravy je třeba v daném kontextu interpretovat v souvislosti s obsahem základního práva stěžovatelky spočívajícím v legitimním očekávání tak, jak bylo vymezeno shora." Ústavní soud zde tedy implicite – v důsledku konstatované absolutní neplatnosti převodní smlouvy mezi převádějící povinnou osobou a „nabyvatelem" (třetí osobou) – jinými slovy uzavřel, že nevlastník nemůže převádět vlastnické právo a že oprávněné osobě tak (ve skutkových poměrech dané věci) svědčilo „legitimní očekávání" stran uspokojení jejího restitučního nároku s ohledem na judikaturu Ústavního soudu. Podle přesvědčení Nejvyššího soudu ani z tohoto nálezu nelze tedy dovodit konstrukci další případné alternativy nabytí nemovitého majetku.

V rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva (dále již „ESLP") o přijatelnosti ve věci Gratzinger a Gratzingerová proti České republice ze dne 10. 7. 2002, č. 39794/98 byl posuzován případ, kdy stěžovatelé v roce 1978 nabyli na základě kupní smlouvy nemovitosti (rodinný dům a pozemky) a v roce 1982 vycestovali do Švýcarska, odkud se již nevrátili. Okresní soud v Liberci rozsudkem ze dne 8. března 1983 odsoudil stěžovatele v nepřítomnosti pro trestný čin opuštění republiky k dvouletému trestu odnětí svobody a k trestu propadnutí majetku. V říjnu 1983 stát prodal manželům C. nemovitosti zabavené stěžovatelům. Okresní soud v Liberci rozsudkem ze dne 12. 9. 1990 podle § 2 zákona č. 119/1980 Sb., o soudní rehabilitaci, zrušil ex tunc odsuzující rozsudek vynesený nad stěžovateli, jakož i veškerá navazující rozhodnutí. Ústavní soud poté nálezem ze dne 12. 7. 1994 zrušil podmínku trvalého pobytu na území České republiky pro osoby oprávněné žádat restituci, a stanovil novou lhůtu pro uplatnění nároku na restituci oprávněnými osobami, která končila dne 1. 5. 1995. Stěžovatelé vůči manželům C. učinili výzvu k uzavření dohody o vydání věci a s ohledem na negativní reakci podali předmětnou žalobu o vydání věci. Okresní soud v Liberci rozsudkem ze dne 30. 9. 1996 zamítl žalobu stěžovatelů s tím, že žalobci nesplňovali jednu z podmínek zákona o mimosoudních rehabilitacích (podmínku státního občanství). K odvolání stěžovatelů Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 13. 2. 1997 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Stěžovatelé následně podali ústavní stížnost, kterou Ústavní soud usnesením ze dne 2. 9. 1997 odmítl jako zjevně neopodstatněnou. ESLP v rozhodnutí o přijatelnosti ze dne 10. 7. 2002 č. 39794/98, připomenul „ustálenou judikaturu orgánů Úmluvy, podle níž může «majetek» ve smyslu článku 1 Protokolu č. 1 představovat buď «existující majetek» (viz Van der Mussele proti Belgii, /č. 8919/80/, rozsudek /pléna/ ze dne 23. 11. 1983; …rozhodnutí Brežný a Brežný proti Slovensku; Malhous proti České republice, č. 33071/96, rozhodnutí velkého senátu ze dne 13. 12. 2000), anebo majetkové hodnoty včetně pohledávek, u nichž může stěžovatel tvrdit, že má alespoň «legitimní očekávání», že dojde k

jejich realizaci (viz například …rozsudek Pressos Compania Naviera S. A. a ostatní proti Belgii a Ouzounis a ostatní proti Řecku, č. 49144/99, rozsudek ze dne 18. 4. 2002…). Naproti tomuto nelze považovat za «majetek» ve smyslu článku 1 Protokolu č. 1 pouhou naději, že se obnoví již dávno zaniklé vlastnické právo anebo podmíněná pohledávka, která zanikla v důsledku nesplnění dané podmínky.“ ESLP dovodil, že „stěžovatelé neprokázali, že mají pohledávku, která je natolik podložená, aby mohla být vymahatelná, a že se tedy nemohou dovolávat «majetku» tak, jak je chápe článek 1 Protokolu č. 1. V důsledku toho ani rozsudky vnitrostátních soudů, ani použití zákona o mimosoudních rehabilitacích ve věci stěžovatelů nepředstavují zásah do užívání jejich majetku a skutková podstata případu stojí mimo dosah článku 1 Protokolu č. 1.“ Také z tohoto rozhodnutí tedy nelze podle názoru Nejvyššího soudu dovodit závěry opodstatňující judikatorní rozšíření způsobů nabytí vlastnického práva.

Podstata případu řešeného rozsudkem ESLP ve věci Glaser proti České republice ze dne 14. 2. 2008, č. 55179/00, spočívala v tom, že stěžovateli, který se narodil v roce 1923 v bývalém Československu, v roce 1936 daroval jeho děd sbírku arabských uměleckých předmětů. V roce 1939 uprchla rodina stěžovatele před nacistickým pronásledováním do Velké Británie, přičemž sbírka byla uložena v Městském muzeu v Žatci, kde si ji stěžovatel po svém návratu po roce 1945 vyzvedl. Dne 27. 6. 1947 sepsal otec stěžovatele poslední vůli, že v jeho bytě se nalézají arabské předměty patřící synovi stěžovatele již od smrti jeho děda, a proto otec stěžovatele nemůže o nich pořizovat. V roce 1948 stěžovatel emigroval do Spojených států amerických, přičemž před odjezdem dal umělecké předměty do úschovy Židovskému muzeu v Praze, což toto muzeum potvrdilo stěžovateli dopisem z téhož roku. V roce 1975 Židovské muzeum převedlo sbírku Náprstkovu muzeu, které je součástí pražského Národního muzea. Stěžovatel posléze podal žalobu o vydání předmětných věcí, která byla ovšem rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 11. 3. 1999 zamítnuta. K odvolání stěžovatele pak Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 18. 6. 1999 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a ústavní stížnost proti rozsudku odvolacího soudu byla usnesením Ústavního soudu ze dne 3. 11. 1999 odmítnuta. ESLP v předmětném rozsudku k čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 mj. vyložil, že „ochrana poskytovaná článkem 1 Protokolu č. 1 se za jistých okolností může vztahovat i na «legitimní očekávání», jehož předmětem je nabytí majetkové hodnoty. V případě, že majetkový zájem má charakter pohledávky, lze předpokládat, že dotyčná osoba má «legitimní zájem», jestliže má tento zájem dostatečný základ ve vnitrostátním právu, například je-li potvrzen ustálenou judikaturou soudů. O existenci «legitimního očekávání» však nelze hovořit, panují-li rozpory o tom, jak má být vnitrostátní právo vykládáno a uplatňováno, a jestliže vnitrostátní soudy definitivně odmítly argumenty předložené v tomto ohledu stěžovatelem (viz…rozsudek Kopecký proti Slovensku…)…článek 1 Protokolu č. 1 státu ukládá, aby přijal opatření potřebná k ochraně práva na pokojné užívání majetku, a to i v případě sporu mezi jednotlivci nebo soukromými společnostmi. Stát má zejména povinnost zajistit stranám takové soudní řízení, které bude vykazovat požadované procesní záruky tak, aby vnitrostátní soudy mohly rozhodnout účinně a spravedlivě v rámci příslušných právních předpisů. Soud však připomíná, že má pouze omezenou pravomoc při posuzování, zda bylo vnitrostátní právo správně interpretováno a aplikováno; úkolem Soudu není nahrazovat vnitrostátní soudy, jeho úlohou je zejména se přesvědčit, zda rozhodnutí těchto soudů nebyla svévolná nebo zjevně nerozumná (viz Anheuser-Busch, Inc. proti Portugalsku /velký senát/, č. 73049/01, § 83, ESLP 2007).“ Ani z tohoto rozhodnutí nelze podle Nejvyššího soudu dovodit podklad pro další způsob nabytí vlastnického práva.

Závěrem velký senát poznamenává, že při řešení otázky nabytí vlastnického práva k nemovitosti od nevlastníka je potřeba daný problém vnímat z pohledu systému tehdy (do 31. 12. 2013) reglementované výseče soukromoprávních vztahů. Tím, že zákonodárce upravil institut držby, právní důsledky vyplývající z plynutí času, časově vymezil podmínku pro vydržení nemovité věci lhůtou deseti let atd., zcela jasně a zřetelně nastavil pravidla pro nabytí věci pro „dobrověrného nabyvatele“, jímž nemůže být nikdo jiný, než oprávněný držitel ve smyslu § 130 obč. zák. Nyní platná

a účinná právní úprava těchto vztahů a z nich vyplývajících rozporů oproti tomu principiálně vychází z ochrany dobré víry dobrověrného nabyvatele a ze zákonnosti nabytí věcí i od neoprávněného, zároveň však obsahuje systém ochrany původního vlastníka (viz § 984 až 986 o. z.), jehož deficit v předcházející právní úpravě je zřejmý.

Velký senát uzavírá, že při neměnnosti předmětné právní úpravy je Nejvyšší soud povinen plenární nálezy Ústavního soudu, které byly zmíněny v předchozím výkladu, plně respektovat, což také ve své judikatuře i nadále činí.

Velký senát občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu proto neshledal důvod ke změně ustálené judikatury obecných soudů, zejména ke změně rozhodovací praxe opírající se o závěry obsažené v R 56/2010, podle nichž se (další) kupující nestává vlastníkem nemovitosti jen na základě toho, že při uzavření (další) kupní smlouvy jednal v dobré víře v zápis do katastru nemovitostí. Opačný výklad by negoval celou dosud platnou úpravu vydržení v občanském zákoníku, představoval nepřípustný zásah do právní jistoty a byl v rozporu s rozhodovací praxí pléna Ústavního soudu.

Z vyloženého je zřejmé, že rozsudek odvolacího soudu – v dovoláním napadeném rozsahu – není věcně správný, a proto jej Nejvyšší soud dle § 243b odst. 2, větou za středníkem, o. s. ř. zrušil, jak je vyjádřeno ve výroku shora, a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Odlišné stanovisko JUDr. Ivy Brožové

V první řadě poukazuji na skutečnost, že na rozdíl od rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu je ve prospěch možnosti nabytí vlastnického práva od nevlastníka „dobrověrným nabyvatelem“ judikováno třemi senáty Ústavního soudu (kromě I. ÚS 2219/12 srov. např. IV. ÚS 4905/12, IV. ÚS 4684/12, II. ÚS 165/11, II. ÚS 800/12), přičemž podle čl. 89 odst. 2 Ústavy: „Vykonatelná rozhodnutí Ústavního soudu jsou závazná pro všechny orgány i osoby“. Domnívám se proto, že rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu mělo judikaturu Ústavního soudu respektovat.

Dále poukazuji na nesprávnost argumentace rozhodnutí:

> 1. Rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu řeší, zda je možné nabýt vlastnické právo od nevlastníka, a staví zejména na dvou plenárních rozhodnutích Ústavního soudu, konkrétně sp. zn. Pl. ÚS 78/06 a Pl. ÚS 75/04. V tomto směru se v rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu uvádí, že „je z obou těchto plenárních nálezů zřejmý nezpochybnitelný závěr, že mimo zákonem upravené způsoby nelze nabýt vlastnické právo k nemovitosti na základě pouhé dobré víry držitele nemovitosti («dobrověrného nabyvatele») v zápis do katastru nemovitostí.“. Přitom z plenárního nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 závěr o nemožnosti nabytí vlastnického práva k nemovitosti na základě pouhé dobré víry držitele nemovitosti v zápis do katastru neplyne. Ústavní soud se v něm zabýval otázkou podobnou, a to zda lze nabýt vlastnické právo k nemovitosti v případě, že po uzavření kupní smlouvy s prodávajícím dojde k odstoupení od předcházející kupní smlouvy, kterou prodávající předmětnou nemovitost nabyl (problematika tzv. řetězení smluv). V tomto směru dospěl ÚS k závěru, že kupující vlastnické právo k předmětné nemovitosti platně nabyl a bude jejím vlastníkem i po zrušení předcházející smlouvy. Konkrétně uvedl: „Neplyne-li ze zákona či ze smlouvy věcněprávní povahy něco jiného, je zcela v dispozici kupujícího I, aby své vlastnické právo svobodně a v plném rozsahu převedl na další subjekt, tedy kupujícího II. Kupující II, který nabyl vlastnické právo od předchozího vlastníka, (tj.) kupujícího I, se tak může úspěšně dovolávat ochrany svého vlastnického práva dle čl. 11 odst. 1 Listiny, a to *erga omnes*. Jakékoli pozdější právní úkony předchozích vlastníků, a tedy i odstoupení od smlouvy, nemohou mít vliv na jeho vlastnictví, neboť v době převodu byl kupující I skutečným vlastníkem a nevymínil-li si tento jinak, převedl

na kupujícího II vlastnického právo v celé jeho šíři. Ze žádného ustanovení občanského zákoníku navíc nelze dovodit, že v případě odstoupení od smlouvy dochází též k zániku všech smluv navazujících.“. Z uvedeného nálezu tedy závěr o nemožnosti nabytí vlastnického práva k nemovitosti na základě pouhé dobré víry držitele nemovitosti v zápis do katastru zcela zjevně neplyne. Naopak se zde Ústavní soud přiklání k ochraně dobré víry. Navíc situace řešená citovaným plenárním nálezem se podobá situaci řešené v nálezu sp. zn. I. ÚS 2219/2012 (resp. rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu), přičemž závěry obou nálezů jsou obdobné (tj. ochrana dobré víry). Z uvedeného důvodu nelze nález sp. zn. Pl. ÚS 78/06 použít k argumentaci směřující v neprospěch dobré víry. Pokud tedy rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu staví na nálezu sp. zn. Pl. ÚS 78/06, mělo respektovat závěr o nutnosti ochrany dobré víry a ne naopak.

2. V rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu se na nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 poukazuje i v tom směru, že se v něm Ústavní soud přihlásil k závěrům nálezu Ústavního soudu ze dne 23. 1. 2001, sp. zn. II. ÚS 77/2000. Konkrétně rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu poukazuje na skutečnost, že v nálezu sp. zn. II. ÚS 77/2000 se mj. uvádí, že „odstoupení se proto nemohlo promítnout do věcněprávního postavení 2/ vedlejšího účastníka, který vůči ní v žádném závazkovém vztahu nebyl. Naopak z jeho řádně nabytého vlastnického práva vyplýval nárok na jeho ochranu i vůči stěžovatelce právě ve smyslu čl. 11 odst. 1 Listiny za podmínky, že toto věcné právo nabyl v dobré víře a bez rozporu s § 39 o. z.“. Z citované části nálezu se v rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu dovozuje: „Z toho nelze jinak, než interpretovat, že v případě absolutní neplatnosti právního úkonu (převodní smlouvy) dle § 39 obč. zák. se nabyvatel nemůže dovolávat ochrany řádně nabytého vlastnického práva v dobré víře, neboť takové vlastnické právo vůbec nenabyl. I z tohoto plenárního nálezu (jeho «nosných důvodů») je tedy zcela zřejmý závěr, že nelze nabýt vlastnické právo od nevlastníka z titulu dobré víry v zápis v katastr nemovitostí.“. Výše citovaná argumentace rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu je nesprávná, neboť zatímco podle citovaného závěru Ústavního soudu v nálezu ze dne 23. 1. 2001, sp. zn. II. ÚS 77/2000, se „dobrověrný“ nabyvatel nemůže stát vlastníkem nemovitosti na základě smlouvy neplatné pro rozpor s § 39 obč. zák., v rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu se řešila situace, zda se „dobrověrný“ nabyvatel na základě platné smlouvy může stát vlastníkem nemovitosti v případě, že smlouva, kterou uzavřel jeho právní předchůdce (tedy ten, kdo dobrověrnému nabyvateli nemovitost prodal), je neplatná. Uvedené jinými slovy znamená, že nález II. ÚS 77/2000 řešil odlišnou situaci než rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu a plyne z něj, že nelze nabýt vlastnické právo na základě neplatné smlouvy, nikoliv však, „že nelze nabýt vlastnické právo od nevlastníka z titulu dobré víry v zápis v katastr nemovitostí.“.

3. Rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu obsahuje rozsáhlou argumentaci o tom, že ani z nálezů Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 2/02, sp. zn. I. ÚS 642/03, ani z rozhodnutí ESLP ve věcech Gratzinger a Gratzingerová proti ČR, a Glaser proti ČR, nelze dovodit podklad pro rozšíření způsobů nabytí vlastnického práva k nemovitému majetku, ačkoliv Ústavní soud (rozuměj nález sp. zn. I. ÚS 2219/12 – bod 34) těmito rozhodnutími argumentuje, pouze pokud jde o vymezení pojmu majetek ve smyslu čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.