

# AD

Notářský časopis

2/2007 strany 33–68

# NOTAM

Vydává Notářská komora ČR v nakladatelství C. H. Beck

13. ročník

23. dubna 2007

**Z obsahu:**

*Dvořák, T.*

**K některým dalším otázkám členství  
v bytovém družstvu**

*Tégl, P.*

**Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání  
vlastnického práva od nevlastníka k movitým  
věcem nezapsaným ve veřejných seznamech**

*Kopal, M.*

**Vydržíte to, notáři?**

*Říha, M.*

**Zprávy a vyjádření podle § 128 OSŘ  
v dědickém řízení a elektronická komunikace**

*Nejvyšší soud ČR*

**Konkurz a peníze složené do notářské úschovy**

*Nejvyšší soud ČR*

**Stanovení výše úroků  
z prodlení a poplatku z prodlení**



**C. H. BECK**

# AD NOTAM

## Číslo 2/2007

### OBSAH

#### Články

*Dvořák, T.* K některým dalším otázkám členství  
v bytovém družstvu . . . . . 33  
*Tégl, P.* Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání  
vlastnického práva od nevladníka k movitým věcem  
nezapsaným ve veřejných seznamech . . . . . 43

#### Diskuse

*Kopal, M.* Vydržíte to, notáři? . . . . . 49  
*Říba, M.* Zprávy a vyjádření podle § 128 OSŘ  
v dědickém řízení a elektronická komunikace . . . . 51  
*Bobek, K.* K „souhlasnému prohlášení“ podle § 36  
vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrál-  
ního č. 190/1996 Sb., a zápisům vydržených práv  
do katastru nemovitostí . . . . . 53

#### Ze zahraničí

*Foukal, M.* Zasedání Výkonné rady UINL v Praze . . 55  
*Foukal, M.* Zasedání prezidentů Hexagonály –  
Iniciativy střeoevropských notářství (CCEN –  
Rakousko, ČR, SR, Maďarsko, Slovinsko, Chorvatsko)  
dne 1. března 2007 v Bruselu . . . . . 56  
*Foukal, M.* Zasedání Generálního shromáždění  
CNUE dne 2. března 2007 v Bruselu . . . . . 57

#### Soudní rozhodnutí

*Nejvyšší soud ČR* Konkurz a peníze složené do  
notářské úschovy . . . . . 58  
*Nejvyšší soud ČR* Stanovení výše úroků z prodlení  
a poplatku z prodlení . . . . . 62

**Stojí za pozornost** . . . . . 65

#### Informace

XVI. Karlovarské právnické dny . . . . . 67

**Zprávy z Notářské komory** . . . . . 67

#### Fejton

Stavíme dům . . . . . 68

### Notářské zkoušky

Notářské zkoušky se uskuteční ve dnech  
21., 22., 23. a 24. května 2007 – písemná část;  
ve dnech 28., 29., 30. a 31. května – ústní část.

#### Vedoucí redaktor:

JUDr. Martin Foukal

#### Výkonná redaktorka:

Mgr. Ladislava Janková

#### Adresa redakce:

Řeznická 17, 110 00 Praha 1,  
tel. 225 993 959, 225 993 969, 225 993 955  
fax 225 993 950  
e-mail: ladislava-jankova@beck.cz

#### Redakční rada:

prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.  
JUDr. Roman Fiala  
JUDr. Jiřík Fleischer  
JUDr. Martin Foukal  
JUDr. Václav Kouba  
doc. JUDr. Alena Macková, Dr.  
Mgr. Erik Mrzena  
JUDr. Martin Šešina  
JUDr. Karel Wawerka

#### Vydává:

Notářská komora ČR se sídlem Ječná 11, 120 00 Praha 2,  
tel. 224 921 258, 224 921 126, tel./fax 224 919 192, 224 919 266,  
e-mail: nkcr@nkcr.cz, http://www.nkcr.cz,  
v nakladatelství C. H. Beck

**Časopis vychází šestkrát ročně. Předplatné na rok 2007  
Kč 990,-, jednotlivá čísla Kč 180,-.**

Objednávky přijímá, administraci a distribuci předplatného  
a prodej jednotlivých čísel zajišťuje  
nakladatelství C. H. Beck, Řeznická 17, 110 00 Praha 1.

**Přetisk a jakékoliv jiné šíření časopisu nebo jeho jednotlivých  
součástí lze pouze se souhlasem vydavatele.**

Distribuci a předplatné pro Slovenskou republiku zabezpečuje  
Magnet-Press Slovakia s. r. o., Šustekova 10, 851 04 Bratislava,  
korespondence: P. O. Box 169, 830 00 Bratislava 3,  
tel. (časopisy) 00421 267 201 921, (předplatné) 00421 267 201 931,  
fax 00421 267 201 910  
e-mail: predplatne@press.sk  
www.press.sk

ISSN 1211-0558

MK ČR E 7049

## AD NOTAM

Vydávaný  
Notářskou  
komorou ČR

Notářský časopis

23. dubna 2007



## Články

## K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu

JUDr. Tomáš Dvořák, PhD.\*

*Před několika lety jsem se na stránkách tohoto časopisu zabýval problematikou společného členství manželů v bytovém družstvu.<sup>1</sup> Soudím však, že mnohé k problematice členství v bytovém družstvu (a to nejenom společného) zůstalo nedořešeno; to platí tím spíše, že probíhající převody družstevních bytů a nebytových prostorů přinášejí problémy, se kterými praxe buďto velmi obtížně zápasí anebo (co je podstatně horší) si je ani neuvědomuje.*

### I. Některé otázky společného členství manželů v bytovém družstvu

#### 1. K otázce přeměny společného členství manželů na individuální členství některého z nich

1. Společné členství manželů v bytovém družstvu (dále jen „BD“) je zcela zvláštní a specifický institut, který *ex lege* vzniká bez ohledu na vůli manželů a jeho vznik, existenci a zánik nelze smluvně nebo jiným projevem vůle ovlivnit. Ustanovení § 703 odst. 2 ObčZ je ve vztahu k úpravě společného jmění manželů zjevný *lex specialis*. Není akceptovatelným závěr, že manželé mají společné členství, avšak členský podíl<sup>2</sup> náleží jen jednomu z nich, neboť členský podíl (jakožto jinou majetkovou hodnotu) nelze oddělit od členství (jakožto vztahu). Každý člen má členský podíl a žádný nečlen jej nemá, když členský podíl (kromě vzniku a zániku členství přechodem a převodem členského podílu) při vzniku členství vzniká a při zániku členství zaniká; *tertium non datur*.

Manželé se mohou podle § 143a ObčZ dohodnout o odchýlném rozsahu společného jmění manželů (dále jen „SJM“), ovšem nikoliv neomezeně. Nelze vyloučit ze SJM členský podíl, jestliže společné členství vzniklo, a stejně tak nelze zahrnout členský podíl do SJM, jestliže společné členství nevzniklo. Proto není dovolena ani přeměna společného členství na individuální členství některého z manželů cestou dohody podle § 143a odst. 1 ObčZ, neboť tomu brání kogentní dikce ust. § 705 odst. 2 a § 707 odst. 2 ObčZ o způsobech zániku společného členství manželů jeho přeměnou na individuální členství některého z bývalých manželů.

Smlouvy uzavřené v rozporu s tímto principem jsou *neplatné pro počáteční nemožnost plnění* (§ 37 odst. 2 ObčZ).<sup>3</sup>

Třeba důsledně odmítnout argument *M. Novotného*<sup>4</sup>, podle něhož musí mít smluvní svoboda přednost před specifickým charakterem společného členství. To je argument vadný, neboť naprosto popírá kogentní charakter normy obsažené v ust. § 703 odst. 2 ObčZ.

Není taktéž pravdivým argument *O. Krejčovského*<sup>5</sup>, podle něhož je ust. § 143a odst. 1 ObčZ pozdější normou než ust. § 703 odst. 2 ObčZ, a tudíž dle zásady *lex posterior derogat legi priori* se použije je přednostně. To je opět zcela špatně, neboť ust. § 703 odst. 2 ObčZ, je *lex specialis* k ust. § 143a ObčZ.

Při výkladu zákona přece nelze zaměňovat to, jaké normy by byly v zákoně vhodné, s tím, jaké normy v zákoně ve skutečnosti jsou. Nelze zákon interpretovat podle svých subjektivních zájmů a potřeb nebo podle představ o vhodnosti či nevhodnosti nebo o rozumnosti či nerozumnosti. To je úkol pro zákonodárce, ne pro interpreta zákona.

Koncepcně vzato je stav, kdy manželé nemohou smluvně přeměnit společné členství na individuální, nepochybně špatný. Zde se opět projevuje nedomyšlenost a nekoncepcnost jednak práce zákonodárce, jednak celkově nedobrý stav právní úpravy jak družstevněprávních, tak i vlastnickoprávních vztahů, potažmo celého soukromého práva.

Výše řečené samozřejmě ani v jednom případě nevylučuje aplikaci normy ust. § 149 odst. 2 ObčZ, podle něhož každý z manželů je oprávněn požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého vynaložil na společný majetek, a je povinen nahradit, co ze společného majetku bylo vynaloženo na jeho ostatní majetek.

2. Pokud by výjimečně zaniklo SJM za trvání manželství prohlášením konkurzu na majetek některého z man-

\* Autor je odborným asistentem na Katedře obchodního práva Fakulty právnické ZČU v Plzni.

<sup>1</sup> Dvořák, T. K některým otázkám existence a zániku společného členství v bytovém družstvu. Ad Notam, 2002, č. 3, s. 51 a násl.

<sup>2</sup> Členským podílem se zde rozumí podíl člena ve smyslu ust. § 61 odst. 1 první věty ve spojení s ust. § 260 ObchZ, tedy to, co zákon v ust. § 230 ObchZ a jinde vadně označuje jako *členská práva a povinnosti* nebo *členství*.

<sup>3</sup> Opačně J. Oehm in Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 3. vydání, Praha: C. H. Beck, 2005, s. 250; O. Jeblička a M. Novotný in Jeblička, O., Švestka, J., Škárková, M., Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 1226–1227 a také notářská praxe. Shodně (nepravomocný) rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30.8.2005, sp. zn. 1 Cm 12/2005, Jeblička, O., Švestka, J., Škárková, M., Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 10. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 1226.

<sup>4</sup> Novotný, M. in op. cit. sub 3.

<sup>5</sup> Krejčovský, O. Členský podíl v družstvu a společné jmění manželů. Ad Notam, 2005, č. 4, s. 137.



želů [§ 14 odst. 1 písm. k) KV], a po pravomocném zrušení konkurzu došlo ke vzniku společného členství manželů v BD podle § 703 odst. 2 ObčZ přeměnou individuálního členství toho z manželů, který nebyl úpadcem, pak za situace, kdy SJM již zaniklo a nebylo obnoveno, lze jednotku<sup>6</sup> převést do podílového spoluvlastnictví manželů, s tím, že podíly obou manželů jsou stejné. Ani zde přitom nelze rozsah společného členství smluvně modifikovat.

#### 2. K otázce přeměny individuálního členství na společné členství manželů

Sporným se dále může jevit, zda je dovolena přeměna individuálního členství některého z manželů na společné členství, a to podle § 230 ObchZ převodem části členského podílu. Smyslem této operace v praxi velmi často je vzájemné uspořádání právních vztahů mezi manželi takovým způsobem, aby jednotka mohla být převedena z vlastnictví BD do SJM (čímž by se manželům zjednodušila administrativní stránka věci, neboť nejprve by bylo nutno převést jednotku z vlastnictví BD do vlastnictví individuálního člena a teprve následně by mohla být jednotka zahrnuta do SJM).

I když tato otázka není úplně jednoznačná, soudím, že takový postup možný je, když ust. § 230 ObchZ je i zde aplikovatelné, i když pouze analogicky; důsledkem takového postupu bude nutně vznik společného členství manželů. Právně se ovšem nejedná o převod části členského podílu (ten se zde nedělí na dva nové členské podíly), nýbrž o rozšíření SJM podle § 143a odst. 1 ObčZ; takové právní jednání ovšem vyžaduje formu notářského zápisu, jinak je neplatné pro nedostatek formy (§ 40 odst. 1 ObčZ).<sup>7</sup> Zatímco totiž v prvním případě přeměny společného členství manželů na individuální členství některého z nich brání kogentní zákonná úprava, zde takový zákaz není obsažen, když z dikce ust. § 703 odst. 2 ObčZ nelze dovodit, že by se jednalo o jediný způsob vzniku společného členství.

I zde je třeba upozornit na majetkoprávní důsledky takové operace z hlediska případného budoucího zániku a vypořádání SJM ve smyslu ust. § 149 odst. 2 ObčZ.

#### 3. K otázce vzniku společného členství manželů dědčím

Potíže dále v praxi vznikají v situaci, kdy některý z manželů se stane na základě dědění podle § 706 odst. 3 ObčZ členem – nájemcem.<sup>8</sup>

Vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manžely i jejich společné členství. V případě dědění členského podílu však ke vzniku společného členství dojít nemůže, protože:<sup>9</sup>

- a) dědici nevzniká právo na uzavření nájemní smlouvy, nýbrž *ex lege* sukceduje do původní nájemní smlouvy zůstavitele,<sup>10</sup>
- b) předmětem SJM není majetek nabytý dědictvím, a tudíž jím není ani členský podíl [§ 143 odst. 1 písm. a) ObčZ], a
- c) bez významu zde není ani skutečnost, že manžel dědice členského podílu by zde v případě vzniku společného členství byl značně zvýhodněn, když by najeďnou obdržel podíl z (části) dědictví, kde přitom

dědicem nebyl. Proti tomu ovšem možno argumentovat tak, že při zániku SJM by ten z manželů, který dědicem byl, mohl požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého majetku vynaložil na majetek společný (§ 149 odst. 2 druhá věta ObčZ); tudíž argument je to značně nejistý.

#### 4. K otázce kolize individuálního a společného členství

V praxi se objevuje ještě jeden okruh problémů. Jedná se tu o střet individuálního a společného členství.

Věcně se jedná o situaci, kdy se určitá osoba stane členem – nájemcem družstevního bytu před uzavřením manželství, takže jí zůstane zachováno individuální členství, načež již po vzniku manželství se druhý z manželů stane v důsledku převodu členského podílu členem – nájemcem družstevního nebytového prostoru (v praxi typicky garáže).

Vzniká tu tedy otázka, zda je možno, aby určitá osoba byla jak společným, tak individuálním členem BD, popř. zda se její individuální členství přeměnilo také na společné členství.

Základem jakékoliv právní úvahy musí být analýza příslušné normativní úpravy (jakkoliv nedokonalé a polovičaté). Podle § 703 odst. 2 ObčZ vznikne společné členství jen tehdy, jestliže jednomu z manželů za trvání manželství vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru. Každá osoba je členem BD buďto v rámci společného členství manželů nebo individuálně. Je proto bez existence výslovné normativní úpravy (která zde absentuje) nemožné dovodit, že by určitá osoba mohla být zároveň společným i individuálním členem BD. Je sice pravdou, že platná úprava neobsahuje výslovný zákaz dvojího členství, tento však lze docela nepochybně dovodit jednak z logiky věci, jednak z povahy a obsahu právní úpravy. Nemožnost dvojího členství téže osoby v jakékoliv soukromoprávní korporaci (nejen v BD) je imanentním principem soukromého práva; od toho je samozřejmě třeba odlišovat např. vyšší majetkové účasti osoby v té či oné korporaci.<sup>11</sup> *Tertium non datur.*

<sup>6</sup>Tj. byt nebo nebytový prostor vymezený prohlášením vlastníka budovy jako samostatný předmět právních vztahů ve smyslu ust. § 2 písm. h) BytZ a § 118 odst. 2 ObčZ.

<sup>7</sup>Argumentace J. Oehma (in Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T. op. cit. sub 3, s. 250) je zde podivná, protože pro vyvedení členského podílu ze SJM notářský zápis podle § 143a odst. 1 ObčZ vyžaduje, ovšem pro jeho zahrnutí do SJM nikoliv; přitom se právně jedná o tutéž operaci podle § 143a odst. 1 ObčZ.

<sup>8</sup>Členem – nájemcem je takový člen BD, který je nájemcem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru (popř. obojího).

<sup>9</sup>Stanovisko J. Oehma (in Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T. op. cit. sub 3, s. 250), podle něhož zde dochází ke vzniku společného členství, je zcela zjevně nesprávné.

<sup>10</sup>To nelze směřovat s praxí, kdy se ve většině BD po pravomocném skončení dědického řízení uzavírá s dědicem nová nájemní smlouva (být obsahově zpravidla totožná s původní). Důvodem tohoto postupu jsou přístupy dodavatelů energií, kteří odmítají zpravidla uzavřít smlouvu s novým členem – nájemcem družstevního bytu nebo nebytového prostoru o dodávce el. energie a plynu, dokud jim nepředloží nájemní smlouvu se svým jménem, když rozhodnutí dědického soudu a původní nájemní smlouva zůstavitele pro ně není dostatečným důkazem o přechodu nájmu bytu. (S tímto problémem se ostatně potýkají i nájemci nedružstevních bytů.)

<sup>11</sup>To, že bude mít člen např. dva nebo více DČV, neznamená existenci dvojího členství, nýbrž prostě jiný kvalitativní a kvantitativní obsah jeho individuálních členských práv a povinností.



Se zřetelem k výše řečenému lze dovodit, že dojde-li následně ke vzniku společného členství manželů – byť pouze ve vztahu k jednomu předmětu nájmu – *ex lege* se mění i dosavadní individuální členství jednoho z manželů ve vztahu k jinému předmětu nájmu na společné členství ve vztahu ke všem předmětům nájmu, a to bez výjimky. Druhý z manželů, který je individuálním členem, má přitom možnost tomuto důsledku zabránit, a to svým nesouhlasem s převodem členského podílu; pokud však svůj souhlas udělí, nemůže nikomu klást k tíži přeměnu svého individuálního členství na společné členství manželů.

V praxi se objevují často námitky proti tomuto výkladu s tím, že jak prý k tomu druhý z manželů přijde, když takto jeho vylučný majetek – členský podíl přejde do SJM. Ochrana práv dotčeného manžela je však i zde zajištěna, a to jeho právem (nebo právem jeho dědiců) požadovat po zániku manželství kompenzaci toho, co ze svého vylučného majetku vynaložil na majetek společný (§ 149 odst. 2 ObčZ).

Zcela zjevně nesprávná je však praxe některých někdejších SBD<sup>12</sup>, která i nadále vychází z toho, že je možné, aby určitá osoba byla individuálním členem a zároveň se svým manželem/manželkou měla i společné členství v tomtéž BD. Tato praxe, která vycházela z (třeba dodat – i tehdy zcela zjevně nesprávného) výkladu čl. 29 vzorových stanov SBD z r. 1975<sup>13</sup>, nemá *de lege lata* žádnou oporu v zákoně.

## II. K otázce splynutí dvou členství v témže bytovém družstvu

V praxi se někdy stává, že některý z členů BD nabude další členský podíl v tomtéž BD (např. v důsledku dědění) a dle stanov ho vedení BD vyzve, aby se svým členským podílem provedl některou z dispozic (např. jej převedl podle § 230 ObchZ), s tím, že neučiní-li tak v určité lhůtě (obvykle 3 měsíce), splyne dosavadní členský podíl s novým členským podílem marným uplynutím této lhůty. To je zcela zjevně nesprávné, neboť k splynutí podílů došlo již dnem jeho převodu nebo přechodu; splynutí podílů ovšem nebrání kdykoliv v budoucnosti jeho opětovnému rozdělení na dva nové podíly v souvislosti s jeho převodem nebo přechodem na třetí osobu.

Jestliže splynou dva doposud samostatné členské podíly v jediný, má tato situace za následek, že není možné, aby měl jeden člen dva základní členské vklady (dále jen „ZČV“); to není možné, neboť každý člen může mít jen jediný ZČV. Pokud stanovy dovolují, aby v BD existovaly ZČV v různé výši pro jednotlivé členy,<sup>14</sup> pak mohou dva původní ZČV splynout v jediný nový ZČV. Pokud ovšem takový postup není dovolen, pak se musí – v závislosti na úpravě ve stanovách – druhý ZČV transformovat na další členský vklad (dále jen „DČV“) nebo na další majetkovou účast, popř. může být se členem uzavřena dohoda o snížení jeho majetkové účasti v BD cestou výplaty plnění ve výši ZČV. Třeba však upozornit, že na výplatu tohoto plnění, resp. „vrácení druhého ZČV“ nemá člen právní nárok a nemůže tudíž BD k tomuto postupu donucovat. Na druhé straně však ani nic nebrání tomu, aby se BD takto se členem dohodlo, popř. aby členům nárok na výplatu tohoto plnění přízvalo ve stanovách.

## III. K otázce kolize dvou individuálních členství manželů

V praxi se mohou naskytnout i takové případy, kdy např. oba manželé budou již individuálními členy – nájemci družstevních rodinných domků, bytů nebo nebytových prostorů z doby před vznikem manželství. V takovém případě platí, že jejich individuální členství trvá dál, ovšem ve vztahu ke všem předmětům družstevního nájmu vzniká společný nájem.

Došlo-li by k převodu družstevní stavby nebo jednotky do vlastnictví, pak se každý z manželů stane vylučným vlastníkem té stavby nebo jednotky, ve vztahu ke které byl individuálním členem – nájemcem.

V praxi se již také stalo, že manželé byli individuálními členy a nájemci dvou družstevních bytů v tomtéž BD. Vlastník budovy – BD se pokusilo vypovědět nájem jednoho z bytů podle § 711 odst. 1 písm. c) ObčZ s tím, že nájemce zde užívá dva byty. Takové účelové výklady třeba odmítnout, protože:

- a) i když člen BD není vlastníkem družstevního bytu, jeho užívací právo k bytu je podstatně silnější než pouhý nájem,
- b) člen druhý byt užívá pouze odvozeně vzhledem k existenci členství a nájmu jeho manžela v BD, nikoliv originálně, a
- c) člen se finančně podílel na pořízení bytu, jeho užívání není projevem pouhého výsostného práva BD – vlastníka bytu, které zde není samo pro svůj zisk (jako jiní vlastníci nájemního bytového fondu), nýbrž pro užitek a zájem jeho členů. Kromě toho, pokud člen svým jednáním nebo opomenutím neporušuje právní předpisy nebo stanovy BD nebo je neobchází, nemá BD právo do takového jeho (ne)užívání vůbec co zasahovat.

## IV. K otázce odúmrtního práva státu

Podle § 462 ObčZ platí, že dědictví, jehož nenabude žádný dědic, připadá České republice. Toto ustanovení tedy zakládá tzv. odúmrtní právo státu.

Jestliže zemře člen – nájemce, který nezanechal žádného dědice, nastupuje odúmrtní právo. ČR ovšem nemůže nabývat majetek, jehož nabytí je (přímo či nepřímou) zakázáno zvláštním zákonem.

To platí i se zřetelem k principu, že v soukromoprávních vztazích má ČR postavení právnické osoby (§ 21 ObčZ). Každá právnická osoba (ČR nevyjímaje) má vždy jen *speciální právní subjektivitu*, tedy že nemůže činit cokoli, nýbrž jen to, k čemu je z hlediska rozsahu své právní subjektivity způsobilá, a dále, pro ČR platí, že

<sup>12</sup> Za někdejší SBD se zde označují bytová družstva, která vznikla přede dnem účinnosti obchodního zákoníku (tj. do 31. 12. 1991) a byla podle právních předpisů platných přede dnem účinnosti obchodního zákoníku označována jako stavební bytová družstva; dále do této kategorie patří i BD – jejich právní nástupci, vzniklá po tomto datu fúzí nebo rozdělením někdejších SBD anebo vyčleněním z někdejšího SBD podle § 29 BytZ.

<sup>13</sup> *Kol. autorů* Výklad stanov SBD. 2. vydání. Praha : Svěpomoc, 1982, s. 138.

<sup>14</sup> Po 1. 7. 2005, kdy nabyla účinnosti novela obchodního zákoníku č. 216/2005 Sb., je takový postup možný – viz ust. § 36 písm. e) ObchZ. To, že je tato úprava krajně nežádoucí, je jiná stránka věci.



*může činit jen to, co jí zákony dovolují* – princip enumerace státní pretenze (čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR, čl. 2 odst. 2 Listiny práv a svobod).

Podle § 30 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „MajČR“) nemůže ČR do družstva vstoupit, nabyt členský podíl převodem ani se zúčastnit založení družstva.

O přechodu členského podílu zákon výslovně nehovoří. Je ovšem třeba si uvědomit, že individuální (společný – vzhledem k ust. § 707 odst. 2 druhá věta ObčZ – nikoliv) člen BD by mohl svůj členský podíl odkázat v závěti ČR a ta by se pak mohla vzhledem k ust. § 13 odst. 1 MajČR stát členem – nájemcem. Individuální člen by zde byl omezen ve své testamentární svobodě pouze ust. § 479 ObčZ o ochraně neopominutelných dědiců. ČR by se členem BD tímto způsobem mohla stát, protože jednak to dovoluje výslovně již cit. ust. § 13 odst. 1 MajČR, a dále, člen neručí za závazky BD (§ 222 odst. 1 první věta ObchZ), tudíž by se zde nepoužilo ust. § 73 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož může být jakákoliv státní záruka poskytnuta pouze na základě zvláštního zákona.<sup>15</sup>

Přechod členského podílu v BD na ČR je však možný teprve od 1. 1. 2001, kdy zákony č. 218/2000 Sb. a č. 219/2000 Sb. nabyly účinnosti; předchozí právní úprava neobsahovala ustanovení, podle něhož by ČR mohla být členem BD vůbec.

Ústavní soud ČR<sup>16</sup> na podkladě právní úpravy přechodu členského podílu v někdejší SBD podle § 179 odst. 2 ObčZ ve znění účinném do 31. 12. 1991 (před novelou č. 509/1991 Sb.) dovodil, že mezi odúmrťí a dědictvím je rozdíl, a nebyla-li ČR dědicem, nemohla se stát členem tehdejšího SBD. Tato myšlenková konstrukce se opírá o rozdíl mezi odúmrťí a dědictvím, s čím lze souhlasit, neboť zde ČR dědicem není a všechna práva a povinnosti dědice nepřebírá.<sup>17</sup>

Vzhledem k absenci výslovné normativní úpravy, která by toto dovolila, lze proto tuto otázku uzavřít tak, že ČR se na základě odúmrtního práva členem BD stát nemůže, neboť odúmrť a dědictví prostě není totéž.<sup>18</sup>

Druhý problém zde vzniká v souvislosti s majetko-právní stránkou věci.

Je zcela nepochybné, že nestane-li se ČR členem BD, má právo na vypořádací podíl. Argumenty *O. Jebličky* a *M. Novotného*, které toto zpochybňují, s poukazem na rozdíl mezi dědicem a odúmrtním právem ČR, jsou chybné.<sup>19</sup>

Je sice pravdou, že odúmrť není totéž co dědictví, a je také pravdou, že podle § 232 odst. 3 ObchZ má právo na vypořádací podíl jen dědic člena, který zemřel nebo zanikl, a který se nestal členem, z tohoto formálního rozdílu nelze dovozovat, že by snad ČR neměla právo vůbec na nic. ČR se zcela nepochybně nemůže stát členem BD, ovšem to ještě neznamená, že by neměla vůči BD žádné majetkové nároky. Jelikož nemůže být ČR členem, je třeba postupovat přiměřeně podle ustanovení tomuto svým obsahem a účelem nejblížešmu, kterým je ust. § 233 odst. 1 ObchZ, podle něhož má člen, jehož členství v BD za trvání BD zaniklo, právo na vypořádací podíl.

ČR proto obdrží vypořádací podíl ve výši a ve lhůtě určené stanovami BD, a neobsahují-li stanovy BD ničeho, pak určený podle § 233-234 ObchZ.<sup>20</sup>

ČR však nikdy nemůže požadovat nic jiného než právě a jen vypořádací podíl, neboť z právní úpravy nelze žádné jiné jeho nároky dovodit.

Může se sice jevit jako nevýhodné pro ČR, že zatímco např. podle stanov konkrétního BD dostane ČR vypořádací podíl ve výši 50 000 Kč, zatímco kdyby nabyla členský podíl spojený s právem nájmu družstevního bytu, který by následně převedla podle § 230 ObchZ na třetí osobu v daném místě a čase např. za 2 miliony Kč, že takto ČR dostane částku 40krát nižší, to je však otázka ekonomická, nikoliv právní.<sup>21</sup>

Pro úplnost možno dodat, že již takto právní úprava značně zvýhodňuje BD (a jeho ostatní členy nebo některé z nich), kterému se takto – proti výplatě mnohdy docela nepatrné částky – uvolňuje byt nebo nebytový prostor, který může prodat nebo s ním jinak naložit.

Jinou stránkou věci je otázka, zda je tato úprava věcně rozumnější. Podle mého soudu by bylo nepochybně rozumnější, kdyby se ČR mohla na základě výslovné pozitivní úpravy stát členem – nájemcem a poté cestou převodu členského podílu tento podíl zpeněžit převodem podle § 230 ObchZ.

Úprava by byla výhodná i pro BD, které by nemuselo vyplácet žádný vypořádací podíl. Pro koho by úprava výhodná nebyla, by byli nebydlící členové (v těch BD, kde se dosud přidělují uvolněné byty dle pořadníku) a pro vedení BD, které by tak ztratilo možnost s uvolněným bytem nakládat podle vlastní úvahy (v těch BD, kde je hospodaření s uvolněnými byty ponecháno na volné úvaze vedení BD).

## V. K otázce kontinuity členství

V praxi vznikají problémy stran kontinuity a s tím spojeného výpočtu délky členství. Tato otázka má svůj význam z hlediska uplatnění určitých práv v BD, neboť od délky členství jsou některá práva odvislá.

V praxi předně vznikají zcela nesmyslné spory, jak počítat délku členství člena, který je (singulárním nebo univerzálním sukcesorem) jiného člena. Zde je zcela nepochybné, že je třeba do délky jeho členství vždy počítat i délku členství všech jeho právních předchůdců, a to bez výjimky, což plyne právě z principu právního nástupnictví.<sup>22</sup>

<sup>15</sup> Třeba důsledně odmítnout stanovisko *Trutnové, J.* Členský podíl jako odúmrť státu. Ad Notam, 2005, č. 4, s. 119, podle něhož se stát ani jako závětní dědic nemůže stát členem – nájemcem.

<sup>16</sup> Nález Ústavního soudu ČR ze dne 3. 1. 2001, sp. zn. II. ÚS 118/2000, Ústavní soud ČR – Sbírka nálezů a usnesení. Svazek 21. Praha : C. H. Beck, 2002, s. 5 a násl.

<sup>17</sup> I když poměrně vstřížně svého času poznamenal *F. Rouček*, že: „Stát sice není dědicem ani na místě dědice, má však skoro stejné postavení jako dědic“. Viz *Rouček, F., Sedláček, J. a kol.* Komentář k československému zákoníku občanskému a občanské právo na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. III. díl. Praha : V. Linhart, 1936, s. 389.

<sup>18</sup> Shodně *O. Jeblička a M. Novotný in Jeblička, O., Švestka, J., Škárková, M., Spáčil, J. a kol.* op. cit. sub 3, s. 1239.

<sup>19</sup> Viz *O. Jeblička a M. Novotný in Jeblička, O., Švestka, J., Škárková, M., Spáčil, J. a kol.* op. cit. sub 3, s. 1239.

<sup>20</sup> Shodně stanovisko plyne z výše cit. nálezu Ústavního soudu ČR.

<sup>21</sup> Absurdní je praxe některých územních pracovišť Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, která někdy požadují výplatu tržní hodnoty družstevního bytu nebo nebytového prostoru, jehož nájemcem byl zesnulý člen BD, nebo dokonce jeho převedení do vlastnictví ČR. Tato praxe nemá absolutně žádnou oporu v zákoně a ČR musí akceptovat úpravu vypořádacího podílu ve stanovách.

<sup>22</sup> Z praxe je znám případ, kdy v jednom někdejší LBD takto vypočtená délka členství dosahuje 118 let.





Délka členství ostatně může mít i dnes svůj značný význam v těch několika málo BD, která uvolněné byty neprodávají, nýbrž nabízejí k přidělení svým nebydlícím členům; zde se pak často vychází právě z délky členství nebydlícího člena.

Komplikovanější je situace tehdy, kdy se právní postavení člena změní. Lze uvažovat např. situaci, kdy se z původně nebydlícího člena stal následně člen - nájemce a později člen - vlastník. I zde dle mého soudu platí, že je třeba vycházet z celkové délky členství bez ohledu na změnu jeho právního postavení, neboť zákon uvažuje pouze se členstvím jako takovým.

Ještě komplikovanější je situace, kdy určitý člen např. po 10 letech členství z BD vystoupil, aby se po nějaké době stal členem znovu. Zde vzniklo nové členství originálně (při přijetí za člena) nebo derivativně (při převodu nebo přechodu podílu); při derivativním vzniku členství je třeba vycházet z kontinuity členství, ale právního předchůdce nabyvatele nebo dědice. Nelze zde však vycházet z kontinuity členství s jeho původním, prvním členstvím v BD.

Jinak řečeno, stal-li se bývalý člen dědicem jiného člena, který byl členem 5 let, započte se mu na délku členství právě oněch 5 let jeho právního předchůdce, nikoliv však již jeho někdejších 10 let délky jeho předchozího členství.

Největší obtíže vznikají v situaci, kdy určitá osoba byla např. členem - nájemcem družstevního bytu 7 let, poté však její členství zaniklo a byt byl následně přidělen jinému členovi - nájemci. Má se tomuto členovi do délky jeho členství započítávat i těchto předchozích 7 let čili nic? A jak se má kvalifikovat ono časové mezidobí mezi zánikem členství původního člena (např. došlo k vyloučení člena v r. 1983 a k novému přidělení po jeho vystěhování až v r. 1987)?

Otázka má přitom značný význam zejména ze dvou důvodů. Prvým je otázka existence případné povinnosti nového člena - nájemce k doplatku příspěvků na Dlouhodobou zálohu na opravu a investice (v případě započtení mezidobí mezi vyloučením a přidělením by povinnost nového člena k doplatku vznikala, jinak nikoliv) a zejména z hlediska výpočtu výše majetkové účasti člena v BD a s tím často spojené výše vypořádacího podílu.<sup>23</sup> Zde je třeba vycházet z toho, že do délky členství je třeba zahrnovat jen tu dobu, po kterou byla určitá osoba (osobně nebo její právní předchůdce, resp. předchůdci) členem BD. Za právního předchůdce ovšem nelze považovat bývalého člena - nájemce, který byl z BD vyloučen, neboť zde není žádná kontinuita mezi jeho členstvím a členstvím nového nájemce v BD.

Jestliže byl určité osobě přidělen do nájmu družstevní byt např. v r. 1987, je třeba hodnotit a zohlednit jen délku jejího členství (byla-li před přidělením nebydlícím členem, je třeba zohlednit i tuto dobu).

Od délky členství však třeba odlišovat výpočet výše majetkové účasti člena. Jestliže byl určité osobě ve výše uvedeném případě přidělen byt v r. 1987, je třeba vycházet jen z výše jí poskytnuté majetkové účasti a výše jí uhrazených splátek investičních úvěrů; majetková účast bývalého člena - nájemce, který není jejím právním předchůdcem, je zde irelevantní. Jiná věc samozřejmě je, jakou částkou bude výše její majetkové účasti při přidělení bytu vypočtena.

## VI. K podmiňování trvání členství v bytovém družstvu finanční platbou člena

Lze pochopit, že BD - majíce obavy z možných rizik, které může mít pro stále se snižující skupinu členů - nájemců vzrůstající masa členů - vlastníků<sup>24</sup> a nebydlících členů<sup>25</sup>, snaží se těchto členů pokud možno zbavit anebo alespoň jejich vliv na chod BD marginalizovat.

Děje-li se odchod těchto členů z BD na základě vzájemně slušného chování a dohody anebo z vlastní vůle těchto členů cestou jejich jednostranného vystoupení, nelze proti tomu mít námitky. Stejně tak nelze mít BD, resp. v praxi spíše jeho vedení, za zlé, že se snaží tyto členy k odchodu přemlouvat.<sup>26</sup>

Jako naprosto neomluvitelné a hrubě protiprávní lze označit metody, kdy se člen k odchodu donucuje. V praxi se vžil zejména používání tzv. *udržovacího poplatku za členství*.

Reálně se jedná o to, že BD požaduje po těchto členech platbu určité paušální částky za to, že i nadále mohou zůstat členy. Někdy se tato platba též odůvodňuje údajnými administrativními náklady spojenými s vedením seznamu členů. Ekonomicky je přitom tato částka zpravidla nastavena tak, aby její výše byla rovna výši nároku člena na vypořádací podíl po zániku členství. Pokud člen platbu neuhradí, následuje jeho vyloučení z BD spojené s jednostranným započtením nároku na udržovací poplatek proti nároku člena na vypořádací podíl, takže v důsledku tohoto postupu BD „úspěšně ušetří“. Přitom se mnohdy cynicky kalkuluje, že kvůli částce v řádu několika set korun se nikdo nebude chtít soudit.<sup>27</sup>

V některých případech BD - ve snaze nezatežovat se administrativní stránkou věci - celý postup „vylepšilo“ tak, že členy, kteří udržovací poplatek neuhradí, prostě přestane považovat za členy, vyřadí je z členské evidence<sup>28</sup> a mnohdy jim i upře nárok na vypořádací podíl.

<sup>23</sup> To se týká členů v těch někdejších SBD, ve kterých v letech 1988-1991 docházelo k tzv. *aktivaci členských podílů* a dále se týká obecně všech někdejších SBD, ve kterých se před přijetím obchodního zákoníku provádělo tzv. *odepisování členských podílů* (a mnohdy na základě stanov dodnes provádí zvyšování nebo snižování jejich majetkové účasti v BD).

<sup>24</sup> Členem - vlastníkem je takový člen, který je vlastníkem jednotky převedené mu z vlastnictví BD a který již není nájemcem žádného družstevního bytu ani nebytového prostoru.

<sup>25</sup> Nebydlícím členem BD je takový člen, který není nájemcem žádného družstevního bytu ani nebytového prostoru ani není členem, kterému již byl družstevní byt nebo nebytový prostor převeden do vlastnictví. [V minulosti se za nebydlící členy označovali i ti členové, kteří jsou pouze nájemci družstevních garáží (tzv. garážníci). Pro účely této stati se však i nájemci družstevních garáží označují za členy - nájemce.]

<sup>26</sup> Často se v praxi postupuje tak, že pokud bude člen souhlasit s dohodou o zániku členství, vyplatí se mu vypořádací podíl okamžitě bez ohledu na úpravu jeho splatnosti ve stanovách.

<sup>27</sup> I když empirické statistiky neexistují, je z praxe řady velkých BD známo, že vyloučení členové podávají žalobu na neplatnost svého vyloučení většinou jen tehdy, jde-li jim o právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru. Nebydlící členové a členové - vlastníci se až na výjimky i při zjevně neplatném vyloučení obvykle nesoudí, neb jim to takřkajíc „nestojí za to“.

<sup>28</sup> Někdy se dokonce i členské spisy těchto členů likvidují. To lze označit za velmi krátkozraké a nebezpečné, protože v důsledku takového postupu pak BD nebude ani vědět, zda-li se člen, který na něj podal žalobu, domáhá svých žalobou uplatněných práv oprávněně čili nic, takže snadno může prohrát i takový soudní spor, kde by bylo jinak v právu.



Jiná BD – vědoma si protiprávnosti svého jednání – se pokouší odůvodnit existenci těchto poplatků poukazem na administrativní a jiné náklady, které vznikají v souvislosti s vedením seznamu nebydlících členů a svoláváním zasedání členských schůzí cestou zaslání pozvánek. Ani jeden z těchto argumentů nemůže zjevně obstát. Předně v éře počítačů nikdo nemůže argumentovat vysokými náklady na vedení členské evidence. A dále je jen věcí BD a jeho členů, jaký způsob svolávání zasedání členských schůzí si ve stanovách určí. Pokud se určí, že bude zasedání svoláváno např. oznámením publikovaným na webových stránkách BD, je to možné; zaslání tradičních pozvánek není rozhodně jedinou možností.

Všechny tyto postupy jsou zcela zjevně nezákonné a velmi nemravné, neboť trvání členství v BD nelze podmiňovat žádným plněním. BD nemůže svévolně naučtovat členovi nějaké platby, aniž by existoval právní důvod (titul) takového nároku. I bez existence právního důvodu plnění může člen BD přispět; pak se ovšem jedná o dar, který je – jak známo – vždy dobrovolný a BD si jej nemůže vynuocovat.

Odjakživa totiž platilo, platí a platit bude, že *lidé se k sobě mají chovat slušně*.

### VII. K problematice spekulativních převodů členských podílů členů – vlastníků a nebydlících členů

Negativní z hlediska BD jsou i nejrůznější spekulativní převody členských podílů podle § 230 ObchZ.

Smysl právní úpravy obsažené dnes v ust. § 230 ObchZ byl a je dvojitý. Jednak umožnit ono „obchodování s družstevními byty“ a tím alespoň zčásti rozehýbat trh s bydlením (což se omezeně podařilo) a dále posílit práva člena – nájemce ve vztahu k BD. Úprava však byla koncipována paušálně, tudíž platí jak pro členy – nájemce (kde nepochybně má svůj smysl), tak i pro nebydlící členy a pro členy – vlastníky (kde zcela zjevně žádný smysl nemá).

V důsledku toho dochází k situaci, že osoby, jejichž členská přihlášky do BD byly odmítnuty právě proto, že se BD obávalo takové osoby přijmout za členy, si „odkupují“ členské podíly od nebydlících členů anebo od členů – vlastníků a tak se do BD dostávají fakticky proti vůli BD, a poté často konají nejrůznější nepřístojnosti.

Tato situace je přitom dnes pro BD reálně neřešitelná; jediné řešení existuje de lege ferenda, a to ponechat neomezené volné převody členských podílů jen pro členy – nájemce.

### VIII. Další členství členů – vlastníků v bytovém družstvu a některé otázky s tím spojené

#### 1. Výchozí úvahy

Podle § 24 odst. 9 BytZ je při splnění určitých podmínek možné kontinuální pokračování členství nabyvatelů družstevních staveb nebo jednotek v BD. Otázkou je, co vlastně přesně zákonodárce vložení této konstrukce do zák. č. 72/1994 Sb. zamýšlel. Podle všeho byla za tím obava, aby ti členové někdejších SBD a LBD,<sup>29</sup> kteří zůstanou členy jako poslední (plus nebydlící členové,

kterých se převody netýkají), nezískali veškerý zbývající majetek někdejších SBD a LBD (komerční nebytový prostor, administrativní budova, atp.), který nepodléhá převodům a nezačali s ním hospodařit podle svého. Zákonodárce patrně chtěl, aby i nabyvatelé družstevních staveb nebo jednotek se nadále jako členové někdejších SBD a LBD mohli podílet na užívání tohoto ostatního družstevního majetku. S tím pak ruku v ruce šla i snaha zbytečně nerozbít struktury zejména velkých někdejších SBD a LBD. V zásadě dobrá myšlenka se však vůbec nepodařila.

Skutečným důsledkem dalšího členství členů – vlastníků v někdejších SBD a LBD je totiž ohrožení zbývajících členů – nájemců, které je tím větší, čím více převody v konkrétním někdejším SBD nebo LBD pokročily a čím bezohlednější a schopnější manipulátor se v řadách členů objeví.

Bylo již v praxi empiricky ověřeno, že členové – vlastníci jednak zpravidla nemají na další činnosti někdejšího SBD nebo LBD zájem, a to buďto vůbec žádný anebo chtějí začít komerčně podnikat se zbylým majetkem s takřka nulovou vlastní odpovědností. Někdy se dokonce tyto lidé pokoušejí zastavit dobrovolné převody družstevních staveb a jednotek a chtějí vládnout těm členům – nájemcům, kteří nechtějí buďto převod vůbec anebo mají tu smůlu, že včas nepodali výzvu v jedné ze zákonných lhůt.

Na druhé straně je skutečností, že se i zde našly případy opačné. Jednak obecně vzato valná většina členů (bez ohledu na jejich právní postavení) byli, jsou a budou slušní lidé (kteří se však bohužel někdy nechávají svést na zcestí), kteří nechtěli, nechtějí a chtějí nebudou své sousedy poškozovat. V nejméně jednom případě by ostatně někdejší SBD bez svědomitých a důkladných členů – vlastníků patrně již dávno přestalo existovat.

Tyto pozitivní zkušenosti s celou řadou jedinců, jakož i skutečnost, že se (dosud) nejhorší obavy v praxi nepotvrdily, nemění nic na systémově vadné úpravě zákona. To plyne tím spíše, že původní, čistě ekonomický zájem někdejších SBD na dalším trvání členství nabyvatelů družstevních staveb a jednotek zmizel přijetím novely č. 97/1999 Sb., neboť tato novela změnila dosavadní ust. § 24 odst. 10 a § 25 BytZ o způsobu výpočtu vypořádacího podílu nabyvatelů družstevních staveb a jednotek v někdejších SBD a LBD při zániku jejich členství, a tím odstranila nebezpečí úplného vyprázdnění zbývajících majetkové podstaty někdejších SBD a LBD.<sup>30</sup>

<sup>29</sup> Za někdejší LBD se zde označují bytová družstva, která vznikla přede dnem účinnosti obchodního zákoníku (tj. do 31. 12. 1991) a byla podle právních předpisů platných přede dnem účinnosti obchodního zákoníku označována jako lidová bytová družstva; dále do této kategorie patří i BD – jejich právní nástupci, vzniklá po tomto datu fúzí nebo rozdělením někdejších LBD anebo vyčleněním z někdejšího LBD podle § 29 BytZ.

<sup>30</sup> Shodného názoru jsou ostatně i jiní – viz např. *Kol. autorů Příručka k převodům družstevních bytů podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Aktualizované a přepracované vydání na základě novel zákona. Praha: Svaz českých a moravských bytových družstev v nakladatelství ŠEL, 2000, s. 115.*





## 2. K problematice dědění členských podílů členů - vlastníků

Vzhledem k tomu, že absolutní většina nabyvatelů družstevních staveb a jednotek při převodu vlastnického práva k družstevní stavbě nebo jednotce zůstala členy BD, začíná pomalu, ale jistě v praxi působit potíže stav, kdy je sice řádně provedeno a skončeno celé dědické řízení, avšak v jeho rámci se opomene dořešit otázka dědictví členského podílu člena - vlastníka v BD. I u členů - vlastníků totiž dochází *ex lege* k přechodu jejich členských podílů podle § 232 odst. 2 ObchZ na dědice.

Zjistí-li se tento stav až po pravomocném skončení dědického řízení, nezbyvá než provést dodatečné projednání dědictví. Tento stav vyvolává oprávněné potíže zejména notářům, avšak i BD, která v těch případech, kdy je zde více než jeden dědic, neví, kdo zdědil členský podíl a kdo je tedy jejich členem, neboť i zde v případě nedohody dědiců soud jen potvrdí nabytí dědictví podle podílů i stran členského podílu, a to stejně, jako u členských podílů členů - nájemců [§ 175q odst. 1 písm. d) OSŘ].

Jestliže ovšem v případě přechodu členských podílů členů - nájemců jsou tyto spojeny s nájmem družstevního bytu nebo nebytového prostoru a dědice tak tlačí k dohodě potřeba bydlet anebo alespoň zájem na vypořádání právních vztahů k majetku nikoliv nepatrné hodnoty, u členského podílu člena - vlastníka se však jedná o majetek zcela nepatrné hodnoty (s členským podílem je zpravidla spojen jen ZČV ve výši nepřevyšující obvykle 1 000 Kč a s právem na vypořádací podíl dle stanov při zániku členství ve výši shodné s výší ZČV), tudíž zde často není žádná vůle a ani zájem k dohodě.

Naprosto nepřipustné a pro rozpor se zákonem jsou neplatné klauzule v posledních letech se objevující ve stanovách některých velkých BD, podle nichž členství v BD přechází vždy na toho dědice, který se stal vlastníkem dříve družstevní jednotky. Pomineme-li skutečnost, že tato úprava neřeší situaci, kdy jednotku zdědí více dědiců do svého podílového spoluvlastnictví (členský podíl zde nelze rozdělit, neboť je spojen jen s majetkovou účastí ve výši jediného ZČV), je takové ustanovení neplatné, neboť stanoví dědicům omezení, které ze zákona neplyne.

Na okraj možno poznamenat, že stejný problém přitom existuje i u *nebydlících členů* (kde se BD mnohdy dozví o konání dědického řízení jen náhodou a často dokonce nedozví vůbec), těch je však řádově mnohem méně.

## 3. K členství členů - vlastníků, jimiž spoluvlastněný dům není spravován původním vlastníkem - bytovým družstvem

Vysloveně negativní je z hlediska BD stav, kdy společenství vlastníků jednotek, které je právnickou osobou (dále jen „SVJ-PO“), poté, co vznikne jako právnická osoba a je řádně ustaveno, neuzavře následně smlouvu o dalším zajišťování správy domu s jednotkami ze strany BD, nýbrž začne dům spravovat samo anebo smlouvu o zajišťování správy domu uzavře s jiným subjektem než s původním vlastníkem - BD (tzv. *odchod do cizí správy*), avšak v BD zůstane členy jeden či více členů -

vlastníků jednotek nacházejících se v tomto domě. Pokud se týče členů - nájemců, zde vznikají určité problémy z hlediska zajištění jejich práv ve vztahu k vlastníkům převedených jednotek (k tomu viz výklady dále), nicméně BD zde ve vztahu k těmto členům i nadále plní svoji funkci.

Pokud se ovšem týče členů - vlastníků, zde je další jejich členství v BD vysloveně nežádoucí. BD ovšem nemá naprosto žádnou možnost obrany (nemůže je jednostranně vyloučit ani je jinak donutit k vystoupení), takže se velmi snadno může stát a v praxi děje, že do chodu BD zasahují a jeho činnost ovlivňují (často ku neprospěchu zbývajících členů - nájemců) i osoby, jejichž zájem na BD je čistě spekulativní a mnohdy ani to ne (není až takovou výjimkou, že někteří členové zde jednají pod vlivem nejružnějších minulých domnělých kriv a příkoří, chtějí se BD pomstít, aniž si uvědomují možné důsledky svého jednání, atd., atp.).

BD se pokoušejí tomuto problému čelit tím způsobem, že se pokoušejí přimět takové členy k dohodě o zániku členství, toto řešení však v praxi často nefunguje (mnohdy ani ne tak pro nevíli členů k dohodě, nýbrž pro objektivní nemožnost je najít, pokud v jimi vlastněných bytech - jednotkách bydlí ne oni sami, ale např. jejich nájemci).

## 4. K členství členů - exvlastníků

V praxi se stále naléhavěji objevuje problém s tzv. *členy - exvlastníky*. Tímto veskrze neprávním pojmem se označuje situace, kdy člen poté, co se stane vlastníkem jím užívané družstevní stavby nebo jednotky, tuto stavbu nebo jednotku prodá či jinak pozbude, avšak členem stále zůstává (není výjimkou, že si často tito lidé ani neuvědomují, že ještě jsou členy BD). Při převodu členského podílu spojeného s nájmem družstevního bytu podle § 230 ObchZ se mění nejen osoba nájemce, nýbrž i osoba člena, zde se však změní pouze osoba vlastníka, členem však zůstává původní osoba. V současnosti se dosud nejedná o problém masový, s pokračujícími převody družstevních staveb a jednotek do vlastnictví členů a s převody a přechody vlastnického práva k těmto jednotkám lze soudit, že tento problém bude v praxi stále narůstat.

BD na tento problém reagují různě. Některá na jeho řešení vůbec rezignují, jiná se iniciativně snaží přistupovat k řešení v zájmu pokud možno zamezení rozkladu organizační struktury BD. Řešení jsou následující.

Zjistí-li BD převod vlastnického práva k stavbě nebo jednotce *ex post*,<sup>31</sup> obvykle se snaží bývalého vlastníka kontaktovat a dohodnout se s ním na zániku jeho členství v BD dohodou. V některých BD je nabyvatelům jednotek (zejména v domech, kde dosud nevzniklo SVJ-PO) nabízeno přijetí za člena, aby se nabyvatel jednotky mohl účastnit členských schůzí domovní samosprávy.

<sup>31</sup> Ve snaze alespoň zčásti získat přehled o těchto převodech a přechodech se nejméně v jednom BD uchýlili k aktivnímu vyhledávání změn v osobách vlastníků jednotek cestou využití sice neoficiálního a nezaručeného, leč pro tyto účely dostačujícího (a bezplatného) nahlížení do katastru nemovitostí přes internetové stránky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.



Jelikož řada BD v rámci své další činnosti často poskytuje i realitní služby, objevuje se v těch případech, kdy se prodej vlastnického práva k stavbě nebo jednotce realizuje při zprostředkování BD, snaha zajistit i převod členského podílu podle § 230 ObchZ.

## IX. K otázce členství společenství vlastníků jednotek, které je právnickou osobou, v bytovém družstvu

### 1. *Stav de lege lata*

Po novele zákona o vlastnictví bytů č. 103/2000 Sb. se objevily svého času úvahy na téma, že bude potřebné reorganizovat bytové družstevnictví v tom smyslu, že by namísto jednotlivých členů mohlo být členy BD přímo SVJ-PO, jestliže toto konkrétní SVJ-PO, resp. dům jím spravovaný bude ve správě BD.<sup>32</sup> K tomu je třeba učinit pár poznámek.

Obecným principem právním je, že právní řád určuje, kdo je kromě lidí (fyzických osob) způsobilým subjektem práv a povinností a v jakém rozsahu. I taková entita, která není právnickou osobou v pravém slova smyslu, může být způsobilá k tomu či onomu, stanoví-li tak zákon, a i právnická osoba ve vlastním slova smyslu nemusí být způsobilá k určitému jednání, jestliže tak zákon přímo či implicitně nedovoluje.

Jak správně píše např. J. Hurdík<sup>33</sup> a mnozí jiní, obecnou právní subjektivitu (právní způsobilost k právním jednáním) mají jen lidé; právnické osoby mají vždy jen zvláštní (speciální) právní subjektivitu jen v takovém rozsahu, v jakém přímo či nepřímo stanoví ten či onen zákon, resp. obecně právní řád a popř. na jeho základě a v jeho mezích vydaný statut této právnické osoby.

SVJ-PO je po novele č. 103/2000 Sb. definováno jako právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve všech věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu, popř. vykonávat činnost související s provozováním technického zařízení v domě, které slouží i jiným subjektům (§ 9 odst. 1 BytZ ve znění účinném od 1. 7. 2000 do 31. 12. 2001).

Další novela zákona o vlastnictví bytů č. 451/2001 Sb. s účinností od 31. 12. 2001 přinesla doplnění této definice, že SVJ-PO může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k výše uvedeným účelům (§ 9 odst. 1 věta druhá BytZ ve znění účinném od 31. 12. 2001), a dále podrobněji rozvedla tuto definici ještě v novém ust. § 9a BytZ, ve kterém demonstrativně uvádí některé druhy právních úkonů a jiných činností, jež SVJ-PO může činit.

Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že SVJ-PO není způsobilé být členem jiné právnické osoby, jestliže je toto členství podmíněno majetkovým vkladem, neboť není oprávněno podnikat ani se podílet na podnikání jiných právnických osob majetkovým vkladem (buť třeba s i jen symbolickým vkladem); to platí i pro BD, neboť i ona jsou formálním (registrovaným) podnikatelem, ačkoliv reálně nepodnikají vůbec nebo jen zcela okrajově.

Naproti tomu není vyloučeno, aby SVJ-PO bylo členem občanského sdružení podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, nebo zájmového sdružení právnických osob podle § 20f a násl. ObčZ. Tyto subjekty jednak nejsou podnikateli, a zejména členství v nich není podmíněno majetkovým vkladem,

který u těchto právnických osob právní úprava vůbec nezná.

Není přitom ani vyloučeno, aby SVJ-PO poskytlo určitý členský příspěvek, neboť členský příspěvek není totéž co vklad. Zatímco vklad je majetkovou účastí na podnikání nebo jiné činnosti právnické osoby, členský příspěvek je pouze (jednorázovým nebo opakovaným) příspěvkem na nepodnikatelskou činnost právnické osoby – nepodnikatele (zpravidla určeným na pokrytí provozních a administrativních výdajů). Mezi obojím se v praxi zhusta často nerozlišuje, takže vznikají různice.

Kromě toho, členství v družstvu nemůže vzniknout (s výjimkou případu, kdy je podle § 227 odst. 3 ObchZ podmínkou vzniku a trvání vznik a trvání pracovního vztahu člena k družstvu) na dobu určitou podmíněně existencí nějaké skutečnosti (např. zajišťováním smluvní správy domu ve správě SVJ-PO ze strany BD).

### 2. *Úvaha de lege ferenda*

De lege ferenda se jeví vhodným uvážit, zda-li by nemělo být legislativně připuštěno členství SVJ-PO v BD. Pokud by ovšem takováto změna měla být připuštěna, pak se jeví nutným uvážit zejména:

- ochranu zbylých členů – nájemců a jejich práv; práva těchto osob by musela být vždy upřednostněna před právy SVJ-PO,
- dovolenost souběžné existence členství členů – nájemců, členů – vlastníků, nebydlících členů a členství SVJ-PO v BD,
- hlasovací práva (a také majetkovou účast) SVJ-PO v BD, a
- souběžné členství SVJ-PO a vlastníků dříve družstevních jednotek z téhož domu v BD, zejména z hlediska výkonu hlasovacích práv v BD.

Základním východiskem jakýchkoliv úvah tu musí být vědomí, že BD není primárně určeno k správě bytového fondu třetích osob, nýbrž k zajišťování bytových potřeb svých členů. Od tohoto výchozího bodu se musí veškeré další úvahy odvíjet.

Naprostou zásadním aspektem, který musí být za všech okolností upřednostněn, je ochrana práv členů – nájemců, kteří jsou na dalším fungování a činnosti svého BD existenčně závislí.

Nicméně i při tom lze formulovat řešení, která vyhoví všem a nepoškodí nikoho. Třeba přitom upozornit, že následující konstrukce je jen modelová; myslitelná jsou i jiná řešení.

Pokud v určitém dříve družstevním domě vznikne SVJ-PO, lze si představit, že by zákon dovolil členství těchto právnických osob v BD, ovšem např. při splnění určité podmínky. Základní podmínky, které by musel zákonodárce stanovit, by byly tyto:

- Členství SVJ-PO, které by bylo přijato za člena BD, zaniká v případě ukončení správy domu, v němž SVJ-PO vzniklo, ze strany BD. Výhodou tohoto řešení by bylo, že by SVJ-PO, které odešlo do cizí správy, nemohlo nadále zasahovat do činnosti a řízení BD.

<sup>32</sup> Např. Kol. autorů op. cit. sub 30, s. 122.

<sup>33</sup> Např. Hurdík, J. Osoba a její soukromoprávní postavení v měnícím se světě. Brno: Masarykova univerzita, 2004, s. 91; Hurdík, J. Právnické osoby a jejich typologie. Praha: C. H. Beck, 2003, s. 59-60.



- b) Právní nárok na přijetí za člena by měla jen ta SVJ-PO, která vznikla v doměch původně ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví toho BD, jehož členem by měla právní nárok se stát. Jiná SVJ-PO by právní nárok na přijetí za člena neměla, mohla by však být přijata dobrovolně, avšak za stejných právních podmínek a při stejném právním postavení jako ostatní SVJ-PO.
- c) Každé SVJ-PO by mělo jen jediný ZČV v BD v symbolické výši. Výše vypořádacího podílu by při zániku členství byla rovna výši ZČV.
- d) Každé SVJ-PO by mělo přesně zákonem stanovený počet hlasů; při hlasování na členské schůzi by se ust. § 240 ObchZ nepoužilo.

Aplikace zásady jeden člen – jeden hlas je tu vysloveně nevhodná, neboť čím více jednotek by se v konkrétním domě nacházelo, tím větší by bylo znevýhodnění těchto SVJ-PO na zasedání členské schůze BD (jejich hlas by vážil stejně jako hlasy SVJ-PO vzniklých ve velmi malých domech).

Počet hlasů každého SVJ-PO by byl roven počtu jednotek v domě ve správě konkrétního SVJ-PO. V těch domech, kde kromě bytů existují i jiné jednotky – garáže nebo nebytové prostory, by muselo být stanoveno určité vyvažovací kritérium, které by zohlednilo tento fakt, neboť tyto jednotky jsou jak z hlediska spoluvlastnických podílů na společných částech domu k nim příslušejících (až na výjimky u některých jiných nebytových prostorů), tak i z hlediska svého významu méně důležité, takže by nebylo spravedlivé ani účelné s nimi spojovat stejnou váhu hlasu jako s byty. Lze si proto např. představit, že zatímco za každý byt by SVJ-PO náležel jeden hlas, za jednotky – garáže by se počítala jen 1/2 hlasu a za jednotky – jiné nebytové prostory jen 1/4 hlasu. Tudíž např. SVJ-PO v domě se 100 byty by mělo 100 hlasů, zatímco SVJ-PO v domě s 10 byty by mělo 10 hlasů, atp.

Pokud by v konkrétním domě byly dosud nějaké jednotky ve vlastnictví členů – nájemců, pak by SVJ-PO mělo jen tolik hlasů, kolik by odpovídalo již převedeným jednotkám; osobní hlasovací právo členů – nájemců by zůstávalo nedotčeno. Teprve při převodu jednotky do vlastnictví člena – nájemce by současně se zánikem jeho členství v BD přecházel hlas na tuto jednotku připadající na SVJ-PO.

Ve vztahu k hlasům členů nebydlících by se nic nezměnilo (zákon by je nemohl zbavit hlasovacího práva na zasedání členské schůze), ve vztahu k hlasům členů – vlastníků a také členů – exvlastníků, kteří zůstali členy BD při převodu jednotky do vlastnictví před přijetím nové právní úpravy, by se musel přijmout specifický mechanismus řešení, které by mohlo vypadat zhruba následovně.

Základem úvahy je dům s 50 byty – jednotkami, z nichž 2 jsou dosud ve vlastnictví BD. Ze zbývajících 48 převedených jednotek je 37 ve vlastnictví nečlenů, 10 ve vlastnictví členů – vlastníků a 1 ve vlastnictví osoby, která není členem BD, avšak vlastnické právo k jednotce nabyta koupí od člena – vlastníka, který i po prodeji jednotky třetí osobě zůstal členem BD. SVJ-PO by v takovém případě mělo 37 + 1 hlas, celkem 38 hlasů. Člen – exvlastník by byl zařazen mezi nebydlící členy a svoje hlasovací právo by vykonával sám, totéž by platilo pro členy – nájemce a členy – vlastníky.

Pokud by některý z členů – vlastníků převedl své vlastnické právo k jednotce na třetí osobu nebo by zaniklo

jeho členství v BD, pak by jeho hlas za jeho jednotku přešel na SVJ-PO. Totéž by platilo obráceně. Jestliže by např. některý z nebydlících členů BD koupil do svého vlastnictví jednotku, pak by se z nebydlícího člena stal členem – vlastníkem a o hlas připadající na jednotku by se snížil počet hlasů náležejících SVJ-PO.

Úprava by vyžadovala zvláštní řešení ve vztahu k shromážděním delegátů. Z hlediska oprávněných zájmů členů – nájemců by bylo neúnosné, aby byli delegáti voleni klasickým způsobem na členských schůzích samospráv, neboť by SVJ-PO (sama nebo ve spolupráci s členy – vlastníky) vždy za delegáta volila sama sebe nebo osobu jim vyhovující.

Účelnější se zde spíše jeví systém, kdy by SVJ-PO delegáty nevolila a shromáždění delegátů by se účastnila vždy sama (reprezentována svým statutárním orgánem nebo jedním z jeho členů); delegáty by volili pouze členové – vlastníci, členové – nájemci a nebydlící členové, a to vždy odděleně tak, aby delegát zvolený za členy – nájemce byl sám členem – nájemcem, atp. Tím by bylo zamezeno možným hrozbám střetu zájmu.

Každý delegát by potom měl tolik hlasů, kolik ke dni zasedání shromáždění delegátů náleželo do jeho volebního obvodu; tímto váženým hlasováním by se zamezilo nebezpečí marginalizace jejich právního postavení.

## X. K problematice tzv. privatizačních bytových družstev

### 1. Úvodní poznámka

V 90. letech 20. století počala postupná, místy dosud nedokončená privatizace obecního bytového fondu, která měla v zásadě tři možné podoby:

- vymezení jednotek cestou vydání prohlášení vlastníka budovy a jejich postupný přímý prodej dosavadním nájemcům,
- prodej spoluvlastnických podílů na budově (bez vymezení jednotek) dosavadním nájemcům, kteří se tak stali podílovými spoluvlastníky budovy (nikoliv vlastníky jednotek); tento způsob privatizace byl naštěstí jen velmi ojedinělý, nebo
- jednorázový prodej budov právníckým osobám utvořených z dosavadních nájemců (všech nebo alespoň většiny) v privatizované budově. V důsledku toho začal postupně vznikat nový druh BD, označovaného jako „privatizační BD“.<sup>34</sup>

### 2. Pojmové rysy tzv. privatizačního bytového družstva

Až na nepatrné výjimky se jedná vždy o malé BD, které je složeno pouze z nájemců bytů v té konkrétní bytové budově, která byla předmětem privatizace. Tento typ BD se od někdejších SBD a LBD odlišoval celou řadou zásadních rysů.

Členy privatizačního BD se staly pouze nájemci bytů (pokud v budově byly i nebytové prostory, pak zpravidla i nebytových prostorů). V praxi mnohdy vznikají potíže, když se některý z nájemců odmítl stát členem BD. V takovém případě pak jeho „podíl na kupní ceně budovy“

<sup>34</sup> Někdy se však objevovaly i jiné druhy právníckých osob, zejména s. r. o. nebo spolky.



museli nést ostatní členové – nájemci, přičemž tento nájemce zůstal nájemcem podle obecné úpravy. Někdy obce podmiňovaly prodej budovy tím, že se členy BD stali všichni nájemci, což však často vedlo k (trvalému nebo dočasnému) zablokování privatizace budovy.

Členství v BD bylo podmíněno kromě podání členské přihlášky a složení ZČV též přijetím závazku k splacení DČV. Výše DČV se stanovila tak, že kupní cena za budovu požadovaná obcí byla rozpočtena na jednotlivé členy poměrně (podle velikosti jejich bytů nebo – zcela výjimečně – podle zásady *každý člen stejný DČV*) takže součet splacených DČV byl roven kupní ceně. Pokud obec poskytla splátkový kalendář, zpravidla i členové spláceli DČV po částech. Vzhledem k tomu, že obce velmi často privatizovaly svůj bytový fond někdy i hluboce pod reálnou tržní cenu, nepředstavoval odkup budov pro členy BD zpravidla žádné dramatické zatížení.

Po vstupu ČR do ES/EU počínaje dnem 1. 5. 2004 jsou obce povinny podnikatelským právnickým osobám (mezi něž patří – poněkud absurdně – i BD) prodávat svůj majetek za tržní cenu, jinak se tímto dopouštějí nedovolené veřejné podpory, která je podle čl. 87 Smlouvy o založení ES/EU, v konsolidovaném znění, zakázána.<sup>35</sup>

Výjimkou je pouze situace, kdy poskytnutí veřejné podpory splňuje podmínky poskytování veřejné podpory *de minimis*.

Podle čl. 89 Smlouvy o založení ES/EU v konsolidovaném znění může Komise ES/EU stanovit nařízením, které druhy podpor jsou vyňaty z omezení daných cit. čl. 87 Smlouvy. Na základě tohoto zmocnění bylo vydáno *nařízení Rady ES/EU č. 69/2001 ze dne 12. 1. 2001, o použití čl. 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis*. Věcně se tu jedná o to, že podpory, které členský stát ES/EU poskytne v úhrnné výši 100 000 EUR jednomu subjektu po dobu tří let, nejsou způsobilé ovlivnit obchod mezi členskými státy ES/EU ani neohrozí ani nenaruší vzájemnou hospodářskou soutěž, a proto nejsou rozporné s čl. 87 Smlouvy. Tyto podpory se nemusí podle cit. nařízení hlásit Komisi ES/EU, musí však být tím členským státem, který je poskytl, evidovány a kontrolovány a na vyžádání musí být tyto údaje poskytnuty Komisi ES/EU pro ověření, že nedošlo k poskytnutí nedovolené veřejné podpory.

Nedovolená veřejná podpora přitom musí být bezpodmínečně vrácena tomu, kdo jí poskytl.

Smlouva o koupi budovy a pozemku byla uzavírána mezi obcí a BD. Pouze BD bylo proto zavázáno a odpovědné za splnění kupní ceny, resp. dodržení splátkového kalendáře. Obce často zajišťovali dodržení splátkového kalendáře zejména závazkem BD dále nepřevádět budovu, resp. vymezené jednotky v ní na nájemce, a to alespoň po dobu splácení kupní ceny. Někdy se BD též zavazovalo nepřevést budovu, resp. jednotky na třetí osoby i po určitou dobu po splacení celé kupní ceny výměnou za významnější snížení kupní ceny, atp. Obce si též často vyhrazovaly smluvní předkupní právo k budově pro případ jejího dalšího převodu.

Pokud se týče právního postavení těchto BD, jedná se o jinak zcela standardní BD ve smyslu ust. § 221 odst. 2 ObchZ. Práva a povinnosti členů – nájemců se řídí obecnými předpisy o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů.

Pokud se týče nájemců, kteří se členy BD nestali, ve vztahu k nim je BD standardním pronajímatelem.

### 3. K otázce povinnosti dodatečného přijetí za člena

V praxi se objevili spory na téma, zda v tom případě, kdy se nájemce, který o to původně neměl zájem, rozhodne dodatečně stát členem, je povinností BD mu vyhovět a za člena jej přijmout. Zde je třeba rozlišovat dvě roviny věci. Stanovy sice musí obsahovat mj. i podmínky vzniku členství v BD [§ 226 odst. 1 písm. c) ObchZ], a to na nediskriminačním základě, takže paušální zákaz přijetí takového nájemce za člena je diskriminací a pro rozpor s dobrými mravy neplatný (§ 39 ObčZ), z toho však ještě nelze dovozovat, že by měl takovýto nájemce právní nárok na přijetí za člena. BD je nepochybně povinno o jeho přihlášce rozhodnout, pokud jej však za člena nepřijme (a nepřijetí není povinno odůvodňovat, i když pravidla slušnosti velí, že by odůvodnění mělo být učiněno), je toto rozhodnutí konečné a nepřijatý nájemce se nemůže dovolávat jeho zvrácení soudní cestou.<sup>36</sup>

Pokud bude nájemce přesto přijat, musí se s ostatními členy finančně vyrovnat. Pravidla vyrovnání – opět na nediskriminačním základě – stanoví BD usnesením své členské schůze, s tím, že se může jednat i o odkládací podmínku vzniku členství.

### 4. K otázce vzniku společného členství manželů v privatizačním bytovém družstvu

V praxi se již objevili první spory na téma, zda i v těchto případech může vzniknout společný nájem a také společného členství manželů v privatizačním BD.

Za právně rozhodnou skutečnost, kdy se státní nebo obecní byt nebo nebytový prostor stane družstevním bytem nebo nebytovým prostorem, třeba považovat nabytí vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru (resp. budovy, v níž se byt nebo nebytový prostor nachází) BD; v tomto okamžiku se byt nebo nebytový prostor stává družstevním bytem nebo nebytovým prostorem.

Jestliže byl nájemce individuálním nájemcem bytu, bude i nadále individuálním členem BD – nájemcem družstevního bytu.

Jestliže nájemce byl společným nájemcem (se svým manželem/manželkou), pak se stanou nepochybně společnými nájemci družstevního bytu.

Pokud se však členství týče, může zde nastat problém v případě, že druhý z manželů nebude souhlasit s podáním přihlášky do zakládání BD. I když mlčení není projevem vůle, je třeba vyjít z toho, že podání členské přihlášky a s tím spojené zaplacení ZČV (nebo alespoň vstupního

<sup>35</sup> Tento problém však existuje jen při prodeji domů právnickým osobám, při prodeji jednotek tímto obce nejsou omezeny, neboť zákaz veřejné podpory dopadá jen na podnikatelské právní osoby, nikoliv na nájemce.

<sup>36</sup> Jako problematický vnímám výklad J. Oebma (in Fiala, J., *Novotný, M., Oebm, J., Horák, T.* op. cit. sub 3, s. 230) o této otázce. I když to J. Oebm výslovně neříká, z jeho výkladu lze dovodit, že by podle jeho názoru mělo BD vždy takového opožděného uchazeče přijmout. I když je jednou z tradičních družstevních zásad *princip otevřenosti členství v družstvu*, lze o takovémto výkladu s úspěchem pochybovat, neboť jeho akceptace by vedla nutně k vzniku právního nároku na přijetí za člena, což by byl dosti nehorázný zásah do práv členů BD. V neposlední řadě i zde platí římskoprávní parola *Iura vigilantibus, non dormientibus prosunt* [práva prospívají bdícím (těm, co se starají), ne těm co spí]. Je-li někdo nedbalý nebo lehkovážný a rozhodne se členem BD nestát, ač tuto možnost měl a nevyužil ji, nemůže se poté ostatním členům za člena vnučovat. Kromě toho členové mohou mít vlastní závažné důvody, proč dotyčného uchazeče za člena nepřijmout nechťejí.



vkladu) je subsumovatelné pod ust. § 145 odst. 2 ObčZ, podle něhož se zde jedná o obvyklý právní úkon nijak nepřekračující obvyklé nakládání se společným majetkem. Tudíž pokud druhý z manželů neprojeví výslovně svůj nesouhlas, pak se jedná o konkludentně udělený souhlas.

Podle § 703 odst. 2 ObčZ platí, že vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem družstevního bytu manžely i jejich společné členství v BD.

Zde sice nedochází k originálnímu vzniku práva na uzavření nájmu družstevního bytu, nýbrž k jeho přeměně z prostého nájmu na nájem družstevní, ovšem - vzhledem k absenci výslovné normativní úpravy - je třeba i zde na základě analogie legis (§ 853 ObčZ) dovodit cestou extenzivní interpretace cit. ust. § 703 odst. 2 ObčZ, že i zde vzniká společné členství manželů, pokud spolu manželé žijí (§ 703 odst. 3 ObčZ).<sup>37</sup>

Naproti tomu pokud by druhý z manželů výslovně projev il nesouhlas s podáním přihlášky, pak by bylo nutno vycházet z toho, že společné členství manželů nevzniklo, a že je tedy individuálním členem BD (byť při existenci společného nájmu družstevního bytu) jen ten z manželů, který podal členskou přihlášku.

Třeba ovšem upozornit, že dnem vzniku BD ještě nedochází k přeměně nájmu na nájem družstevní, neboť BD ještě není vlastníkem budovy. Proto dočasně vznikne pouze individuální členství jen toho z manželů, který podal členskou přihlášku a splnil všechny potřebné náležitosti pro vznik členství. Teprve dnem nabytí vlastnického práva k budově BD se toto individuální členství přemění na členství společné.

Výše řečené může mít svůj význam tehdy, pokud by v mezidobí mezi vznikem BD a nabytím vlastnického práva k budově došlo k převodu nebo přechodu členského podílu manžela - individuálního člena v BD. I zde se sice použijí předpisy o vzniku a zániku členství v BD, ovšem jednalo by se zde o vznik a zánik členství nebydlícího člena, neboť k přeměně nájmu bytu na nájem družstevního bytu tu doposud nedošlo.

Může se stát, že členskou přihlášku podají a členem BD se stanou oba manželé zároveň, ovšem každý nezávisle na tom druhém. Pak platí, že do doby přeměny nájmu bytu na nájem družstevního bytu je každý z nich individuálním členem BD.

Jelikož ovšem manželé nemohou být každý individuálním členem a zároveň společným nájemcem téhož družstevního bytu, pak je třeba dovodit, že se zde jejich individuální členství transformují na jediné společné členství s tím, jelikož každý z nich složil ZČV a mají tedy nyní reálně dva ZČV, pak:

1. se druhý ZČV transformuje na DČV nebo se stane součástí DČV, nebo
2. je-li to pro BD ekonomicky únosné a souhlasí-li s tím, je možno druhý ZČV, resp. finanční prostředky je tvořící manželům vrátit.

## Ochrana poctivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech

JUDr. Petr Tégl\*

### I. Úvodem

*Dominium auctoris* tvořilo v soukromém právu od nepaměti obligatorní podmínku při odvozeném (derivativním) nabývání vlastnického práva. Historicky se tento požadavek odvozoval již od slavné římskoprávní zásady, podle níž „*nemo plus iuris ad alienum transferre potest, quam ipse habet*“. Tento fundamentální princip prakticky nepřipouštěl v římském právu výjimky (až na možnost vydržení vlastnického práva k věci oprávněným držitelem, které však bylo vyloučeno u věcí kradených - *res furtivae*). V římském právu tak bylo vlastnictví původního vlastníka chráněno velmi široce a téměř absolutně. Z uvedené maximy plynula nutnost existence vlastnického práva na straně zcizitele, který se rozhodl své vlastnické právo k věci převést. Nebyla-li tato podmínka na straně zcizitele splněna, nemohlo být vlastnické právo řádně převedeno a nabyvatel se tak vlastním převáděné věci nemohl stát.

Je tedy důležité si uvědomit, že při smluvním (odvozeném) nabývání vlastnictví se obecně vyžaduje jakožto jedna z podmínek řádného nabytí právě *dominium auctoris*, tedy existence vlastnického práva předchozího vlastníka k převáděné věci.<sup>1</sup> U nabytí vlastnictví od nevlastníka tomu tak však není. K nabytí vlastnictví tak dojde i v případě, kdy předchodí subjekt není vlastníkem věci a ani nemá jiné oprávnění s převáděnou věcí takto disponovat.

Tento institut bývá řazen mezi originární způsoby nabytí vlastnického práva jako zvláštní nabývací titul. Nelze jej pokládat za derivativní, neboť vlastnické právo nabyvatele se neodvozuje ani od vlastnictví právního předchůdce ani od vlastnictví zcizitele. Uvedený případ tím vypadává z okruhu derivativních způsobů nabytí a zařazuje se do kategorie způsobů originárních. Š. Luby o tomto problému výstižně říká následující: „*Aj keď je toto nadobudnutie originárne, má masku derivátnebo nadobudnutia, lebo aj keď sa pri ňom nepredpokladá danosť vlastníctva prevodcu, žiada sa naň prevod sledujúci právny úkon, tradícia (pokiaľ je potrebná) atď.*“<sup>2</sup>

Možnost nabytí vlastnictví od nevlastníka zná právo relativně krátkou dobu. Tato kategorie (jak již bylo uvedeno) nebyla známa římskému právu a soudí se, že se ochrana poctivého nabyvatele vyvinula nejprve u soudů církevních a po sloučení práva kanonického s právem římským přešla do práva obecného a převzaly ji i mo-

<sup>37</sup> Shodně např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 2003, sp. zn. 26 Cdo 1313/2002; rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 11. 2003, sp. zn. 26 Cdo 2435/2002; rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 11. 2002, sp. zn. 26 Cdo 501/2003 aj. (všechny publikovány na [www.nsouid.cz](http://www.nsouid.cz)).

\*Autor je odborným asistentem na Katedře občanského práva Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze.

<sup>1</sup> V širším smyslu je třeba buď vlastnické právo zcizitele nebo jakýkoliv jiný titul, který umožňuje zciziteli převést vlastnické právo k věci na třetí osobu s právně relevantními účinky.

<sup>2</sup> Luby, Š. Výber z diela a myšlienok. Bratislava : Iura edition, 1998, s. 449.



derní zákoníky, např. francouzský, německý a též i rakouský.<sup>3</sup> Z literatury se dále podává, že všeobecný občanský zákoník rakouský převzal tuto zásadu z práva německého („Hand muss Hand wahren“), ze středověkého práva židovského a z práva italských obchodních měst (Terst).<sup>4</sup>

S jistou mírou zobecnění tak lze říci, že se tento institut začíná široce prosazovat až v průběhu 18. století spolu s rozvojem obchodu a dodavatelsko-odběratelských vztahů. Při stále větším objemu obchodovaného zboží (a to především movitých věcí) nebylo myslitelné u každé koupě zkoumat, zda převodce skutečně má k prodávané věci vlastnické právo. Proto se začalo připouštět, že předmět prodeje může za jistých okolností převést na jiného s právně relevantními důsledky i někdo, kdo k tomu nemá oprávnění, neboli právní titul (tzv. nevlastník). Postupně tak začalo docházet k ochraně *dobré víry* poctivého nabyvatele a rubem této ochrany bylo postížení nedbalého vlastníka převážené věci, který nebyl schopen o svá práva dostatečně pečovat (jde o promítnutí důsledků právní zásady *vigilantibus iura*).

Ačkoliv od dob velkých kodifikací můžeme prohlásit princip nabytí od nevlastníka za obecný či běžný soukromoprávní institut v takřka všech státech kontinentální Evropy<sup>5</sup>, v platném českém občanském zákoníku ochrana poctivého nabyvatele prakticky neexistuje. Oproti tomu dřívější domácí právní úpravy znaly generální instituci nabytí od nevlastníka a pamatovaly na ochranu poctivého nabyvatele.<sup>6</sup>

Při koncipování institutu nabytí vlastnictví od nevlastníka je nejdůležitější otázkou určení hranice, kde je ještě možné chránit poctivého nabyvatele a jeho práva nabytá v dobré víře (*iura quaesita*), a kde tato ochrana již nepřiměřeně postihuje předchozího (byť nedbalého) vlastníka. Zahraniční literatura k tomu velmi přiléhavě uvádí, že v těchto případech máme co dělat se situací, v níž se ocitají dva „nevinné subjekty“ (*innocents*)<sup>7</sup>, z nichž jeden je původní vlastník věci a druhý dobromyslný nabyvatel, přičemž jeden z nich musí *per definitionem* utrpět újmu na úkor druhého. Který z obou subjektů však upřednostnit?

Pokusme se zamyslet nad tímto problémem a najít způsoby, jakými lze nastíněné situace řešit. Již na začátku však můžeme učinit obecný poznatek, a sice ten, že stanovení situací (případů), v nichž bude chráněn původní vlastník či naopak poctivý nabyvatel, není ani tak otázkou právní logiky (čímž v žádném případě nemá být řečeno, že by řešení mělo být nelogické), jako spíše úvahou právně-politickou. Je prostě třeba uměle vyjmenovat případy a stanovit okolnosti, za nichž bude chráněn jeden subjekt a za nichž naopak ten druhý.

Obecně řečeno, z velkého množství různých úvah, které se mohou dotýkat těchto otázek, vystupuje do popředí jednak úvaha nad ochranou původního vlastníka věci, jednak ovšem také princip preferující nabyvatele jednajícího v dobré víře. Ve prospěch původního vlastníka mluví základní zásada nedotknutelnosti vlastnického práva (v našem právu vyjádřená i na ústavní úrovni – srov. k tomu čl. 11 Listiny). Na druhé straně lze tvrdit, že ten, kdo něco nabyl v dobré víře (zpravidla za určitou protihodnotu) má stejně silné právo na ochranu takto nabytých práv, neboť od samého počátku vystupuje jako vlastník, chová se jako vlastník a sám sebe za vlastníka oprávněně považuje.

Problematika obsažená v tomto příspěvku nemá jen svoji teoretickou rovinu. Naopak, praxe (a to celoevropská) se potýká s problémem, jak co nejlépe regulovat a vyvážit vztah mezi původním vlastníkem movité věci a jejím povztivým nabyvatelem. O tom, že se jedná o otázku zásadního významu, svědčí mj. i fakt, že se tímto tématem dlouhodobě zabývá (v podstatě již od roku 2001) tzv. Working Group (Pracovní skupina) jako součást tzv. Study Group on a European Civil Code – SGECC (Studijní skupina pro přípravu evropského občanského zákoníku). Předmětem úvah na této úrovni však doposud bylo jen nabytí vlastnického práva k věcem movitým. Pro unifikaci právních vztahů k nemovitostem (zejména pak převodu vlastnického práva) na celoevropské úrovni doposud nenastala vhodná doba. Právní vztahy k nemovitostem tak jsou obecně institucí, u níž v recentní době k harmonizačním tendencím na evropské úrovni prakticky nedochází.

## II. Možné způsoby řešení problému nabytí (vlastnického práva) od nevlastníka – obecná rovina

Kdo je tedy hoden ochrany v jednotlivých případech nabytí vlastnictví od nevlastníka? Na úvod je vhodné vymezit dvě v podstatě hraniční řešení těchto situací (a dodejme, že řešení spíše teoretická než praktická). Těmi jsou buď absolutní ochrana původního vlastníka, anebo absolutní ochrana poctivého nabyvatele.

### 1. Absolutní ochrana původního vlastníka

Při této koncepci se (zjednodušeně řečeno) vychází z pravidla, že vlastnické právo nemůže nikdy přejít bez souhlasu původního vlastníka, byť by jinak byly dodrženy všechny ostatní předpoklady smluvního nabytí, tj. především bezvadná smlouva se všemi formálními i obsahovými náležitostmi, tradice, zaplacení kupní ceny, dobrá víra nabyvatele atd. V těchto případech bude tedy každý

<sup>3</sup> Dokonce již Codex Theresianus (dokončený roku 1766, avšak nikdy nepřijatý), navrhoval obecnou zásadu, že poctivě derivativní nabytí movitostí od nevlastníka zakládá vlastnictví a jiná práva věcná (43, I, 8).

<sup>4</sup> *Tilsch, E.* Občanské právo rakouské. Část všeobecná. Praha, 1910, s. 16 a násl.

<sup>5</sup> Téměř ve všech evropských právních řádech lze najít ustanovení o tom, že osoba, která poctivě (v dobré víře) nabyla movitou věc od nevlastníka (lépe od někoho, komu chybí právní titul k takovému nakládání s věcí), je jistým způsobem chráněna. Povahy a způsob ochrany však nejsou všude stejné; naopak, jejich škála je značně rozmanitá – srov. k tomu např. § 932 an. BGB (Německo), čl. 169 KC (Polsko), čl. 1478 resp. 1479 CC (Itálie) aj.

<sup>6</sup> Obecný zákoník občanský upravoval tuto materii uceleně v ustanovení § 367: „Vlastnická žaloba nemůže se vznést na poctivého držitele věci movité, dokáže-li, že této věci nabyl buď ve veřejné dražbě nebo od živnostníka k tomuto obchodu oprávněného anebo za plat od toho, komu ji žalobce sám k užívání, k uschování nebo v kterémkoli jiném úmyslu svěřil. V těchto případech nabývají poctiví držitelé vlastnictví a předešlý vlastník má právo na náhradu škody jen vůči těm, kdož jsou mu za to odpovědní.“ Ve středním občanském zákoníku potom najdeme předmětný institut v ustanovení § 154: „(1) O vydání věci nelze žalovat oprávněného držitele (§ 145), který věci nabyl výrokem úředním (§ 114) nebo ve veřejné dražbě i mimo úřad provedené, a jde-li o věc movitou, ani tehdy, nabyl-li jí za plat buď od někoho, kdo je oprávněn s takovými věcmi obchodovat, anebo od toho, komu ji žalobce sám svěřil. V těchto případech nabývá oprávněný držitel práva vlastnického. (2) Tato ustanovení však neplatí, žaluje-li o vydání věci socialistická právnícká osoba a je-li na vrácení věci obecný zájem.“

<sup>7</sup> K tomu srov. *Gillette, C. P., Walt, S. D.* Sales Law. Domestic and International. New York: Foundation Press, 2002, s. 394.





převod vlastnictví od nevlastníka neplatný. Tato koncepce odpovídá důslednému dodržení zásady „*nemo plus iuris*“ a zachování podmínky označované jako *dominium auctoris*. Pro svoji nepraktičnost však bylo toto řešení postupem doby opuštěno takřka ve všech právních řádech kontinentální Evropy. Základní výtkou proti této koncepci je tvrzení, že takovéto zvýhodnění původního vlastníka by nutně vedlo k tomu, že by nabyvatelé (ve snaze vyhnout se pozdějším nepříjemnostem) kontrahovali pouze s „osvědčenými“ prodávajícími, čímž by ovšem došlo k výraznému ochromení zboží-peněžního styku. Zároveň by došlo k absolutnímu narušení právní jistoty účastníků občanskoprávních vztahů.

## 2. Absolutní ochrana poctivého nabyvatele

Toto řešení naopak vychází z priority ochrany poctivého nabyvatele a zaměřuje se na jeho dobrou víru. Je-li sukcesor vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že se na základě svého právního jednání stal vlastníkem určité věci (uzavřel smlouvu, zaplatil kupní cenu, získal faktickou moc nad věcí atd.), bude vždy chráněn jako vlastník, a to proti všem. Potom se ani dosavadní vlastník nebude moci dovolat vůči poctivému nabyvateli svého vlastnického práva. To bude platit i v případech, kdy nabyvatel získal vlastnictví k věci ukradené, ztracené atd. Silnou roli zde hraje především tzv. legitimační funkce držby. To znamená, že nakládá-li držitel (byť i neoprávněný) s věcí jako se svou a vůbec se chová tak, že z jeho jednání lze usuzovat na vlastnické oprávnění k věci, nelze koneckonců chtít po nikom, kdo od této osoby nabývá vlastnické právo k věci, aby rozpoznal, že se jedná o nevlastníka a že tedy nabytí vlastnictví k takové věci by bylo bez právních následků. Pokud ovšem v uvedeném případě podmínka dobré víry nebude u nabyvatele dána, může dosavadní vlastník své vlastnické právo proti nepoctivému nabyvateli s úspěchem uplatnit.

## 3. Hledání rozumného a spravedlivého uspořádání vztahů

Z nastíněných dvou hraničních řešení je zřejmé, že neodůvodněně chrání či naopak zasahují (poškozují) vždy jen jednu stranu. Proto bude třeba nalézt určité korektivy a zmírnění vedoucí ke spravedlivějšímu uspořádání poměrů mezi dosavadním vlastníkem a poctivým nabyvatelem.

Především tak můžeme uvažovat o určitém zmírnění absolutní ochrany původního vlastníka – původní vlastník tedy nebude chráněn vždy a za všech okolností. Tak tomu bude zejména v těch případech, kdy zcizitel sice nebyl vlastníkem věci, danou věc však získal jinak než protiprávním jednáním či lstí (např. na základě absolutně neplatné kupní smlouvy s původním vlastníkem, jejíž neplatnost však nezpůsobil ani o ní nevěděl, zaplatil původnímu vlastníku celou kupní cenu atd.). Potom je zřejmé vhodné a nutné chránit poctivého nabyvatele a vyloučit možnost původního vlastníka požadovat na poctivém nabyvateli vydání věci či náhradu za ni.

Naopak, důsledná ochrana vlastníka je snad odstatněna<sup>8</sup> v těch případech, kdy je mu určitá věc odcizena, jinak protiprávně odejmuta či vylákána lstí (jedná se o známou tripartici „*vi aut clam aut precario*“), a po-

sléze převedena na třetí osobu. V takových případech je vhodné, aby původnímu vlastníku zůstalo zachováno právo na vydání věci (zpravidla však omezené určitou lhůtou), popř. (při zničení či zhoršení věci) nárok na náhradu. Osoba, na kterou byla věc převedena, ji musí vydat, i když byla v okamžiku nabytí vlastnictví vzhledem ke všem okolnostem daného případu *bona fide*. Korektiv dobré víry se tedy v těchto případech neuplatní. Aby však byla zachována i ochrana poctivého nabyvatele, může se na nepoctivém zciziteli domáhat vrácení toho, co za věc zciziteli sám plnil, popř. požadovat náhradu škody, která mu v souvislosti s tím vznikla.

Přemýšlíme-li však dál a rozvedeme-li případy uvedené v předchozím odstavci, můžeme vidět, že ani uvedený přístup nemusí být vždy ten nejhodnější. Jak již bylo řečeno, může se stát, že někdo koupí věc od osoby, která ji získala např. krádeží. Zažaluje-li původní vlastník věci jejího nabyvatele, měl by ji podle výše uvedené konstrukce vydat. Složitou otázkou ovšem je, zda lze takto postupovat i v případech, kdy již první poctivý nabyvatel převedl věc na další osobu a ta ji nabyla opět v dobré víře. Tak lze dále uvažovat i o postupném několikerém převedení jedné a téže věci na několik dalších osob jstoucích *bona fide*. Důsledné uplatnění principu ochrany původního vlastníka při protiprávním odnětí věci (bez toho, aniž by byla stanovena např. časová limitace vlastnickova práva požadovat na kterémkoliv oprávněném držiteli vydání věci) by v těchto případech zasáhlo i několik právních vztahů nastalých v mezidobí v dobré víře. Tímto postupem by se sice ochránilo vlastnické právo původního vlastníka, zároveň by se však totálně degradovala právní jistota někdy i mnohem většího počtu účastníků občanskoprávních vztahů. Právní řady jdou v těchto případech cestou rozumného kompromisu, když obvykle stanoví lhůtu, v níž má vlastník možnost ukradenou či ztracenou věc vindikovat (a to i proti *bona fide* nabyvateli). Marným uplynutím této lhůty uvedené právo původního vlastníka zaniká.

Další možností řešení tohoto problému je stanovení případů, „ve kterých je na místě dobrou víru obecně předpokládat (koupě zboží v provozovně) – a pak bude důkaz o její absenci na tom, kdo ji popírá, a naopak těch, kdy generální presumpce dobré víry není namístě a kdy bude vhodné přenést důkazní břemeno na toho, kdo dobrou víru pro konkrétní případ tvrdí“<sup>9</sup>. Evropské právní řady se velmi často vydávají uvedenou cestou, když obvykle poskytují speciální ochranu poctivému nabyvateli v situacích, kdy se nabývání uskutečňuje na určitých vyjmenovaných místech (např. tržnice, obchody, obchodní domy, dražební místnosti atd.). Všechny tyto výjimky mají společné to, že ochrana se poskytuje na těch místech, která jsou zpravidla spojena s výkonem činností profesionálů, a to především obchodníků.

V této souvislosti je však velmi důležité upozornit na skutečnost, že postupně začínají sílit názory, podle nichž by dobrá víra nabyvatele movité věci měla být chráněna *rovnocenným způsobem bez ohledu na to, kde (na jakém místě) dochází k nabytí vlastnického práva*

<sup>8</sup> Nikoliv však obecně promítnuta ve všech právních řádech Evropy.

<sup>9</sup> Eliáš, K., Zuklínová, M. Principy a východiska nového kodexu soukromého práva. Praha : Linde, 2001, s. 188.



*k movité věci.* Tento přístup je totiž zvlášť praktický v případě tzv. *e-commerce*, tedy elektronického obchodu (obchodování přes internet), který zatím zůstává principem ochrany dobré víry nepokrytý. Podle celoevropského průzkumu v posledních pěti letech pravidelně roste podíl obchodování přes internet na úkor tradičních obchodů.<sup>10</sup> Tento trend bude podle všech předpokladů zřejmě pokračovat i v dalších letech a dá se očekávat, že v relativně krátké době nabude převahu nad tradičním obchodním stykem.

Je tedy otázkou, jakým způsobem chránit poctivého nabyvatele v právě uvedených případech. Nejedná se zde totiž o „tradiční“ obchod (v provozovnách, obchodních domech, na trzích atd.), ale o zcela specifický způsob uskutečňování obchodů. Tradiční obchod zahrnuje přímý kontakt prodávajícího s kupujícím v obchodních domech či provozovnách, výběr zboží přímo na místě uskutečnění prodeje, jeho fyzické odevzdání a převzetí, okamžitě zaplacení kupní ceny v hotovosti atd. Naproti tomu elektronický obchod je ovládán zcela jinými pravidly. Všechny kontakty se uskutečňují přes internetové provozovatele (výběr zboží i jeho objednávka), placení se děje prostřednictvím platební karty, doručení zboží pomocí poštovní přepravy či pomocí jiných služeb (kurýr) atd. Kupující se v takových případech často vůbec nedostává do fyzického kontaktu s prodávajícím. Je tedy zřejmě nemožné žádat na kupujícího, aby zachoval jistou (obecnou) míru opatrnosti, resp. i když tuto míru zachová, k ničemu mu to pravděpodobně nebude, protože objektivně nemá možnost přesvědčit se o původu prodávajícího zboží, o vlastnickém právu ke zboží atd. V těchto případech rovněž selhává legitimační funkce držby a je třeba vymyslet nové modely, podle nichž bude možno v takových případech postupovat. Problém je tedy v tom, že na kupujícího, který nakupuje *on-line* (ať již na aukci, v obchodním domě atd.) nelze podle současných zahraničních teorií pohlížet jako na „klasického“ kupujícího, jehož dobré víře se dostává ochrany. Otázka tedy zní, zdali jsou takoví kupující rovněž chráněni (analogicky jako „normální“ kupující)? Pokud tomu tak *de lege lata* není, bude třeba jim poskytnout rovnou míru ochrany jako „normálním“ kupujícím, neboť není rozumný důvod pro to, aby byli z této ochrany vyloučeni. Doba tak s sebou přináší zcela nové a nové problémy, které je třeba řešit i v oblasti nabývání vlastnictví od nevládníka.

Zcela zvláštní režim má potom ochrana poctivého nabyvatele (popř. původního vlastníka) tam, kde se jedná o nabytí věci (ať již movité či nemovité) zapsané ve veřejných seznamech, resp. v seznamech nadaných veřejnou vírou. K nim patří především katastr nemovitostí či rejstřík zástav.<sup>11</sup> Plně promítnutí principu materiální publicity těchto veřejných seznamů má za následek, že osoba učinivší právní jednání s ohledem na aktuální stav zápisu ve veřejném seznamu musí být chráněna tak, jako kdyby zápis v seznamu odpovídal skutečnosti (byť tomu tak v konkrétním případě není). Tak tedy koupil-li někdo věc od osoby, vedené ve veřejném seznamu jako její vlastník, stane se nabyvatel vlastníkem takové věci i tehdy, byl-li převodce zapsán v seznamu neprávem. To ovšem platí jen tehdy, nevěděl-li nabyvatel o této skutečnosti, neboli tehdy, byl-li nabyvatel v dobré víře o správnosti zápisu ve veřejném seznamu. Veřejné seznamy tedy hrají velmi důležitou úlohu při zkoumání existence dobré víry a při jejím dokazování.

### III. Pokus o vysvětlení odlišných přístupů k ochraně původního vlastníka či poctivého nabyvatele

Podívejme se nyní ve stručnosti na argumenty podávané zahraniční doktrínou za účelem obhajoby toho či onoho přístupu k řešenému problému.

Tak např. se lze setkat s názory, podle nichž újma (škoda) vzniklá jednáním, které má za následek zbavení vlastníka jeho držby, by měla být nesena tou osobou, která má nejlepší příležitost k tomu, aby takové jednání odvrátila, resp. aby mu předcházela (zásada prevence), popř. tou osobou, která měla možnost se proti takové újmě pojistit. Osoba učinivší takovéto preventivní kroky je tak schopna předejít (s relativně nízkými náklady) újmě, která jí může vzniknout. Sami zastánci této teorie však připouštějí, že v některých případech může být velmi těžké identifikovat ten subjekt, který má nejlepší příležitost hrozící škodu eliminovat. Tyto názory tak víceméně jednoznačně privilegují dobromyslného nabyvatele na úkor nedbalého vlastníka.

Je pravdou, že vlastníci věcí mohou omezit možnou újmu vynaložením větší péče při správě a opatrování jejich majetku, popř. mají možnost kontrolovat či prověřovat reputaci a kredit těch třetích osob, jimž svěrují svůj majetek do opatrování, správy apod. Vlastníci mají také relativně lepší možnost pojistit svůj majetek proti ztrátě či krádeži, a minimalizovat tak nepříznivé důsledky, které mohou v takových situacích vzniknout.<sup>12</sup> Podle těchto teorií tak hlavní díl odpovědnosti leží na vlastníkově samotném a ochrana dobré víry nabyvatele je tak opodstatněna. Zastánci uvedených názorů se tedy přiklání k principu, který bývá v zahraniční doktríně obecně označován jako princip „minimalizace ztráty“.

Kromě právě uvedeného, princip chránící původního vlastníka věci lze podle názorů zahraniční doktríny uplatnit pouze proti tomu, kdo jednal protiprávně. Nelze tudíž tento postup aplikovat vůči tomu, kdo protiprávně nejednal, tedy vůči tomu, kdo v konkrétním případě sice nabyl od nevládníka, avšak nikoliv jednáním, které by porušovalo právní normu.<sup>13</sup> Takto široce koncipovaná ochrana poctivého nabyvatele se prosadí proti původnímu vlastníkově věci i v těch případech, kdy byl původní vlastník zbaven věci protiprávním jednáním třetí osoby.

Jiné teorie vidí nutnost ochrany dobré víry v zájmu na bezproblémovém a plynulém fungování trhu (v širším smyslu celé ekonomiky). Nikoliv tedy snaha chránit konkrétní subjekty (jednající v dobré víře) v každém jednotlivém případě, nýbrž snaha ochránit trh jako celek (a v konečném důsledku celou ekonomiku) je v takových teoriích vedoucí a hlavní myšlenkou (samozřejmě

<sup>10</sup> Společnosti v EU realizovaly v roce 2005 v průměru 13 % svého obrátu prostřednictvím *on-line* prodeje. Nejvíce z nich Irsko, Velká Británie a Německo. Zdroj Eurostat, CBS.

<sup>11</sup> Na obdobném principu je budován rovněž obchodní rejstřík, ačkoliv v něm jde o něco jiného.

<sup>12</sup> Gillette, C. P., Walt, S. D. op. cit. sub 7.

<sup>13</sup> „A notion of corrective justice that requires redress only against one who has acted wrongfully does not permit the original owner to reclaim the goods from one who, like a good faith purchaser, did not dispossess the original owner of the goods through some wrongful act“, Gillette, C. P., Walt, S. D. op. cit. sub 7.



s tím, že ochrany trhu jako celku bude dosaženo jediné tehdy, bude-li se chránit dobrá víra jednotlivců v konkrétních případech). Těmto teoriím je však z druhé strany vytýkáno, že nejsou zcela korektní, a to zejména z toho důvodu, že rozdílné principy, které se mezi sebou utkávají, stojí na zcela jiné úrovni a jsou proto vzájemně nesouměřitelné. Tak spravedlivá ochrana původního vlastníka stojí na mikroúrovni (jedná se pouze o zájem jedné jediné osoby), zatímco ochrana zájmů poctivého nabyvatele, resp. ochrana celého trhu na makroúrovni. Lze tak jenom velmi těžko vzájemně poměřovat dva protichůdné principy, když každý z nich reprezentuje zcela jinou sféru. Uvedeným názorům je rovněž vytýkáno, že příliš přeceňují (zkreslují) nepostradatelnost ochrany dobré víry jednotlivců pro ochranu obchodu jako celku, a dále že poctivost a spravedlnost (použitelné při ochraně původního vlastníka) jako obecné principy hrají pouze podřadnou roli, zatímco zájmy trhu (které nemají žádný morální rozměr) jsou preferovány.

Teorií snažících se vysvětlit či přiblížit důvody ochrany původního vlastníka či poctivého nabyvatele je celá řada. Není však nutné se jimi v tomto článku dále podrobněji zabývat. Co však můžeme učinit s relativní přesností (a co již bylo koneckonců za nás učiněno), je stanovení definičních znaků, které by obecně měly být splněny, má-li být ochrana poctivého nabyvatele (případně původního vlastníka) zhruba vyvážená.

Pokusíme-li se označnou míru abstrakce při vypracování podstatných znaků zaručujících spravedlivou (a pokud možno rovnocennou) ochranu jak původního vlastníka, tak i poctivého nabyvatele, potom lze snad přijmout závěr, podle něhož by měl být při nabývání vlastnického práva k movitým věcem nezapsaným ve veřejných seznamech chráněn vždy ten subjekt, který zároveň:

- nabyl věc za úplaty (obecně za protihodnotu),
- nevěděl o právech třetích osob k věci, popř. o nich ani vědět neměl a nemohl, resp. nevěděl o tom, že prodávající není k takovému jednání legitimován (dobrá víra),
- jednal v souladu s požadavky obvyklé péče a starostlivosti,
- získal poznatelnou kontrolu nad movitou věcí (držbu),

to vše ovšem pouze za předpokladu, že zde nepřevažuje veřejný zájem na ochraně původního vlastníka (a je nerozhodné, z jakého důvodu - např. zájem chránit společenost před krádežemi a jiným neoprávněným či násilným odepnutím držby věci atd.).

#### IV. Řešení problému nabytí (vlastnického práva) od nevlastníka v některých zahraničních právních řádech

Nabývání vlastnictví movitých věcí od nevlastníka je právní institucí občanského práva, které je v recentní době věnována zásadní pozornost v celoevropském měřítku, a to zejména s ohledem na možnou harmonizaci této oblasti. Zahraniční právní řády téměř bez výjimky poskytují za jistých okolností ochranu poctivému nabyvateli. Škála způsobů ochrany je však velmi široká a nelze říci, že by právní řády kontinentálního typu práva přistupovaly k této otázce jednotně. Východním bodem je však obecně konstatování, z něhož se vyvozuje objektivní nutnost exis-

tence a posilování ochrany dobré víry v soukromoprávních vztazích. Podívejme se tedy, jakým způsobem řeší tuto situaci některé zahraniční právní řády.

**Italský občanský zákoník** má úpravu nabývání od nevlastníka obsaženou ve svém čl. 1478 a násl. Čl. 1478 (prodej cizí věci) říká: „*Jestliže v okamžiku uzavření smlouvy prodávající věc nebyla ve vlastnictví prodávajícího, je prodávající povinen umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k věci. Kupující se stává vlastníkem takové věci v okamžiku, v němž prodávající nabude vlastnické právo od předchozího vlastníka.*“ Čl. 1479 upravující dobrou víru kupujícího potom stanoví následující: „*Kupující může žádat o zrušení smlouvy za předpokladu, že v době, kdy byla smlouva uzavírána, nevěděl, že věc nebyla ve vlastnictví prodávajícího a jestliže prodávající mezitím kupujícímu nemožnil nabytí k věci vlastnické právo.*“<sup>14</sup>

**Rakouský občanský zákoník** obsahuje obecnou zásadu o nemožnosti nabytí od nevlastníka v § 442. Třetí věta zmínovaného paragrafu říká, že „*Nikdo nemůže jinému postoupit více práv, než sám má.*“ Uvedené ustanovení tedy tvoří generální princip zakazující nabytí od nevlastníka. Tento princip však připouští četné výjimky a je prolomen především slavným ustanovením § 367 (k tomu srov. znění § 367 našeho OZO - viz poznámku pod čarou č. 6), dále ustanovením § 371 a § 824.

**Polský občanský zákoník** má příslušnou úpravu obsaženou ve svém čl. 169. Podle § 1 jmenovaného článku „*Jestliže osoba neoprávněná k dispozicím s movitou věcí převede tuto věc nabyvateli a odevzdá mu ji, získá nabyvatel vlastnické právo v okamžiku získání držby převáděné věci, ledaže by byl ve zlé víře.*“ Následující § 2 potom doplňuje obecné pravidlo o normu, podle níž „*Jestliže však věc, která byla ztracena, ukradená nebo jinak vlastníkem pozbyta, byla převedena před uplynutím lhůty tři let počítané od momentu ztráty, krádeže nebo jiného pozbytí, nabyvatel může získat vlastnické právo k takové věci teprve po doběhnutí uvedené lhůty tři let. Toto omezení se nevztahuje na peníze nebo dokumenty znějící na doručitele nebo na věci nabyté na úřední veřejné aukci nebo v rámci exekučního řízení.*“

**Občanský zákoník německý** se k uvedené problematice vyjadřuje velmi minuciózně v ustanoveních § 932-936. Ustanovení § 932 (poctivé nabytí od neoprávněného) váže možnost nabytí vlastnického práva k movité věci od nevlastníka na existenci dobré víry nabyvatele. Předpoklady existence dobré víry jsou stanoveny ve druhém odstavci § 932. Nabytí od nevlastníka je však možné tehdy, jsou-li splněny i obecné podmínky stanovené v § 929. Ustanovení § 935 naopak vylučuje nabytí od nevlastníka podle § 932-934 v těch případech, kdy byla převáděná věc vlastníkovu ukradená, ztracena nebo jinak pozbyta (doslova „jinak zmižela“).

Kromě výše uvedených kodifikací obsahuje ochranu poctivého nabyvatele např. francouzský Code Civil v čl. 1599 ve spojení s čl. 2279, z nichž doktrína i judi-

<sup>14</sup> Velmi široce poskytnutá ochrana dobromyslných nabyvatelů dopadá zřejmě i na věci ukradené či ztracené. Výjimky jsou však stanoveny pro věci evidované ve veřejných seznamech.



katura dovozují možnost nabytí vlastnického práva k movitým věcem od nevlastníka. Rovněž tak švýcarský občanský zákoník chrání poctivého nabyvatele ve svém čl. 714 odst. 2. Občanský zákoník Portugalska normuje o zkoumané instituci v čl. 892. Z něj lze dovodit, že nabývání od nevlastníka v dobré víře není dovoleno jako obecný princip. Jsou však stanoveny určité případy jako výjimky, v nichž je ochrana dobré víře poskytována (konkrétně se jedná o čl. 897, čl. 240 a 243 a čl. 291). Podobnou ochranu jako Německo poskytuje poctivým nabyvatelům též španělské a řecké právo.

### V. Česká republika – *lex lata*

Bylo již řečeno v úvodu tohoto příspěvku, že v platném občanském zákoníku obecně neexistuje ochrana poctivého nabyvatele.<sup>15</sup> Opačně je tomu ovšem v intencích obchodního zákoníku, konkrétně v jeho ustanovení § 446. Z něj vyplývá, že kupující nabývá vlastnické právo (k věcem movitým) i v případě, kdy prodávající není vlastníkem prodávajícího zboží, ledaže v době, kdy kupující měl vlastnické právo nabytí, věděl nebo vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem a že není ani oprávněn zbožím nakládat za účelem jeho prodeje.

Je zde tedy (na rozdíl od zákoníku občanského) důsledně chráněna dobrá víra poctivého nabyvatele. Tato ochrana je však připuštěna pouze při nabývání vlastnického práva k movitým věcem na základě *kupní smlouvy*. Jiná zcizovací jednání tak pod uvedenou úpravu zřejmě nespádají, ačkoliv k tomu není žádný rozumný důvod.

Jistě lze argumentovat tím, že obchodní právo je právem profesionálů, tedy právem subjektů, které mají lepší možnost chránit si svá práva samy. „Ve srovnání s obecným občanským právem je tu méně důležitá funkce zajištění ochrany neinformovaného a nekvalifikovaného subjektu, protože se jedná o právo profesionálů.“<sup>16</sup> Proto také není možné poskytovat nadměrnou právní ochranu nedbalému vlastníkovvi. Obchodní život nesnese příliš dlouhou nejistotu a ustanovení § 446 je jedním z projeví této teze. Obdobnou konstrukcí (samozřejmě s nutnými modifikacemi, které jsou v občanskoprávní oblasti zcela odůvodněné) by měl zavést i nový civilní kodex. Obchodní zákoník tak může být v tomto směru cenným zdrojem inspirace.

Na druhé straně je však třeba upozornit i na skutečnost, že § 446 ObchZ je s ohledem na znění § 263 ObchZ pouze dispozitivní. Je až s podivem, že takto důležité pravidlo, které má dalekosáhlý praktický dopad a výrazné konsekvence, může být vyloučeno dohodou smluvních stran. Přístup zákonodárce k oblasti nabývání vlastnického práva od nevlastníka v českém právu je vskutku nepochopitelný. V občanském právu je institut nabytí od nevlastníka obecně vyloučen (avšak tento postup lze překonat podřazením občanskoprávního vztahu pod režim obchodního zákoníku – srov. k tomu § 262 odst. 1 ObchZ upravující tzv. fakultativní obchody), v obchodním právu je možnost nabytí od nevlastníka naopak široce připuštěna, ovšem s tím, že si strany mohou smluvit odchýlný režim. Někteří autoři tak v této souvislosti zcela korektně upozorňují na možnou diskrepanci odchýlných režimů při nabytí vlastnictví od nevlastníka s ústavní zásadou, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

### VI. ... *a lex ferenda*

Úprava občanského zákoníku o nabytí vlastnictví od nevlastníka je vzhledem ke svému velmi omezenému rozsahu (lze-li vůbec o nějakém rozsahu mluvit) neodpovídajícímu praktickým potřebám předmětem stálé kritiky. *De lege ferenda* se v této souvislosti uvažuje o podstatných změnách, které by měly přinést radikální zlepšení současného stavu, a to zejména výrazným posílením ochrany nabyvatele jednajícího v dobré víře. Hlavní důraz při koncipování této materie je tedy kladen na dobrou víru nabyvatele, která bude v určitých situacích presumována, v jiných ji naopak nabyvatel bude nucen dokazovat. Poctivý nabyvatel bude v porovnání se současným stavem chráněn velmi širokou měrou. Zároveň však má být poskytnuta zvláštní ochrana (a to i proti dobromyslným nabyvatelům) osobám, z jejichž majetku byla převedena věc získána jednáním majícím povahu úmyslného trestného činu.

Osnova se věnuje této problematice celkem ve dvou paragrafech (§ 972 a § 973), s nimiž však tematicky souvisí další ustanovení (§ 863–866). Pozitivní je už samotný fakt, že uvedená materie je upravena systematicky na jednom místě zákona, a to z ryze praktických důvodů. Tento postup tedy správně ctí fundamentální zásady legislativní techniky. Navrhované znění osnovy<sup>17</sup> je následující.

#### „Nabytí vlastnického práva od nevlastníka § 972

(1) Ten, komu byla převedena věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, tak, že byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že převodce je oprávněn na něho převést vlastnické právo k věci, zvláště stal-li se převod vlastnického práva

- a) veřejnou dražbou,
  - 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 dědictví potvrzeno, anebo
  - e) na regulovaném trhu,
- stává se vlastníkem věci.

(2) Vlastníkem věci se stane i ten, kdo prokáže svoji dobrou víru v oprávnění převodce převést na něho vlastnické právo k věci, třebaže mu byla věc převedena za jiných okolností, než stanoví odstavec 1. To neplatí, prokáže-li vlastník do jednoho roku ode dne převodu, že ho ten, kdo věc převedl třetí osobě, zbavil věci činem povahy úmyslného trestného činu.

#### § 973

Bylo-li zapsáno vlastnické právo k věci zapsané do veřejného seznamu ve prospěch osoby, která byla v dobré víře, že jí vlastnické právo náleží, použije se § 863.“

<sup>15</sup> To ovšem neznamená, že by podle platného právního stavu neexistovaly žádné výjimky z pravidla „*nemo plus iuris*“. Tak např. § 161 ObčZ (zástava cizí movité věci) umožňuje smluvní vznik zástavního práva k movité věci bez souhlasu jejího vlastníka. Ustanovení § 486 ObčZ chrání dobromyslného nabyvatele nabyvšího dědictví od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno. Konečně i ustanovení § 130 odst. 2 ObčZ je (byť pouze částí občanskoprávní teorie) považováno za průlom do zásady „*nemo plus iuris*“.

<sup>16</sup> Pelikánová, I. Obchodní právo. Praha: ASPI, 2005, s. 23.

<sup>17</sup> Podle konsolidované verze osnovy platné k 1. březnu 2007.



V navrhovaném ustanovení § 972 odst. 1 (které je pro účely tohoto článku stěžejní) je obsažena generální klauzule vážící možnost nabytí vlastnictví k věci, která *není zapsána ve veřejném seznamu* od nevlastníka na dobrou víru nabyvatele ve vztahu *ke všem okolnostem případu* (dobrou víru nabyvatele bude tedy zřejmě nutno v těchto případech posuzovat objektivně). Dále je demonstrativním způsobem stanoven výčet případů, za kterých může nabyvatel od nevlastníka vlastnické právo získat. Výčet obsahuje celkem pět situací, v nichž se dobromyslný nabyvatel stane vlastníkem převáděné věci. Navrhovaná právní norma však připouští nabytí od nevlastníka i v jiných než výslovně vyjmenovaných případech, bude-li ze skutkového stavu zřejmé, že jsou zde takové okolnosti, které objektivně nezpochybňují dobrou víru nabyvatele. Chráněn tedy bude vždy ten, kdo v dobré víře získal věc v situacích výslovně uvedených v prvním odstavci nebo v situacích jim podobných, lze-li vzhledem ke všem okolnostem (objektivně) usuzovat na jeho dobrou víru.

Druhý odstavec se uplatní v případech, v nichž bude aplikovatelnost generálního pravidla podle prvního odstavce vyloučena. Platné nabytí od nevlastníka bude tedy možné *i v jiných případech*, než vyjmenovaných v odstavci 1. Tam, kde žalobce vyvrátí hypotézu odstavce 1, bude na žalovaném (pocitivém nabyvateli), aby dokázal svoji dobrou víru. Odstavec 2 (*in fine*) však vylučuje použitelnost tohoto pravidla v případech, v nichž vlastník do jednoho roku ode dne převodu prokáže, že ten, kdo věc převedl třetí osobě, ho této věci zbavil činem majícím povahu úmyslného trestného činu (tato výjimka se zřejmě vztahuje pouze na skutkovou podstatu uvedenou ve druhém odstavci; osoby nabyví v dobré víře vlastnické právo k věci dle odstavce 1 tak budou chráněny neomezeně). Uvedená jednorozční lhůta se zdá být spíše lhůtou prekluzivní. S ohledem na právní následky spojené s uplynutím této lhůty (zejména s ohledem na právní jistotu dobromyslného nabyvatele) se výklad lhůty jako lhůty prekluzivní jeví jako vhodnější.

Rozdíl mezi prvním a druhým odstavcem s ohledem na existenci dobré víry nabyvatele tedy spočívá v tom, že skutková podstata prvního odstavce *presumuje dobrou víru* nabyvatele, zatímco podle odstavce 2 bude povinnost tvrdit a dokázat dobrou víru tížit toho, kdo se jí dovolává (pocitivý nabyvatel).

Problémy mohou nastat v případech, kdy má vlastník prokázat jednání zcizitele mající *povahu úmyslného trestného činu*. Ačkoliv se formulace uvedené právní normy oproti dřívějšímu stavu změnila<sup>18</sup>, domnívám se, že obtíže při praktické použitelnosti tohoto pravidla mohou přetrvávat. Bude-li mít původní vlastník povinnost prokazovat (zřejmě před civilním soudem), že jednání třetí osoby, jímž byl držby své věci zbaven, má povahu úmyslného trestného činu, dostane se dle mého názoru do velmi překerní situace.<sup>19</sup>

## VII. Závěr

O užitečnosti a nutnosti ochrany pocitivého nabyvatele při nabývání vlastnického práva od nevlastníka k věcem, které nejsou předmětem evidence ve veřejných seznámech, dnes již sotva kdo pochybuje. Otázkou tedy není „zda chránit“, nýbrž „jak chránit“.

Domnívám se, že aktuální znění osnovy nového českého občanského zákoníku zaručuje relativně vyváženou ochranu jak původního vlastníka, tak i pocitivého nabyvatele. Vzhledem k demonstrativnosti výčtu uvedeného v prvním odstavci § 972 (umocněného navíc odstavcem druhým) se zdá, že zpracovatelé návrhu překonávají nebezpečí přílišné rigidnosti a restriktivnosti právní úpravy. Dá se tak snad s jistou mírou zobecnění přijmout závěr, že ochrana pocitivého nabyvatele bude zásadně možná i v některých netypických případech, tedy např. v případě již zmiňovaného elektronického obchodu (*e-commerce*). Návrh zachovává po vzoru některých zahraničních občanských zákoníků určité privilegované skutkové podstaty, v nichž je dobrá víra pocitivého nabyvatele presumována, zatímco v jiných případech bude důkaz existence dobré víry tížit nabyvatele.

<sup>18</sup> Dřívější návrh § 965 zněl: „Ustanovení § 964 se nepoužije, prokáže-li vlastník do jednoho roku ode dne převodu, že ho ten, kdo věc převedl třetí osobě, zbavil věci *úmyslným trestným činem*.“

<sup>19</sup> K tomu více srov. *Kotásek, J.* K nabytí od nevlastníka. Časopis pro právní vědu a praxi, 2005, č. 2, s. 136.

## Diskuse

### Vydržíte to, notáři?

Mgr. Martin Kopal\*

Jak se v notářské praxi reálně vypořádat s institutem vydržení, stroze upraveným v § 134 ObčZ, se jistě dotklo již nejednoho notáře. Ale protože je vydržení v notářské agendě jevem vysloveně zřídkavým, předpokládám, že k samotnému sepsání notářského zápisu se dostal jen nemnohý z nich. Rád bych se proto pokusil o stručnou sumarizaci právní úpravy vydržení a nastínění možného postupu notáře především ve vztahu k vydržení nemovitostí.

Že se pojmy jako nepřetržitá desetiletá vydržecí doba, oprávněnost držby (*corporalis possessio a animus possidendi*), objektivní dobrá víra držitele – postačující putativní právní titul nabytí vlastnictví, vztahují k vydržení nemovitostí, je všeobecně známé. Ovšem jak všechny tyto notoriety v souladu se zákonem šikovně poskládat a takový výsledek následně úspěšně uplatnit na katastrálním úřadě jako podklad pro prokázání vzniku, změny nebo zániku vlastnického práva? Na to není mezi odbornou veřejností jasně daná odpověď.

Shrneme-li si však platnou právní úpravu týkající se institutu vydržení, dojdeme k poměrně jednoznačnému závěru. Aplikací pro vydržení nemovitostí zásadního ustanovení, kterým je § 5 odst. 4 katastrálního zákona – „*Vznik, změna nebo zánik právního vztahu na zá-*

\* Autor je notářským koncipientem u JUDr. Heleny Čapkové, notářky se sídlem v Praze.



*kladě právní skutečnosti nebo jednostranného právního úkonu (zde s poznámkou odkazující přímo na § 134 ObčZ), které nelze doložit a jsou-li nesporné, mohou být do katastru zapsány pouze na základě osvědčení ve formě notářského zápisu nebo na základě soudního smíru.*“ – dostaneme jasnou odpověď téměř na všechny zásadní otázky týkající se tohoto úkonu. Dostaví-li se tak k notáři klient, který tvrdí, že v jeho případě došlo k vydržení a na notáři požaduje provedení úkonu s cílem „zapsání vydržení do katastru nemovitostí“, jsou dány dikcí výše uvedeného odstavce katastrálního zákona pevné mantinely. Shrnutí ve zkratce: úkon lze sepsat pouze jako notářský zápis ve formě osvědčení a pouze v případě nespornosti vydržení, tzn. jen za situace, kdy jsou obě strany (držitel v dobré víře i intabulovaný vlastník) ve shodě; a pochopitelně za splnění podmínek § 134 ObčZ. Jakákoli jiná situace, dle mého názoru, notáře jako řešitele problému vydržení disqualifikuje a nutí jej postupovat podle § 53 odst. 1 písm. a) NotŘ, tedy odmítnout provedení úkonu pro jeho rozpor se zákonem.

Ustanovení § 72 odst. 1 NotŘ pak nastavuje obecná pravidla pro možná použití osvědčení. „*Notář osvědčuje na žádost skutečnosti a prohlášení, které by mohly být podkladem pro uplatňování nebo prokazování práv nebo kterými by mohly být způsobeny právní následky.*“ Prodiskutováním situace s klientem by měl notář sám zhodnotit, zda je vůbec v daném případě požadavek klienta reálným, zda jsou splněny zákonné požadavky pro vydržení a v případě, že tomu takto není, úkon odmítnout. Jelikož se v případě vydržení nemovitosti kloním k variantě osvědčení o prohlášení (ne právního úkonu prohlášení), zastávám názor, že by notář rozhodně neměl pro sepsání notářského zápisu tohoto typu „studovat pozemkové knihy“. Notář by v našem případě měl pouze osvědčovat, a nikoli prohlášovat. A rozdíl možného dopadu § 57 NotŘ o odpovědnosti notáře je v obou případech zjevný. Jako vhodné řešení se mi jeví, aby notář do notářského zápisu vložil pasáž o tom, že prohlášovatele poučil nejen o podmínkách vydržení, ale i o možných trestněprávních následcích jeho nepravdivých tvrzení.

Předpokládané splnění všech shora uvedených podmínek nás staví před další, marginální problém, a to který z paragrafů notářského řádu vlastně použít. Forma osvědčení je dána zákonem a k výběru správného typu osvědčení zde stačí, troufám si říct, použít selský rozum, případně nalistovat tu správnou stránku komentáře notářského řádu a ztotožnit se s výkladem dr. Jindřicha. Osvědčení o prohlášení podle § 80 odst. 1 NotŘ je zjevně tou správnou a vlastně i jedinou reálně použitelnou formou osvědčení ve vztahu k vydržení nemovitosti.

K samotnému sepsání notářského zápisu poté dojde, dle mého názoru, poměrně jednoduše. Notář osvědčí ústně učiněné prohlášení prohlášovatelů, kteří v daném případě nejsou účastníky úkonu a nebudou tudíž ani notářský zápis schvalovat a podepisovat. Náležitosti osvědčení podrobně rozebírá komentář notářského řádu (§ 59 a 63 NotŘ).

Další obtíž se jeví otázka možného zastoupení účastníků u osvědčení o prohlášení. Bezproblémově jistě dojde k sepsání notářského zápisu za přítomnosti obou účastníků, kteří jsou ve shodě. Ti před notářem prohlásí „vydr-

žení“ a notář jejich prohlášení osvědčí. Jak ovšem postupovat v situaci, kdy za nemohoucí stoletou paní Vonáskovou bude na základě plné moci chtít vydržení prohlášovat její pravnuček? Opravdu těžko tvrdit, že by toto bylo contra legem. Osobně se domnívám, že zastoupení v takovém případě teoreticky nelze vyloučit. Pravděpodobně tak bude v těchto případech záležet na přístupu samotného notáře, zda se bez váhání pustí do osvědčování nebo zda mu bude věta typu: „Já, třicetiletý pravnuček Vonásek na mou duši prohlašuji, že tehdy po válce moje prabába Vonásková skutečně kupovala i ten pozemek pod jejím baráčkem ...“ působit trochu nevhodně ve vztahu k nepopíratelně osobnímu charakteru osvědčení o prohlášení, které jednoznačně upřednostňuji.

Pro sepsání notářského zápisu budou účastníci zřejmě pospíchat na katastrální úřad a notář jistě neunikne otázce (případně samotnému vyhotovení) ohledně jejich podání. Takže vklad nebo záznam? Odpovím dikcí § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: „*Práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují záznamem údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru.*“ [Provádí § 36 odst. 1 písm. b) vyhlášky 196/1996 Sb.]

Na právní moc zápisu do katastru nemovitostí se v obvyklých situacích váže příslušná daňová povinnost. V našem případě by jistě neměl notář opomenout klienta upozornit na znění § 10 písm. b) zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí – *Základem daně z převodu nemovitostí je v případě vydržení cena zjištěná podle zvláštního předpisu (tj. zákon o oceňování majetku) platná v den sepsání osvědčení o vydržení ve formě notářského zápisu nebo právní moci rozhodnutí soudu o vydržení.* – na základě kterého by klient zřejmě měl podat daňové přiznání a nechat pro jeho účely vyhotovit znalecký posudek o ceně vydržovaných nemovitostí ke dni sepsání notářského zápisu. Záměrně volím slova „zřejmě měl podat“, protože vydržení sotva lze podřadit pod některý z předmětů daně z převodu nemovitostí, jak je uvádí § 9 DDěDaPřNem (a kde vydržení bylo výslovně uvedeno do 31. 12. 1993). Takže sice víme, z čeho vypočítat základ daně, ale tu po nás, podle zákona, vlastně nikdo nechce. Obhajováním té či oné varianty se nutně musíme dopracovat až k článku 11 odst. 5 LPS, který říká, že *daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona*, a to se domnívám, zákon prostě neukládá. Vůbec bych nechtěl nabádat k neplacení daně, ale tato mezera v zákoně přímo navádí k oblíbenému českému kličkování a vykrucování. Takže platit daň nebo neplatit? Odpověď raději nechám na řešitelích. Jen bych asi nerad po letech vysvětloval Vonáskovým to penále na dani.

<sup>1</sup> Bůlek, P., Drápal, L., Jindřich, M., Wawerka, K. Notářský řád a řízení o dědictví. Komentář. 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2005, s. 165-169, s. 179-189.

<sup>2</sup> Viz Baudyš, P. Vydržení vlastnického práva k nemovitostem. Ad Notam, 1998, č. 4.

<sup>3</sup> Viz Baudyš, P. Několik poznámek k § 5 odst. 4 katastrálního zákona. Ad Notam, 2000, č. 2.





## Zprávy a vyjádření podle § 128 OSŘ v dědickém řízení a elektronická komunikace

Mgr. Mgr. Martin Říha\*

### I. Úvod

Článek se zabývá institutem obecné povinnosti každé osoby sdělovat skutečnosti potřebné pro řízení a rozhodnutí podle § 128 OSŘ ve vztahu k řízení o dědictví. Nejedná se o vyčerpávající rozbor uvedeného tématu, ale výběrově se zaměřuje na některé aspekty, mezi něž patří forma učiněného dotazu a domnělé právo povinné osoby odmítnout sdělit vyžádané skutečnosti nezodpovězením dotazu s ohledem na jeho elektronickou formu.

### II. Institut obecné součinnosti podle § 128 OSŘ ve vztahu k řízení o dědictví

Institut povinného poskytování zpráv a vyjádření podle § 128 je zakomponován do obecné úpravy civilního řízení sporného.<sup>1</sup> Naopak řízení o dědictví náleží do protikladné skupiny civilních řízení nesporných, upravených v hlavě páté nazvané „Zvláštní ustanovení“. Ustanovení upravující řízení o dědictví a další nesporná řízení civilní jsou ve vztahu speciality k úpravě obecného řízení sporného z čehož plyne, že jednotlivé ustanovení a právní instituty jsou použitelné i pro řízení nesporná, pokud tyto neobsahují úpravu vlastní.

Zaměříme-li se na řízení o dědictví lze konstatovat (u vědomí toho, že se jedná o zcela zřejmou notorietu), že institut obecné součinnosti lze aplikovat i pro řízení o dědictví.<sup>2</sup> Pozůstalostní soud (např. během soudního vyřizování věci), notář pověřený soudním komisariátem a jím pověřený pracovníci se mohou obracet s dotazy na kohokoli, kdo může i jen potenciálně disponovat informací mající význam pro dědické řízení a rozhodnutí v něm. Informaci, která je na výzvu sdělována, lze charakterizovat jako informaci skutkovou, která je jednak prosta odborného hodnocení (zde by se jednalo o vyjádření tzv. převzvedné osoby)<sup>3</sup>, a dále se nejedná o skutečnost, kterou tato osoba svými smysly přímo vnímala (pak by se jednalo o důkaz svědeckou výpovědí).

Pro dotázanou osobu z uvedeného plyne povinnost bezplatně sdělit skutečnosti, které byly dotazem vyžádány. Tato osoba navíc není oprávněna za splnění své zákonné povinnosti požadovat odměnu. Má nárok výhradně na náhradu hotových nákladů, pokud informaci podává písemně, ale i na náhradu ztráty na výdělku, pokud je informace podávána ústně při jednání, což bude zřejmě spíše výjimečné. O svém právu a způsobu jeho uplatnění musí být poučena. Nárokovat si tyto náhrady lze pouze v třídenní prekluzivní lhůtě. Podle mého názoru tato lhůta začíná běžet okamžikem splnění povinnosti, k níž se také právo náhrady hotových nákladů upíná. Lze tvrdit, že právo na náhradu hotových výdajů je až důsledkem splnění povinnosti poskytnout informaci.

Dotázaná osoba má právo odmítnout sdělení stran vyžádané informace ve stejném rozsahu jako svědek podle § 126 OSŘ, tj. pouze tehdy, pokud by poskytnutím infor-

mace vystavila sebe nebo osobu blízkou nebezpečí trestního stíhání. Žádný jiný důvod pro odmítnutí zákon nezmiňuje.

### III. Forma dotazu

Citované ustanovení § 128 OSŘ však neříká nic o tom, v jaké formě má nebo může být dotaz učiněn. Nabízí se samozřejmě standardní forma, kdy je dotaz zachycen na list papíru a poslán poštou příslušnému subjektu na jeho adresu.

Lze si však klást otázku, zda je možné tuto tradiční formu nahradit elektronickou korespondencí, resp. zda dotaz odeslaný e-mailem představuje či nikoli z nějakého důvodu podřadnější formu komunikace, který elektronické dopisování *a priori* diskvalifikuje jako relevantní úřední postup soudního komisaře.<sup>4</sup>

Podle mého názoru musí dotaz podle § 128 (podobně jako jakékoli podání) splňovat přinejmenším následující předpoklady:

- Musí být zřejmé, komu je určen. To je zabezpečeno zvolením příslušné e-mailové adresy příjemce. V rámci dědického řízení jsou dotazy zasílány, s jistými výjimkami, stále týmž subjektům (peněžním ústavům, finančním úřadům, katastrálním pracovištím apod.), kteří spravují vlastní oficiální webové stránky, na nichž lze velice snadno najít aktivní odkaz na e-mailovou adresu, která je těmito subjekty určena pro „bezpapírový“ styk s veřejností.
- Musí být zřejmé, čeho se týká. Týká se vždy dědického řízení po konkrétním zůstaviteli, který je jednoznačně identifikován svým jménem a příjmením a údaji orodném čísle, posledním bydlištěm a datem úmrtí. V tomhle ohledu představuje dotaz odeslaný elektronickou poštou potenciální nebezpečí, neboť výše uvedené údaje lze charakterizovat jako údaje citlivé. Přestože je jimi identifikována osoba již zemřelá, dotazy často obsahují informace, které se mohou dotknout i právních nástupců zůstavitele (čísla účtů, informace o rozsahu

\* Autor je notářským koncipientem u JUDr. Ladislavy Říhové, notářky v Rokycanech.

<sup>1</sup> Přestože pojmy civilního řízení sporného a nesporného nejsou termíny explicitně zmíněné zákonodárcem v textu OSŘ, teorie i praxe jich užívá k odlišení na jedné straně těch řízení, které jsou určeny k odstranění již existujícího sporu, a na druhé straně řízení, jejichž předmětem primárně žádný spor o právo není a slouží převážně k takové úpravě právních vztahů *pro futuro*, které potenciálnímu vzniku sporu bude preventivně předcházet. Srov. např. Zoulik, F. Nesporné řízení. In Winterová a kol. Civilní právo procesní. 2. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde, 2002, s. 379 a násled.

<sup>2</sup> Mikeš, J., Muzikář, L. Dědické právo. Praha: Linde, 2003, s. 217.

<sup>3</sup> Winterová, A. Dokazování. In Winterová a kol. Civilní právo procesní. 2. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde, 2002, s. 379 a násled.

<sup>4</sup> Analogicky je možné se obrátit k ust. § 42 OSŘ, které umožňuje činit podání vůči soudu příkladmo vypočtenými způsoby (mezi nimiž je uvedena i elektronická forma), aniž by mezi nimi, netýká-li se podání merita věci, činilo jakékoli kvalitativní rozdíly. Naproti tomu podstatně mladší úprava správního soudnictví (zákon č. 150/2002 Sb.) ve svém ust. § 37 odst. 2 již úkony učiněné v elektronické formě a podepsané elektronicky podle zvláštního zákona (zákon o elektronickém podpisu č. 227/2000 Sb.) již vnímá jako zcela rovnocenné, i když se úkon týká věci samé. Ve vztahu k § 42 odst. 3 je však na tomto místě třeba poukázat na náleží Ústavní soudu ČR IV. ÚS 319/2005, v jehož právní větě se mimo jiné říká, že povinnost písemně doplnit elektronické podání do tří dnů se nevztahuje na podání v elektronické podobě, jestliže je k němu připojen uznávaný elektronický podpis dle ustanovení § 11 zákona o elektronickém podpisu.



majetku atd.). Vystává tedy otázka, zda právě bezpečnostní riziko při přepravě těchto údajů není tím diskvalifikujícím faktorem. K Problematické ochraně dat, zde však ve vztahu k provozu CIS NK ČR, se vyjadřuje i dokument NK ČR nazvaný jako *Bezpečnostní politika - požadavky na notáře, osobní firewall, antivirový program a antispyware*. Součástí tohoto dokumentu jsou rovněž „Tipy pro bezpečný počítač“ společnosti ESET, spol. s r.o., kde se v bodě 3. uvádí: „Neposílejte e-mailem citlivá data“. Toto doporučení, pokud jsem mu správně porozuměl, je určeno běžným uživatelům - klientům uvedené společnosti. Liší se však notáři a počítačové vybavení v jejich kancelářích od běžné populace? Pravděpodobně pouze v tom ohledu, že notáři jsou vybaveni elektronickým podpisem, o kterém bude učiněna zmínka níže.

Pokud však připustíme, že elektronická komunikace je skutečně potenciálně nebezpečná, existuje nějaký způsob, jak data uchránit i při jejím použití? Odpověď na tuto otázku bohužel neznám a pro potřeby tohoto článku nechme tento problém prozatím stranou.

c) Dále musí být zřejmé, sdělení jaké informace je požadováno. To jistě nepředstavuje žádný problém (zůstatek na účtu ke dni úmrtí, výpis z evidence cenných papírů atd.).

d) Odkaz na pověření notáře soudním komisariátem.

e) Podpis. Notáři jsou již poměrně dlouhou dobu vybaveni, jak již bylo výše zmíněno elektronickým certifikátem veřejné certifikační autority, který umožňuje dokumenty odesílané elektronickou cestou opatřovat elektronickým podpisem. Aniž bych chtěl zabíhat do podrobností, jako laik si elektronický podpis představuji jako určitý jedinečný soubor dat, který je přidělen výhradně jediné osobě, a prostřednictvím tohoto souboru lze jednoznačně určit, že konkrétní e-mail pochází právě od držitele certifikátu a nemůže se tudíž jednat o nějakého podvodníka, který se za notáře pouze vydává. Této představě by měla odpovídat legální definice § 2 písm. a) zákon o elektronickém podpisu, podle kterého se za elektronický podpis považují *údaje v elektronické podobě, které jsou připojené k datové zprávě nebo jsou s ní logicky spojené a které umožňují ověření totožnosti podepsané osoby ve vztahu k datové zprávě*. Kromě toho existuje ještě tzv. zaručený elektronický podpis spojený s kvalifikovaným certifikátem, kterým by, pokud se nemýlím, měli disponovat všichni notáři.

Do jaké míry představuje elektronicky podepsaný e-mail bezpečnostně vyšší stupeň elektronické komunikace a zda vůbec je však nejasné. Elektronický podpis umožňuje ověření totožnosti odesílatele, ale explicitně asi nezabrání tomu, aby posílané údaje někdo nepovolalý „vykradl“ a zneužil. Avšak i tento závěr je spíše tématem pro nějakého počítačového odborníka, kterým bohužel nejsem.

#### IV. Výhody elektronických dotazů

V dosavadní analýze jsem zmínil jedinou možnou nevýhodu elektronické komunikace spočívající v potenciálním vyzrazení přepravovaných dat. Dle mého názoru však tato forma přináší i mnohá pozitiva.

a) Dotaz posílaný mailem je přinejmenším doručen mnohem rychleji, než dotaz zachycený na papíru a posí-

laný poštou. Lze předpokládat, že rychleji doručeny dotaz bude i rychleji zodpovězen. Pokud tento postup přispěje k rychlejšímu vyřízení dědické věci, myslím si, že by měl být upřednostněn s ohledem na zásadu hospodárnosti civilního procesu.

b) Dotaz posílaný e-mailem je mnohem levnější. Odpadají hotové náklady v podobě poštovního a výdaje za korespondenční materiál.

c) Dotaz posílaný e-mailem je mnohem šetrnější k životnímu prostředí. Je třeba připomenout, že i na notáře dopadá obecná povinnost § 10 zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. předcházet vzniku odpadů, resp. omezovat jeho množství. Jedná se sice více než o právní normu o politickou proklamaci, kterou lze jen stěží kontrolovat a ještě obtížněji sankčně postihovat (zde podle § 66 odst. 5 zákona o odpadech)<sup>5</sup>, ale i přesto si myslím, že toto environmentální hledisko nelze opomíjet. Při odesílání „papírového“ dotazu musejí být tištěny dvě vyhotovení (jedno pro založení do spisu, jedno pro odeslání) a použita obálka. V elektronické verzi je třeba pouze jeden kontrolní výtisk pro založení do spisu.

#### V. Právo odmítnout dotaz podaný elektronicky

Během své dosavadní praxe jsem se setkal s naprosto odlišným přístupem k elektronické komunikaci při zodpovídání dotazů v rámci řízení o dědictví. Velkým překvapením pro mne bylo, že na nejužší odpor jsem narazil tam, kde bych ho čekal nejméně. Podle vztahu jednotlivých subjektů k elektronickému dotazu lze pracovně vymezit následující tři kategorie:

- *Vizionáři* - na e-mailový dotaz odpovídají rovněž e-mailem. Ti patří k nejrychlejším, neboť ve většině případů odpovídají obratem po obdržení dotazu. Podle interního žebříčku naší kanceláře zatím rekord drží Všeobecná zdravotní pojišťovna, které v jednom případě stačilo na odpověď méně než 24 hodin.

- *Konzervativci* - na e-mailový dotaz odpovídají tištěným dopisem zasílaným poštou. Jejich odpovědi bohužel nabírají zpoždění, ale stále lze i tímto způsobem dosáhnout urychlení několika dnů.

- *Zarytí nepřátelé elektronické komunikace* - jejich odpověď se obvykle omezuje na prosté sdělení, že dotaz bude zodpovězen pouze tehdy, bude-li doručen v tištěném vyhotovení. Lze s politováním konstatovat, že do této skupiny patří téměř všechny tuzemské velké bankovní domy, i když i mezi nimi lze najít výjimky.

Z naznačené klasifikace se profiluje poměrně zajímavá otázka, a sice zda si povinný subjekt (dotázaný) může klást, bez bližšího zdůvodnění, požadavky stran formy dotazu. Rozhodně bych souhlasil s tímto odmítavým postojem v případě, kdy by dotaz byl podán např. na ručně zhotoveném papíru a napsán umělcem z oboru kaligrafie, přičemž by byla požadována odpověď ve stejném duchu.

<sup>5</sup> Jirásková, I., Sobotka, M. Zákon o odpadech s vysvětlivkami a prováděcí předpisy. 2. vydání. Praha : Linde, 2005, s. 30.



Zastávám však stanovisko, že elektronická forma představuje plnohodnotnou a přinejmenším rovnocennou alternativu standardní korespondence. Takovéto odmítání (např. pouze z důvodu administrativní nepřipravenosti adresáta), pak lze hodnotit jako neplnění povinnosti podle § 128 OSŘ, za což může být dotyčné osobě uložena soudním komisařem podle § 53 OSŘ pořádková pokuta.<sup>6</sup> Nicméně tento postih bych v dané věci považoval za příliš přísný. Domnívám se, že změny v uvažování u třetí skupiny subjektů by mělo být dosaženo nikoli represivními prostředky, ale např. diskuzí, které se bude účastnit celá notářská veřejnost reprezentovaná některým z vrcholných orgánů notářské samosprávy.

## VI. Závěr

Ve svém skromném příspěvku jsem se snažil alespoň v hrubých rysech zmapovat problematiku dotazů podle § 128 OSŘ zaslaných e-mailem. Problematičnost celé této věci se podle mého názoru omezuje na hodnocení míry rizika při elektronické přepravě dat. V tomto oboru jsem naprostý laik, ale ve struktuře orgánů NK ČR by se mohla najít osoba, která by se k tomuto problému mohla fundovaně vyjádřit. Především je třeba vyjasnit otázku, zda elektronická komunikace představuje reálné riziko pro přenášená dat *per se* nebo zda jej lze eliminovat či zcela potlačit, a v kladném případě jak?

Aniž bych chtěl význam tohoto tématu přeceňovat (české notářky a notáře jistě trápí mnohem závažnější problémy, než to jestli banka zodpověděla dotaz odeslaný v elektronické formě), domnívám se, že se nejedná o zcela marginální problém. Moderní prostředky elektronické komunikace se stále více stávají pevnou součástí výkonu notářské praxe, ať už se jedná o činnost v CEZ, v Rejstříku zástav, Rejstříku úschov, při vyhotovování ověřených výstupů z centrálních registrů. Tento nastoupený trend jistě bude dál pokračovat, ať se to někomu líbí nebo ne.<sup>7</sup> V mnohých notářských kancelářích došlo z tohoto důvodu k podstatné modernizaci počítačového vybavení, aby bylo vůbec technicky možné plnit nové úkoly notářské praxe. Za situace, kdy došlo k uvedeným změnám, které si jistě vyžádaly nemalé investice, měly by být výsledky tohoto snažení maximálně využívány, a to nejen tam, kde elektronická forma představuje jedinou možnost (např. vyhotovování ověřených výpisů z centrálních registrů), ale i v těch případech, kdy existují alternativy, avšak elektronická forma vystupuje jako kvalitativně lepší řešení při dodržení všech bezpečnostních standardů.

## K „souhlasnému prohlášení“ podle § 36 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb. a zápisům vydržených práv do katastru nemovitostí

JUDr. Karel Bobek\*

Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb. byla vydána na základě zmocnění podle § 17 zákona č. 265/1992 Sb. k podrobné úpravě postupu při zápisech do katastru nemovitostí. V § 36 zavádí pro vydržená práva institut souhlasného prohlášení osoby, jejíž právo vzniká nebo se rozšiřuje a osoby, jejíž právo zaniká, nebo se omezuje. Jaká je právní povaha a účinky tohoto institutu? Jestliže účastníci podle požadavku vyhlášky na téže listině písemně prohlásí, že jeden vlastnické právo vydržením nabyt a druhý pozbyl a že tento právní stav je mezi nimi nesporný a nepochybný, došlo mezi nimi k narovnání o sporném nebo pochybném právu ve smyslu § 585 ObčZ. Narovnání je smlouva s novačním účinkem. Dosavadní závazek je nahrazen závazkem vyplývajícím z narovnání. Narovnání se může týkat i práv věcných.<sup>1</sup>

Narovnání jako smlouva podléhá režimu § 33 odst. 1 písm. a) vyhlášky, takže se zapisuje vkladem práva narovnáním uznaného a výmazem vkladu, které bylo uznáno za zaniklé (§ 2 zákona o zápisech). Ku shodnému názoru, avšak z jiných důvodů, dochází Mgr. Ing. Baudyš.<sup>2</sup> Jak je tomu v případě, že o vydrženém právu nedošlo k narovnání? Pak tu stojí proti sobě v katastru zapsané věcné právo k nemovitosti a právo vzniklé ze zákona, které nevyžaduje ani rozhodnutí, ani zápis do katastru. Mgr. Ing. Baudyš vyslovuje tento názor: „Výjimku v praxi katastrálních úřadů tvoří vydržení. Předpokladem zápisu je *nespornost vydržení*. Nestačí předložit jednostranné tvrzení, byť sepsané ve formě notářského zápisu. Nutno předložit současně prohlášení strany, která vydržené právo pozbývá. V našich poměrech by brzy došlo ke zneužití v tom směru, že by si někdo začal vybírat vhodné nemovitosti, o nichž by bez vědomí vlastníků prohlašoval, že je vydržel a po zápisu do katastru by tyto nemovitosti urychleně zastavoval nebo prodával, aniž by jejich skuteční vlastníci měli možnost se proti tomu účinně bránit.“<sup>3</sup>

Kupní smlouva i smlouva o zřízení zástavního práva, resp. práva z těchto smluv vznikající, se vkládají do katastru v řízení, které probíhá v režimu správního řádu.<sup>4</sup> Podáním návrhu na vklad práva do katastru je zahájeno řízení podle VI. hlavy správního řádu. Ten v § 47 odst. 1 ukládá katastrálnímu úřadu uvědomit bezodkladně všechny jemu známé účastníky. Účastníkem je ten, kdo by mohl být rozhodnutím přímo dotčen ve svých prá-

<sup>6</sup> Pravomoc soudního komisaře ukládat pořádkovou pokutu odvozuji z extenzivního výkladu výrazu „usnesení, jimiž se upravuje vedení řízení“. Viz např. Mikeš, J., Muzikář, L. op. cit. sub 2, s. 133–134.

<sup>7</sup> Kladné hodnocení tohoto vývoje je patrné i z úvodníku prezidenta NK ČR, JUDr. Martina Foukala, uveřejněného v časopisu Ad Notam, 2006, č. 6, v němž je notářská obec hodnocena, byť podle mého názoru s notnou dávkou optimismu, jako počítačově velmi vyspělá, dobře vybavená a fungující a která i nadále neúnavně pokračuje v cestě za poznáním IT techniky.

\* Autor je důchodce s praxí notářskou, advokátní a podnikovou.

<sup>1</sup> Bičovský, J., Holub, M. Občanský zákoník. Poznámkové vydání. 3. vydání. Praha: Linde, 1995, s. 396, shodně v aktualizovaném vydání z r. 2006.

<sup>2</sup> Baudyš, P. Možnost narovnání věcněprávních vztahů. Ad Notam, 2000, č. 3.

<sup>3</sup> Baudyš, P. Několik poznámek k § 5 odst. 4 katastrálního zákona. Ad Notam, 2000, č. 2.

<sup>4</sup> § 3 odst. 2 zákona o zápisech.



vech nebo povinnostech.<sup>5</sup> Tím je ten, kdo je zapsán na listu vlastnictví, a proto úřadu znám. Podle § 36 správního řádu je účastník po celou dobu řízení oprávněn činit návrhy na důkazy nebo jiné návrhy až do vydání rozhodnutí. Může prokázat, že k vydržení práva nedošlo s návrhem, aby katastrální úřad posoudil otázku vydržení jako předběžnou.<sup>6</sup> Dále má možnost navrhnout přerušování řízení<sup>7</sup> a vyvrátit vydržiteli svědčící zákonnou domněnku v soudním sporu.

Skuteční vlastníci se tudíž proti neoprávněnému vydržiteli bránit mohou.

Z toho vyplývají otázky:

1. Jaká je právní povaha zápisů v katastru?
2. Jaká je právní pozice vydržitele a osoby, jejíž právo bylo vydrženo?
3. Odpovídá současná praxe zápisů vydržení zákonu a je možný resp. přípustný opravný prostředek?

**Ad 1.** Katastr nemovitostí je veřejný seznam, vedený katastrálními úřady jako orgány státní moci. Jeho obsahem je evidence vlastnických a jiných práv k nemovitostem bez rozdílu, jde-li o práva sporná nebo nesporná. Účelem je ochrana těchto práv. Evidence práv se provádí vydáním a zápisem správních aktů jako projevů veřejné moci, které jsou rozhodnutím nebo opatřením. Podle současné úpravy, vyplývající ze zákona o zápisech je, resp. provádí se vklad rozhodnutím a záznam opatřením. Hoetzel<sup>8</sup> uvádí v úvaze o osvědčovacích aktech tyto úvahy: „Pod akty osvědčovacími rozumíme takové projevy veřejné moci, kterými se nechce ani odklízovat spor ani zakládati pro občany nové právní pozice. Osvědčovací akty osvědčují pouze, že určitá skutečnost nastala. Pouhé osvědčení nesmí obsahovat řešení nějaké sporné otázky a nesmí se jevit jako nález státní moci rozhodovací. Osvědčovací akty mají pro veřejnou správu veliký význam. Vyskytují se v nejrůznějších formách. Osvědčovací akty mají pro sebe presumpci správnosti. Oproti nim se nevede pravidelnými opravnými prostředky, nýbrž protidůkazem. Ryzí akty osvědčovací by mohly být přímým objektem stížnosti jen tenkrát, kdyby někdo měl nárok na vydání takového aktu, a to správného. Život si vynutil formy správních aktů, kde jsou smíšeny živly osvědčovací se živly rozhodovací, že může být pochybnost o jaký akt běží nebo který živel převládá.“

Jestliže je účelem zápisů do katastru ochrana práv k nemovitostem, jak prohlašuje katastrální zákon v § 1, pak má vydržitel nárok, tj. přítomné právo na záznam v katastru. Tím se stane jeho právo veřejně známým.

Svojí povahou je nárok na zápis v katastru subjektivním veřejným právem, jemuž náleží ochrana.<sup>9</sup>

**Ad 2.** Právní pozici vydržitele opravuje občanský zákoník. Oprávněným držitelem je ten, kdo s věcí nakládá nebo vykonává právo jako právo a činí tak po dobu zákonem stanovenou v dobré víře, že nabytí držbu způsobem, který neodporuje zákonu ani nejde o půjčku nebo výprosu, která by dobrou vůli vylučovaly. Občanský zákoník dává přednost a lepší právní pozici tomu, kdo fakticky právo vykonává proti tomu, kdo v takové situaci není. V § 130 odst. 1 stanoví zákonnou domněnku, podle níž v pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná. Z této domněnky vyplývá, že důkazní břemeno má ten, kdo oprávněnost držby (důkazní břemeno) popírá. Jde o zásadu uznávanou římským právem (*beatu possidens*), převzatou obecným občanským zákoníkem v § 328 „Oprávněnost nebo neoprávněnost držby musí

býti v případě sporu rozhodnuta výrokem soudu.“ V pochybnostech platí domněnka oprávněnosti držby.

**Ad 3.** Současná praxe katastrálních úřadů neuznává vydržení jako titul záznamu. Požaduje narovnání, což je jiný titul. Žadatel o záznam vydržení práva vlastnického nežadá o výmaz zapsaného vlastnictví, nýbrž o zápis vydržení nabytého vlastnictví vedle vlastnictví zapsaného, tedy o duplicitní zápis vlastnictví. Duplicitní i triplicitní záznamy vlastnictví prováděcí vyhláška výslovně připouští a katastrální úřady je běžně provádějí. Záznam v katastru je osvědčovací správním aktem. Podle Hoetzela osvědčovací akty „neodklízují spor ani nezakládají nové právní pozice“. Katastrální úřady by proto měly respektovat vydržené vlastnictví jako právo vznikající ze zákona, které ku svému vzniku nemá zapotřebí ani úřední potvrzení ani zápis do katastru, přičemž vydržiteli svědčí zákonná domněnka oprávněnosti jeho držby. Pokud žádosti o záznam vydržení vlastnictví nevyhoví, jednájí v rozporu s účelem katastrálního zákona, který slibuje publicitu a ochranu práva bez rozdílu jejich spornosti nebo nespornosti.

Jaká je možnost obrany?

Shodně s Hoetzelem, který upozorňuje na možnost přítomnosti rozhodovacích prvků (živlů) ve správních aktech, které nejsou označeny jako akty rozhodovací, uvádí Doc. JUDr. Hlavsa, CSc.,<sup>10</sup> k výkladu žalobní legitimacy podle § 65 SŘS tento názor: „Rozhodující je obsah rozhodnutí, nikoliv jeho označení (např. usnesení, výměr, příkaz apod.). Rozhodnutím není takový úkon nebo akt správního orgánu, který nemá autoritativní povahu a správní orgán zde nevystupuje v nadřízeném mocenském postavení.“ Dále pak k otázce, v jakém řízení byly tyto akty vydány: „Pro možnost přezkoumání rozhodnutí v oblasti veřejné správy o subjektivních právech a povinnostech fyzických nebo právnických osob není rozhodující, zda byly vydány ve správním řízení, či zda jsou výsledkem jinak upraveného řízení, např. procesního předpisu pro řízení u správního orgánu, případně jejich vydání předcházelo řízení, které není upraveno vůbec.“

Katastrální úřady „oznamují“ žadatelům o záznam vydržení vlastnického práva, že jejich žádost nevyhoví, protože neprokávali nespornost svého práva. Toto „oznámění“ je akt veřejné moci, kterým se neuznává subjektivní veřejné právo na zápis v katastru. Nezáleží na tom a je nerozhodné, zda tento správní akt byl vydán v řízení podle správního řádu – o tom níže – nebo v jiném řízení. Obsahově jde o rozhodnutí. Neúspěšný žadatel je aktivně legitimován k žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 SŘS.

Dosud sporná otázka, zda na projednání žádosti o záznam platí správní řád, je vyřešena ustanovením § 1 správního řádu č. 500/2004 Sb., který stanoví působnost správního řádu pro orgány vykonávající působnost v oblasti veřejné správy, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup. Nelze přehlédnout ani to, že tento správní řád jako základní zásadu (§ 2) ukládá správním orgánům šetření práv nabytých v dobré víře.

<sup>5</sup> § 27 odst. 2 SpŘ.

<sup>6</sup> § 57 odst. 1 písm. c) SpŘ.

<sup>7</sup> § 64 odst. 2 SpŘ.

<sup>8</sup> Hoetzel, J. Československé správní právo. Část všeobecná. Praha : Melantrich, 1934.

<sup>9</sup> § 2 SŘS.

<sup>10</sup> Hlavsa, P. Soudní řád správní. Praha : Linde, 2002.

## Ze zahraničí

### Zasedání Výkonné rady UINL v Praze

JUDr. Martin Foukal\*

Dne 16. února letošního roku se v Praze, v hotelu Paříž, konalo zasedání Výkonné rady UINL (Mezinárodní unie notářství).

Tato světová notářská organizace založená dne 2. 10. 1948 si klade za cíl reprezentovat jednotu a institucionální sílu latinského notářství, podporovat notářskou činnost v mezinárodní oblasti, koordinovat ji a rozvíjet tak, aby byla zajištěna její čest a nezávislost. Členy UINL je v současnosti 75 národních notářských komor. Výkonná rada UINL má pro období 2005–2007 celkem 23 členů, jedním z nich je i prezident NK ČR, JUDr. Martin Foukal.

Na programu tohoto zasedání bylo především schválení protokolu ze schůze Výkonné rady v Punta del Este ze dne 5. listopadu 2006, sdělení delegátů pro specifické oblasti, například o pojišťovacích titulech, o misi v Kosovu, o koordinaci publikací Unie apod., zpráva o spolupráci se Světovou bankou a také problematika financování unie a strukturální reformy Unie.

Jednání, které organizačně zajišťovala Notářská komora ČR, zahájil prezident UINL Giancarlo Laurini. Po té, co byla Martinem Foukalem přednesena zpráva o situaci notářství v zemích Střední Evropy, se k jednání připojil i ministr spravedlnosti JUDr. Jiří Pospíšil, jenž přijal pozvání k tomuto zasedání.

Následoval projev prezidenta Notářské komory ČR JUDr. Martina Foukala, který srdečně v Praze přivítal všechny přítomné zahraniční účastníky a stručně je seznámil s historií našeho hlavního města a s některými historickými skutečnostmi o významných osobnostech se vztahem k notářství.

Dále bylo prezidentem UINL Giancarlem Laurinim předáno slovo ministru spravedlnosti, který pozdravil všechny přítomné a poděkoval za pozvání i za poskytnutou příležitost vystoupit na tomto mezinárodním fóru. Vyjádřil spokojenost ohledně intenzivní spolupráce mezi Notářskou komorou ČR a Ministerstvem spravedl-



Slavnostní večeře v Letenském záměčku. Zleva JUDr. Martin Foukal (stojící), JUDr. Otakar Motejl, ombudsman, JUDr. Jiří Pospíšil, ministr spravedlnosti.

nosti ČR a vyzdvihl aktivní přístup notářské komory při pracích na kodifikacích občanského práva, zejména v oblasti věcných práv a dědictví. A na závěr svého projevu nabídl setkání s představiteli UINL v odpoledních hodinách téhož dne a rovněž poděkoval za pozvání na večerní galavečeři, které přijal.

Pozvání ministra spravedlnosti využil prezident CNUE pro rok 2007 a současný prezident Rakouské notářské komory JUDr. Klaus Woschnak v doprovodu prezidenta NK ČR JUDr. Martina Foukala. Při této schůzce se ministr spravedlnosti zajímal zejména o evropskou problematiku notářství a velmi ho zaujala informace o elektronickém archivu listin vedeném Rakouskou notářskou komorou a ostatních činnostech notářů v Rakousku spojených s využitím počítačové techniky a projednal též možnost osobní návštěvy s týmem specialistů na tuto problematiku ve Vídni, kterou Klaus Woschnak přislíbil.

Zasedání Výkonné rady probíhalo dále podle předem stanoveného a schváleného programu.

Zajímavá diskuse se týkala zejména návrhu prezidenta UINL Giancarla Lauriniho v souvislosti se založením *Mezinárodní asociace S.E.A.L. – Symposia pro ekonomiku a právo*, jejímž úkolem by měla být podpora studií socioekonomického a právního charakteru, které by byly zaměřené na pokrok a ekonomický a kulturní růst v zemích ve fázi rozvoje; pomoc vládám a institucím těchto zemí za účelem usnadňování socioekonomického a kulturního pokroku; organizace mezinárodních seminářů a kongresů teoretického i praktického charakteru, jež by mohly napomáhat, podporovat nebo doplňovat aktivity asociace; navrhování, organizování a řízení kurzů profesního vzdělávání při realizaci projektů a služeb v oblasti sociální, kulturní, turistické a v oblasti životního prostředí, které zapadají do projektů financovaných národními a mezinárodními institucemi. K této úvaze je vedla zkušenost z jednání se Světovou bankou a jinými světovými organizacemi, zejm. ekonomického charakteru, neboť přímé vystupování zástupců UINL jako notářů se jeví ne vždy jako diplomatické. Tato strategie byla



Ze zasedání UINL v Praze. Zleva: Giancarlo Laurini, prezident UINL, a JUDr. Martin Foukal, prezident NK ČR.

\* Autor je prezidentem Notářské komory ČR.



většinou členů Výkonné rady pochopena, akceptována a bude předmětem dalšího jednání členů Výkonné i Stálé rady.

V odpoledních hodinách byla vedena velmi intenzivní a dlouhá diskuse ohledně *návrhů nových stanov Unie*. Proti sobě byly postaveny dva návrhy, a to návrh Komise vedené Denisem Marsolais, prezidentem Quebecké notářské komory, a poradní komise vedené čestným prezidentem Unie André Schwachtgenem. S ohledem na neústupnost názorů obou skupin bylo konstatováno, že se oba dva návrhy alternativně zapracují do návrhu změny stanov a budou předloženy Stálé radě v Sao Paulu, která se bude konat ve dnech 19.–21. 5. 2007, k hlasování.

V průběhu jednání za pomoci projekční techniky byla předvedena i *první verze zmodernizované webové stránky UINL*, kdy Unie počítá se zřízením nových informačních stránek, kde bude možné získat informace například o členských národních notářstích a jejich legislativních novinkách, o dohodách, které UINL podepsala s mezinárodními organizacemi (Parlatino, UNESCO apod.), o studiích zpracovaných jednotlivými pracovními komisemi Unie, kam bude také všem notářům (a všem uživatelům webových stránek) umožněno směřovat dotazy na UINL apod.

Závěr pracovního dne patřil galavečeři v Letenském zámečku. Pozvání přijali vedle ministra spravedlnosti JUDr. Jiřího Pospíšila, také ministr bez portfeje a předseda legislativní rady vlády JUDr. Cyril Svoboda, veřejný ochránce práv JUDr. Otakar Motejl, poslanec a předseda ústavněprávního výboru Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR Marek Benda i velvyslanec Italské republiky s chotí.

Společenská část zasedání Výkonné rady byla završena organizovaným přesunem zájemců o účast na prestižním Právníkém plese ve Vídni, který byl, jako tradičně, organizován na vysoké společenské úrovni v Hoffburgu.

## Zasedání prezidentů Hexagonály – Iniciativy středoevropských notářství (CCEN – Rakousko, ČR, SR, Maďarsko, Slovinsko, Chorvatsko) dne 1. března 2007 v Bruselu

JUDr. Martin Foukal\*

Letošní jarní zasedání bylo svoláno Dr. Ilicem, prezidentem Chorvatské notářské komory, který v roce 2007 vykonává rovněž funkci prezidenta Hexagonály, do Bruselu a bezprostředně předcházelo Generálnímu shromáždění CNUE, které se uskutečnilo následujícího dne. Na obou těchto zasedáních byla NK ČR zastoupena svým prezidentem, JUDr. Martinem Foukalem.

V úvodní části si vedoucí jednotlivých delegací vyměnili informace o současném stavu jejich notářství a legislativy vztahující se k notářské profesi v jejich zemích. V druhé části programu pak informoval vedoucí kanceláře Rakouské notářské komory, Mag. Stefan Matyk, o důležitých aktualitách na evropské úrovni.

Nejdůležitější z nich se týká evropského programu *snížování zbytečné administrativní náročnosti*.

Evropská komise dne 24. ledna 2007 předložila nový akční program v oblasti konkrétních opatření zaměřených na dosažení cíle *snížení administrativní náročnosti pro firmy o jednu čtvrtinu do r. 2012*, a to ve spolupráci se členskými státy. Akční program je okamžitou reakcí na závěry Evropské rady z června 2006. Snížení administrativní náročnosti o jednu čtvrtinu v celé Evropské unii by podle názoru Evropské komise znamenalo zvýšení HDP celé EU o částku ve výši 150 miliard EUR. Akční program *vyzývá rovněž všechny členské státy EU, aby přistoupily k obdobným krokům na národní úrovni* vzhledem k tomu, že většina administrativní zátěže vyplývá stále ještě z národní legislativy. Tento program je *zaměřen na povinnost* informovat o třinácti vybraných prioritních oblastech, jako např. *právo obchodních společností*, pracovní právní vztahy, placení DPH, statistika, zemědělství a doprava. Cílem programu je *vypočítávat náklady na administrativní postupy* v těchto oblastech a na stanovení povinností informovat s tím, že obchodní společnosti budou vypočítávat čas a finanční prostředky vynaložené ke splnění jejich administrativních povinností. Výsledkem budou návrhy směřující ke zrušení zbytečné administrativní zátěže. Tato analýza se bude týkat jak povinností vyplývajících z komunitární legislativy, tak opatření, která byla přijata pro její aplikaci na národní úrovni. Evropská komise již podpořila některá opatření, která by mohla být přijata na zasedání Evropské rady na jejím jarním zasedání, mj. se jedná o to, že by oznamovací povinnost akcionářů v případě fúze nebo rozdělení ztratila svůj obligatorní charakter.

Na svém zasedání 18. února 2007 ministři EU podpořili návrh Evropské komise směřující ke snížení administrativních nákladů souvisejících s existujícím komunitárním právem v průběhu příštích pěti let o 25 %, ale zároveň odmítli stanovit si v této oblasti nějaký cíl na národní úrovni.

I přes velkou podporu zemí, jako např. Dánsko a Holandsko (státy, které již zavedly ambiciózní systémy ke zjednodušení jejich právní úpravy), zůstávají některé členské státy zdráhavé k myšlence splnit takový cíl na úrovni své národní legislativy.

Zatímco Rakousko a Švédsko se zavázaly zareagovat na tuto výzvu a slíbily, že do r. 2010 sníží ve svých zemích administrativní zatížení o 25 %, patnáct dalších členských států vyzvalo k opatrnosti – např. Řecko, Itálie, Španělsko a Polsko – a zdůraznilo, že „snížení administrativního zatížení na národní úrovni by mělo být ponecháno na uvážení členských států“.

Tyto státy rovněž zdůraznily příliš vysoké náklady spojené s vyhodnocením existující legislativy a vypracováním nových právních předpisů a upozornily na obtížnost definování kritérií pro snížení nákladů na administrativu.

Na summitu EU 8. a 9. března 2007 by měli zástupci členských států schválit „povinný cíl“ v této oblasti na komunitární úrovni.

Prezident Rakouské notářské komory, Dr. Woschnak, upozornil na skutečnosti, že rakouské úřady již tuto komunitární iniciativu vzaly zcela vážně a že ustavily na 40 pracovních skupin v rámci různých ministerstev a po-

\* Autor je prezidentem NK ČR.





věřily je provedením analýzy v oblasti nákladů i vnitřních předpisů. Toto vyhodnocení by mělo být realizováno podle „holandských ekonomických modelů“. I rakouské ministerstvo spravedlnosti zřídilo řadu pracovních skupin k tomuto tématu a v každé z nich jsou zastoupeni vždy dva zástupci rakouského notářství.

V rámci tohoto nového přístupu by měly být také například zkoumány i ty zákony, které hovoří o veřejných listinách. Rakouské ministerstvo hospodářství oznámilo, že obdobná opatření jsou přijímána zvláště v Německu a Holandsku, ale že se tato tendence projeví časem ve všech zemích EU.

Zasedání Hexagonály doporučilo členským notářstvím, aby se seznámila se akčním programem Evropské komise a informovala se u svých národních úřadů o jejich eventuálním úmyslu přistoupit k analýze nákladů vyplývajících z různých interních vyhlášek a předpisů a eventuálně přemýšlet o možných důsledcích pro notářství.

## Zasedání Generálního shromáždění CNUE dne 2. března 2007 v Bruselu

JUDr. Martin Foukal\*

Na termín 2. března 2007 bylo Dr. Klausem Woschnakem, prezidentem CNUE pro r. 2007 a prezidentem Rakouské notářské komory, svoláno do Bruselu první letošní zasedání Generálního shromáždění CNUE. Jednalo se o slavnostní zasedání, neboť poprvé se jej účastnily delegace notářských komor z Bulharska a Rumunska, které jsou od 1. 1. 2007 řádnými členy CNUE. Tím se počet členských notářských komor CNUE zvýšil na 21. Na počest této události byla uspořádána v poledních hodinách recepce, které se účastnili také zástupci Evropského parlamentu, Evropské komise a také diplomaté a zástupci ministerstev spravedlnosti obou uvedených zemí.

Co se týče projednávané tematiky, je třeba kromě běžných administrativních, finančních a organizačních aspektů činnosti CNUE zdůraznit následující otázky.

### I. Studie EU o převodu nemovitostí zadaná německému institutu ZERP (Zentrum für Europäische Rechtspolitik při univerzitě v Brémách)

Tato studie byla již zadána v r. 2006, avšak v poslední době došlo k úpravě některých termínů pro její zpracování:

- institut ZERP měl termín do *poloviny února*, aby do textu studie zahrnul komentáře a podněty pro opravy, které mu byly zaslány a aby vypracoval závěry, které bude předkládat Evropské komisi;
- Evropská komise měla do *konce února* vyjádřit své komentáře, nebo schválit obsah studie a její závěry;
- institut ZERP má lhůtu 15 dní na to, aby provedl konečnou úpravu textu, tj. do *poloviny března*;
- na závěr bude studie předložena v rámci stanovené hierarchie uvnitř DG Konkurence s tím, že po jejím vyhodnocení a schválení bude tato studie zveřejněna koncem března 2007.

Co se týče *obsahu* studie, DG Konkurence se konstatuje, že v daném stadiu byla studie předmětem velké kritiky a nelze ji považovat za dokončenou. Evropská komise si přeje dospět k produktu „lepší kvality“, a to i za cenu prodloužení původního termínu s tím, že bude možné zareagovat na různé pozdější poznámky.

Pokud jde o *metodologii*, Evropská komise si přeje získat informace a výsledky založené na dosud nezkoumaných kritériích, jako je např. „právní jistota“ anebo problematika „kvality“. Studie by proto neměla mít vypovídající charakter tím, že bude pojímat trh s nemovitostmi v širších a úplnějších souvislostech a zabývat se všemi jeho složkami.

CNUE v r. 2006 zadala tzv. „Antistudii“ profesoru Murrayovi z Harvardské univerzity (USA), která by měla být dopracována v úzké spolupráci s pověřenými zástupci CNUE v příštích týdnech.

*Postoj a strategii CNUE by bylo možné shrnout následovně:*

- Přijetí aktivního a pozitivního přístupu, vysvětlování novinářům, jakou „přidanou hodnotu“ při převodu nemovitostí notářství vytváří.
- Podpora návrhů pracovní skupiny „komunikace“ CNUE, které směřují k doporučení, aby se zorganizovalo několik interview mezi prezidentem CNUE a novináři, kde by se zdůraznila konstruktivní úloha notáře, aspekty mimoekonomického charakteru a kde by byla definována pozice notářství v rámci převodu nemovitostí.
- Předání informací novinářům a příprava pro eventuální komunikační kampaň na podporu notářství. Ještě před zveřejněním zprávy ZERP učinit některá prohlášení.

Je třeba zmínit, že tento program komunikace byl již zahájen dne 22. února 2007 v Bruselu, kdy se prezident CNUE sešel s evropskými a rakouskými novináři a poskytl jim několik rozhovorů.

### II. Evropská síť rejstříků závětí (RERT)

Evropská komise oznámila, že vzhledem k tomu, že Rezoluce Evropského parlamentu ze 16. listopadu 2006 o dědickém řízení a závětech výslovně požaduje „*vytvoření evropské sítě rejstříků závětí propojením existujících národních rejstříků závětí*“, bude nucena podniknout některé iniciativy v této oblasti poměrně brzy (pravděpodobně v r. 2007).

Co se týče samotného obsahu těchto iniciativ, Evropská komise v současnosti uvažuje o následující problematice:

- právní základ eventuálního budoucího komunitárního nástroje;
- forma tohoto nástroje (zdá se, že Evropská komise uvažuje spíše o Nařízení než o Směrnici);
- proveditelnost a operativnost propojení všech existujících rejstříků bez ohledu na to, zda jsou či nejsou vedeny národními notářskými komorami;
- odpovědnost za řízení takového propojení;

\* Autor je prezidentem NK ČR.



- eventuální potřeba minimální harmonizace specifických rysů existujících národních rejstříků (např.: číslo národní identifikace);
- vytvoření národních rejstříků tam, kde ještě neexistují a jaké prostředky tomuto účelu věnovat s tím, že bude nutno přesvědčit některé členské státy, aby své národní rejstříky zřídily (problém kapacity u některých nových členských států);
- existence povinnost sepsat písemnou závěť a nechat ji zaregistrovat, a to i přes existenci základních principů „testamentární svobody“.

Komise oznámila, že si přeje od notářství získat některé praktické údaje, jako např. počet již fungujících národních rejstříků a náklady na jejich vedení, objem již sepsaných a zaregistrovaných závětí v jednotlivých členských státech, náklady na zadání dotazu do registru, a to jak pro notáře, tak pro klienta.

Komise by také ráda znala přesné údaje o omylech a chybách při zadávání dotazů, způsob, jak jsou údaje shromážděny a evidovány a také využívány, v jakých jazycích jsou údaje získávány a zde webové stránky rejstříků jsou vícejazyčné a zda bude nutné harmonizovat některá ustanovení občanského práva atd.

Komise plánuje uspořádat v rámci své expertní skupiny pro dědictví na jaře 2007 zasedání věnované otázce rejstříků, kam bude přizvána Asociace evropské sítě rejstříků závětí (ARERT), která zatím sdružuje notářské komory Francie, Belgie, Holandska, Slovinska a Portugalska, aby předvedla demonstraci systému a podělila se o své zkušenosti s experty. Další společné zasedání mezi ARERT a Evropskou komisí by se mohlo uskutečnit v červnu 2007.

Generální shromáždění CNUE se zabývalo otázkou, jak zlepšit podíl CNUE na činnosti ARERT, a to zvláště v otázkách právního a politického charakteru a především pak při vypracování odpovědí na všechny dotazy vznesené Evropskou komisí. Generální shromáždění se nakonec vyslovilo pro další rozvoj projektu RERT v režii ARERT a také pro případné zastoupení CNUE ve správní radě ARERT. Výkonná rada rovněž doporučila, aby CNUE byla oficiálně zastoupena na prezentaci systému RERT před experty na dědické právo Evropské komise.

## Soudní rozhodnutí

### Konkurz a peníze složené do notářské úschovy

**I. Peníze, které složitel složil ve smyslu ustanovení § 85 a násl. zákona č. 358/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do notářské úschovy ve prospěch označeného příjemce, nejsou majetkem příjemce, dokud mu je notář nevyplatí. Proto je po prohlášení konkurzu na majetek příjemce nelze sepsat do konkurzní podstaty; jestliže tak správce konkurzní podstaty přesto učiní, je k jejich vyloučení věcně legitimován složitel.**

**II. Hotovost složenou do notářské úschovy jako majetek úpadce lze sepsat do konkurzní podstaty**

**úpadce jako peníze, jen jestliže nebyla uschována postupem podle § 85 odst. 2 zákona č. 358/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uložením u peněžního ústavu na zvláštní běžný účet.**

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 29 Odo 399/2003

**Z odůvodnění:** Krajský soud rozsudkem ze dne 29. července 2002, č. j. 58 Cm 83/2002-19, zamítl žalobu, kterou se žalobkyně (notářka) domáhala po žalovaném správci konkurzní podstaty úpadkyně Penzijního fondu C. a. s. v likvidaci vyloučení částky 150 000 Kč ze soupisu majetku konkurzní podstaty úpadkyně. Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování k závěru, že správce konkurzní podstaty úpadkyně postupoval správně, jestliže částku 150 000 Kč, složenou u žalobkyně do notářské úschovy na základě protokolu o notářské úschově ve prospěch pozdější úpadkyně manželky H., zahrnul (sepsal) do majetku konkurzní podstaty úpadkyně; úpadkyně byla totiž (se zřetelem k okamžiku, kdy nastaly účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) v den prohlášení konkurzu vlastníci celé částky ponechané v úschově. Vyplacením zbytku notářské úschovy manželům H., kteří by ji použili jako ručitelé na zaplacení daně, by se podle soudu obcházel právní úprava konkurzu a vyrovnání, neboť by se tak jeden z konkurzních věřitelů (příslušný finanční úřad) zvýhodnil na úkor ostatních věřitelů. K placení daně z převodu nemovitostí je povinen prodávající (úpadkyně) a až poté, co nebude na základě rozvrhu daň zaplacená v celém rozsahu, může se příslušný finanční úřad obrátit s požadavkem na její úhradu na kupujícího (manželé H.) jako na ručitele.

K odvolání žalobkyně vrchní soud rozsudkem ze dne 16. ledna 2003, č. j. 13 Cmo 249/2002-39, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Odvolací soud uzavřel, že žalobkyně není ve sporu aktivně věcně legitimována, neboť nemá žádný právní vztah k částce, kterou žalovaný zapsal do soupisu konkurzní podstaty úpadkyně. Žalobkyně nebyla postupem žalovaného nijak dotčena na svých právech a i v případě, že by byla v řízení úspěšná, by se její právní postavení nezlepšilo. K protokolu o notářské úschově poznamenal, že šlo o složení peněz podle § 85 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářského řádu), přičemž v souladu s tímto ustanovením lze uvažovat (byť to z tohoto protokolu nevyplývá), že jediným žadatelem o složení částky byli kupující, kteří podle dohody s prodávající odchýlně od úpravy podle § 87 NotŘ stanovili podmínky pro vydání peněz. Žalobkyně je podle odvolacího soudu při vydání sporné částky vázána pouze podmínkami této úschovy a zůstává na vůli žalovaného, aby dosud nezaplacený avšak splatný zůstatek kupní ceny uplatnil proti kupujícím.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně včasné dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c) OSŘ, namítajíc, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování a že spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Naplnění prvního z označených dovolacích důvodů spatřuje dovolatelka v tom, že „výsledek hodnocení důkazů neodpovídá ustanovení § 132 OSŘ, protože soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nebo z přednesů účastníků nevyplývaly ani jinak nevy-



šly za řízení najevo, případně pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány, nebo vyšly za řízení najevo, nebo je v hodnocení důkazů logický rozpor“. Odvolací soud si podle dovolatelky celou věc založenou bezmyšlenkovitou výzvou konkurzního soudu k podání vylučovací žaloby usnadnil tím, že se zaměřil pouze na otázku aktivní věcné legitimace dovolatelky, přičemž dosavadní řízení přehlédl, jako by vůbec nebylo.

V rovině právního posouzení věci pak dovolatelka nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že není dána její aktivní věcná legitimace ve sporu. Zdůrazňuje, že k podání vylučovací žaloby byla vyzvána konkurzním soudem, a kdyby měla tuto výzvu (která zakládá její aktivní věcnou legitimaci ve sporu), ignorovat, a stejně tak potom i ignorovat ty úkony správce konkurzní podstaty, které nejsou souladné s ustanoveními § 84 a násl. NotŘ, vystavila by se nebezpečí kárného nebo i trestního postihu, včetně možných negativních existenčních dopadů, náhradu škody v to nevyjímaje. Měl-li odvolací soud za to, že je zde kolize obecně závazných předpisů téže právní síly, konkrétně notářského řádu a zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen „KV“), měl řízení přerušit a předložit věc Ústavnímu soudu s návrhem na zrušení ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) KV. Dovolatelka proto požaduje, aby Nejvyšší soud řízení ve smyslu § 109 odst. 1 písm. c) OSŘ za použití ustanovení § 243c odst. 1 OSŘ přerušil, eventuálně, aby rozhodnutí soudů obou stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření k dovolání nesouhlasí s argumentací dovolatelky ohledně vázanosti notáře podmínkami stanovenými v notářské úschově a pro zařazení předmětné částky složené v notářské úschově shledává určujícím otázkou vlastnictví, nikoli otázkou správy nebo úschovy.

Přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu ve věci samé upravuje ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c) OSŘ.

Dovolání není přípustné – jak se domnívá dovolatelka – podle § 237 odst. 1 písm. b) OSŘ, jelikož nejde o tam uvedený případ (rozsudek ze dne 29. července 2002 je prvním rozsudkem soudu prvního stupně ve věci samé). Nejvyšší soud však shledává dovolání přípustným podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, přičemž zásadní právní význam napadeného rozhodnutí ve věci samé shledává v posouzení aktivní věcné legitimace notáře k podání vylučovací žaloby týkající se částky složené do notářské úschovy.

Nejvyšší soud se nejprve zabýval tím, zda je dán první z dovolatelkou uplatněných dovolacích důvodů.

Námitku, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování, spojuje dovolatelka v dovolání s odkazem na ustanovení § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ. Označené ustanovení však upravuje dovolací důvod spočívající v tom, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Tvrzení, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování, se naopak pojí s dovolacím důvodem dle § 241a odst. 3 OSŘ. Podle § 241a odst. 3 OSŘ je však tento dovolací důvod uplatnitelný, jen je-li dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) a b) OSŘ, popřípadě podle obdobného užití

těchto ustanovení (§ 238 a 238a OSŘ). S přihlédnutím k tomu, že dovolání v této věci je – jak vysvětleno výše – přípustné toliko podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, Nejvyšší soud k argumentům, jež dovolatelka přináší k dovolacímu důvodu dle § 241a odst. 3 OSŘ, nepřihlížel a dále se dovoláním v tomto ohledu nezabýval.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 OSŘ), nejsou dovoláním namítány (vyjma nesprávného odkazu na ustanovení § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ je žádný z dovolacích argumentů po obsahové stránce nevystihuje) a ze spisu se nepodávají, Nejvyšší soud se proto – v hranicích právních otázek vymezených dovoláním – dále zabýval již jen správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

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.

Jinak řečeno, při úvaze, zda právní posouzení věci odvolacím soudem je ve smyslu ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ správné, dovolací soud vychází ze skutkových závěrů odvolacího soudu; to platí i tehdy, jsou-li tyto skutkové závěry rovněž zpochybněny prostřednictvím dovolacího důvodu dle ustanovení § 241a odst. 3 OSŘ (shodně srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu uveřejněný pod číslem 19/2006 Sbirky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Pro právní posouzení věci jsou pak rozhodné především skutkové závěry, podle kterých:

1. Akciová společnost Penzijní fond C. a. s. v likvidaci (jako prodávající) uzavřela s manželé H. (jako kupujícími) dne 22. srpna 2000 kupní smlouvu o převodu nemovitosti (dále též jen „kupní smlouva“) za dohodnutou kupní cenu ve výši 3 000 000 Kč. Dále se smluvní strany v kupní smlouvě dohodly, že kupní cena bude vydána prodávající po předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém budou jako vlastníci nemovitostí uvedeni kupující.
2. Vklad vlastnického práva manželů H. k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí byl proveden k 16. říjnu 2000.
3. V kupní smlouvě dohodnutou kupní cenu ve výši 3 000 000 Kč vzala dovolatelka v souladu s dohodou smluvních stran do notářské úschovy na základě protokolu č. N 578/2000 (z 24. srpna 2000).
4. Usnesením ze dne 14. března 2001, sp. zn. 78 K 42/2001, prohlásil krajský soud konkurz na majetek akciové společnosti Penzijní fond C. a. s. v likvidaci.
5. Před prohlášením konkurzu na majetek akciové společnosti jí dovolatelka vyplatila v souladu s protokolem o notářské úschově částku 2 850 000 Kč. Zbývající část uschovaných peněz ve výši 150 000 Kč měla být z notářské úschovy uvolněna tomu z účastníků kupní smlouvy, který prokáže, že zaplatil daň z převodu nemovitostí.
6. Daň z převodu nemovitostí dosud zaplacená nebyla.
7. Správce konkurzní podstaty úpadkyně odstoupil od protokolu o notářské úschově a sepsal částku 150 000 Kč do konkurzní podstaty úpadkyně.

S přihlédnutím k době prohlášení konkurzu na majetek obchodní společnosti (14. března 2001) je pro další úvahy Nejvyššího soudu rozhodný především výklad zá-



kona o konkursu a vyrovnání, ve znění zákonů č. 122/1993 Sb., č. 42/1994 Sb., č. 74/1994 Sb., č. 117/1994 Sb., č. 156/1994 Sb., č. 224/1994 Sb., č. 84/1995 Sb., č. 94/1996 Sb., č. 151/1997 Sb., č. 12/1998 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 30/2000 Sb., č. 105/2000 Sb., č. 214/2000 Sb., č. 368/2000 a č. 370/2000 Sb.

Vzhledem k době uzavření kupní smlouvy a složení sporné částky do notářské úschovy (srpen 2000) je dále pro věc rozhodné znění zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění zákonů č. 58/1969 Sb., č. 131/1982 Sb., č. 94/1988 Sb., č. 188/1988 Sb., č. 87/1990 Sb., č. 105/1990 Sb., č. 116/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 509/1991 Sb., č. 264/1992 Sb., č. 267/1994 Sb., č. 104/1995 Sb., č. 118/1995 Sb., č. 89/1996 Sb., č. 94/1996 Sb., č. 227/1997 Sb., č. 91/1998 Sb., č. 165/1998 Sb., č. 155/1999 Sb., č. 363/1999 Sb., č. 27/000 Sb. a č. 103/2000 Sb., dále znění notářského řádu ve znění zákona č. 82/1998 Sb. a znění zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákonů č. 18/1993 Sb., č. 322/1993 Sb., č. 42/1994 Sb., č. 72/1994 Sb., č. 85/1994 Sb., č. 113/1994 Sb., č. 248/1995 Sb., č. 96/1996 Sb., č. 203/1997 Sb., č. 151/1997 Sb., č. 227/1997 Sb., č. 169/1998 Sb., č. 95/1999 Sb., č. 27/2000 Sb. a č. 103/2000 Sb.

Podle ustanovení § 6 KV majetek podléhající konkursu tvoří konkurzní podstatu (odst. 1). Konkurs se týká majetku, který patřil dlužníkovi v den prohlášení konkursu a kterého nabyl za konkursu; tímto majetkem se rozumí také mzda nebo jiné podobné příjmy. Do podstaty nenáleží majetek, jehož se nemůže týkat výkon rozhodnutí; majetek sloužící podnikatelské činnosti z podstaty vyloučen není (odst. 2). Za podmínek stanovených tímto zákonem patří do podstaty také majetek jiných osob, zejména těch, které jej nabýly na základě neúčinných právních úkonů dlužníka (odst. 3).

Ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a g) KV určuje, že prohlášení konkursu má (mimo jiné) tyto účinky:

- a) oprávnění nakládat s majetkem podstaty přechází na správce. Právní úkony úpadce, týkající se tohoto majetku, jsou vůči konkurzním věřitelům neúčinné. Osoba, která uzavřela s úpadcem smlouvu, může od ní odstoupit, ledaže v době jejího uzavření věděla o prohlášení konkursu;
- g) nesplacené pohledávky úpadce a jeho závazky, které mají být uspokojeny z podstaty, považují se v konkursu za splacené.

Z ustanovení § 19 KV se pak podává, že jsou-li pochybnosti, zda věc, právo nebo jiná majetková hodnota náleží do podstaty, zapíše se do soupisu podstaty s poznámkou o nárocích uplatněných jinými osobami anebo s poznámkou o jiných důvodech, které zpochybňují zařazení věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty do soupisu (odst. 1). Soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota neměla být do soupisu zařazena, aby ve lhůtě určené soudem podal žalobu proti správci. V případě, že žaloba není včas podána, má se za to, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota je do soupisu pojata oprávněně (odst. 2). Do plynutí lhůty k podání žaloby a po dobu do pravomocného skončení řízení o žalobě nesmí správce věc, právo nebo jinou hodnotu zpeněžit, ani s ní jinak nakládat, ledaže tím odvrací hrozící škodu na majetku, který je předmětem žaloby (odst. 3).

Tato ustanovení nedoznala změny ani v době, kdy o věci rozhodl odvolací soud.

Dle ustanovení § 588 ObčZ, z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

Podle ustanovení § 81 písm. b) NotŘ, notáři přijímají do úschovy peníze a listiny za účelem jejich vydání dalším osobám.

Ustanovení § 85 NotŘ pak určuje, že notář přijme do úschovy peníze, jestliže mu je předá žadatel v souvislosti s jeho činností podle § 2 a § 3 za účelem vydání další osobě (odst. 1). Notář může uložit peníze po dobu úschovy u peněžního ústavu na zvláštní běžný účet znějící na jeho jméno s označením „úschova u notáře“. Nebyly-li peníze takto uloženy, notář je uloží v bezpečnostní schránce u peněžního ústavu nebo v bezpečnostní schránce ve své kanceláři (odst. 2).

Podle ustanovení § 86 odst. 1 NotŘ, o přijetí peněz se píše notář protokol, který musí obsahovat: a) místo a dobu převzetí peněz do úschovy, b) jméno, příjmení a bydliště žadatele, c) přesný údaj o výši peněžní částky a měnové jednotce, d) údaj, že peníze byly od žadatele převzaty a přijaty do úschovy, e) prohlášení žadatele, komu mají být peníze vydány.

Dle ustanovení § 87 NotŘ, notář vydá peníze tomu, komu mají být vydány, nejpozději do 15 dnů ode dne jejich přijetí do úschovy, nestanovil-li žadatel jinou lhůtu. Nepodaří-li se mu peníze ve lhůtě vydat, vrátí je žadateli.

Ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. pak předurčuje jako poplatníka daně z převodu nemovitostí převodce (prodávajícího) a jako ručitele za úhradu této daně nabyvatele.

Ve výše citovanými ustanoveními vymezeném právním rámci Nejvyšší soud především shledává nepřiléhavým argument dovolatelky, že její aktivní věcnou legitimaci ve sporu zakládá výzva konkurzního soudu, aby podala vylučovací žalobu.

V tomto směru zaměňuje dovolatelka věcnou legitimaci se svou procesní legitimací ve sporu. Právní teorie i soudní praxe je ustálena v závěru, že věcnou legitimací se rozumí stav vyplývající z hmotného práva, podle kterého je účastník subjektem práva, jež je předmětem řízení; týká-li se žalobce, hovoříme o aktivní věcné legitimaci, a týká-li se žalovaného, označuje se jako pasivní věcná legitimace. Věcná legitimace je předmětem dokazování a její nedostatek je u žalobce důvodem pro zamítnutí žaloby (srov. k tomu v právní teorii např. *Bureš, J., Drápal, L., Krčmář, Z., Mazanec, M.* Občanský soudní řád. Komentář. I. díl. 6. vydání. Praha : C. H. Beck 2003, s. 294, bod 3 poznámek k § 90 a v soudní judikatuře např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. srpna 1999, sp. zn. 21 Cdo 2588/98, uveřejněné v časopise Soudní judikatura, 2000, č. 4, pod číslem 43).

Jinak řečeno, dovolatelka není ve sporu aktivně věcně legitimována jen proto, že vylučovací žalobu podala na základě výzvy konkurzního soudu.

Podle ustáleného výkladu podávaného soudní praxí (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu uveřejněné pod čísly 58/1998, 27/2003 a 9/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) k předpokladům, za nichž může soud vyhovět žalobě o vyloučení majetku ze soupisu majetku konkurzní podstaty podle § 19 odst. 2 KV (excindanční žalobě), patří, že:



1. Označený majetek byl správcem konkurzní podstaty příslušného úpadce vskutku pojat do soupisu majetku konkurzní podstaty.

2. Vylučovací žaloba podaná osobou odlišnou od úpadce došla soudu nejpozději posledního dne lhůty určené této osobě k podání žaloby výzvou soudu, který konkurz prohlásil.

3. Žalovaným je správce konkurzní podstaty.

4. V době, kdy soud rozhoduje o vyloučení majetku, trvají účinky konkurzu a sporný majetek je nadále sepsán v konkurzní podstatě (nebyl v mezidobí ze soupisu majetku konkurzní podstaty vyloučen).

5. Osoba, která se domáhá vyloučení majetku ze soupisu, prokázala nejen to, že tento majetek neměl (nebo ke dni rozhodnutí o žalobě již nemá) být do soupisu zařazen, nýbrž i to, že právo, které vylučovalo zařazení majetku do soupisu majetku konkurzní podstaty, svědčí jí.

Na odpovědi na otázku, zda je dán poslední z popsaných předpokladů, pak závisí i zodpovězení otázky, zda žalobkyně je ve sporu aktivně věcně legitimována (zda jí vskutku svědčí právo, které vylučuje soupis sporného majetku v konkurzní podstatě). Přitom je nezbytné především přesné postižení vztahu úpadkyně k předmětu notářské úschovy.

V této souvislosti Nejvyšší soud v první řadě poznamenává, že složení peněz do notářské úschovy nemá (není-li tak stranami smlouveno) – na rozdíl od soudní úschovy ve smyslu ustanovení § 185a násl. OSŘ – soluční účinky, tj. účinky splnění dluhu složitelem (srov. k tomu v právní teorii např. opět *Bureš, J., Drápal, L., Krčmář, Z., Mazanec, M.* Občanský soudní řád. Komentář. I. díl. 6. vydání. Praha : C. H. Beck 2003, s. 773, bod 1. poznámek k § 185a). Účelem úschovy peněz u notáře je obstarání předání peněz určenému příjemci. V případě, že určený příjemce peníze nepřevzme (lhostejno z jakých důvodů), nemá to pro něj žádné právní následky a peníze musí být vráceny jejich složiteli. To za výše popsaného skutkového stavu znamená, že tím, že kupující složili dohodnutou kupní cenu ve výši 3 000 000 Kč do notářské úschovy, nedošlo ještě k zániku (splněním) jejich závazku zaplatit tuto kupní cenu prodávající. Co do částky 2 850 000 Kč byl tento závazek splněn (kupní cena v této části uhrazena) až tím, že ji dovolatelka vyplatila pozdější úpadkyni. Zbývajících 150 000 Kč (jež podle skutkových závěrů soudů nižších stupňů v notářské úschově zůstaly i po prohlášení konkurzu na majetek prodávající akciové společnosti) tedy zůstalo majetkem kupujících. V době, kdy celé 3 000 000 Kč byly skládány do notářské úschovy, tyto peníze nepatřily prodávající, nýbrž kupujícím; jen oni tudíž mohli být považováni za žadatele ve smyslu ustanovení § 85 a § 86 odst. 1 NotŘ.

Pro posouzení nároků, jež mohl k penězům složeným do notářské úschovy uplatnit správce konkurzní podstaty úpadkyně, je určující, jaká práva ohledně této částky příslušela účastníkům kupní smlouvy před prohlášením konkurzu na majetek prodávající. Podle zjištěného skutkového stavu věci není pochyb o tom, že částka 150 000 Kč byla součástí dohodnuté kupní ceny. Dokud ji však dovolatelka nevyplatila určenému příjemci (prodávající), právo s touto částkou jako se svým majetkem nakládat svědčilo žadatelům (kupujícím).

Jak plyne z výše cit. ustanovení § 14 odst. 1 písm. g) KV, nesplatné pohledávky úpadce se prohlášením konkurzu považují v konkurzu za splatné.

Jako takové je pak správce konkurzní podstaty může vymáhat po úpadcových dlužnících. Nebyla-li úpadkyně vlastníci částky 150 000 Kč před prohlášením konkurzu a nestala-li se jí ani prohlášením konkurzu (tím mohla být vyvolána toliko splatnost zbytku pohledávky), pak práva k uvedené částce nemohla být realizována jejím soupisem do konkurzní podstaty úpadkyně.

Pochybnosti ostatně vyvolává i předmět soupisu, když sporné strany i soudy nižších stupňů vyšly z toho že sepsány byly peníze (srov. k tomu v podrobnostech rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. prosince 2005, sp. zn. 29 Odo 1005/2003 a dále i § 85 odst. 2 větu druhou NotŘ o uložení peněz v bezpečnostní schránce u peněžního ústavu nebo v bezpečnostní schránce v kanceláři notáře). Nezodpovězena zůstala otázka, zda peníze nebyly uschovány postupem podle § 85 odst. 2 věty první NotŘ, totiž jejich složením u peněžního ústavu na zvláštní běžný účet znějící na jméno notářky s označením „úschova u notáře“. V takovém případě by totiž způsob úschovy soupis hotovosti (peněz) vůbec neumožňoval (sepsat by bylo možné jen případnou pohledávku).

Přes vše, co bylo řečeno výše, však napadené rozhodnutí ob stojí co do závěru, že dovolatelka není k podání žaloby aktivně věcně legitimována.

Jak Nejvyšší soud vysvětlil již v usnesení ze dne 26. listopadu 2003, sp. zn. 20 Cdo 1981/2002, uveřejněném v časopise Soudní judikatura, 2004, č. 3, pod číslem 63, notář, který přijal do úschovy peníze za účelem jejich předání určité osobě, není dlužníkem této osoby. Přijetím peněz do notářské úschovy vzniká právní vztah pouze mezi notářem a složitelem (žadatelem); osoba, v jejíž prospěch byly peníze do úschovy složeny, by se účastníci vztahu s notářem mohla stát jedině na základě tzv. svěřenské smlouvy, kterou uzavírá notář s oběma osobami, tedy složitelem i oprávněným; taková smlouva však podle skutkových závěrů soudů nižších stupňů uzavřena nebyla. Z těchto judikatorních závěrů Nejvyššího soudu ovšem dále plyne, že je-li předmět úschovy sepsán v konkurzu vedeném na majetek jiné osoby než složitele, je tím zasaženo do majetkové sféry složitele (v jehož majetku se předmět úschovy nachází) a nikoli do majetkové sféry notáře, u kterého byla notářská úschova uskutečněna. Domáhat se vyloučení takto sepsaného majetku ze soupisu majetku konkurzní podstaty příslušného úpadce postupem podle § 19 odst. 2 KV přísluší v takovém případě složiteli (žadatelé) a nikoli notáři.

Obava dovolatelky z možného kárného nebo i trestního postihu, včetně možných negativních existenčních dopadů, náhradu škody v to nevyjímaje, není namístě. Tím, že by se dovolatelka podrobila účinkům soupisu a v souladu s § 18 odst. 4 KV by správci předmět notářské úschovy vydala, by totiž plnila povinnost uloženou jí zákonem o konkurzu a vyrovnání (právě v § 18 odst. 4) a v případě, že by o uskutečnění tohoto postupu bez zbytečného prodlení současně uvědomila složitele (žadatele), by pro tento postup žádným kárným či trestním postihům ani odpovědností za škodu nepodléhala.

Lze tudíž uzavřít, že dovolatelce se prostřednictvím uplatněných dovolacích důvodů správnost napadeného rozhodnutí zpochybnit nepodařilo; Nejvyšší soud proto, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první OSŘ), dovolání zamítl (§ 243b odst. 2 část věty před středníkem OSŘ).



## Stanovení výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení

**I. Úroky z prodlení, které se stanou splatnými teprve v budoucnu po vyhlášení (vydání) soudního rozhodnutí, jsou svou povahou opětující se dávkou ve smyslu ustanovení § 154 odst. 2 OSŘ.**

**II. Úroky z prodlení splatné za dobu do vyhlášení (vydání) rozhodnutí soud přizná ve výroku svého rozhodnutí tak, že buď jejich výši přesně vyčíslí, nebo že uvede jejich výši (sazbu) v procentech a dobu, za kterou musí být v této výši zaplacení.**

**III. Úroky z prodlení určované podle ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění Čl. I nařízení vlády č. 163/2005 Sb., které se stanou splatnými teprve v budoucnu, soud přizná ve výroku svého rozhodnutí tak, že počínaje dnem následujícím po vyhlášení (vydání) rozhodnutí až do „zaplacení“ uloží jejich zaplacení ve výši, která odpovídá v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení v procentech součtu čísla 7 a repo sazby (limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace) vyhlášené ve Věstníku České národní banky ve výši platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí.**

**IV. Žaloba není v části týkající se úroků z prodlení neúplná, neurčitá nebo nesrozumitelná, je-li z ní patrné, že se žalobce domáhá práva (nároku) na úroky z prodlení, za jaké období mu mají být úroky z prodlení přisouzeny a zda mu mají být úroky z prodlení požadované podle prováděcího předpisu přisouzeny v plné výši nebo jen zčásti, a zda jde – je-li předmětem řízení obchodní závazkový vztah – o úroky sjednané mezi účastníky nebo určené prováděcím předpisem vydaným na základě zmocnění obsaženého v ustanovení § 517 odst. 2 části věty za středníkem ObčZ.**

Stanovisko občanskoprávního kolegia a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. 4. 2006, sp. zn. Cjpn 202/2005

**Z odůvodnění:** V prodlení je dlužník, který řádně a včas nesplnil svůj dluh (závazek), nebo účastník, který řádně a včas neuspokojil nárok druhého účastníka. Jde-li o prodlení s plněním (uspokojením) peněžitého dluhu (závazku, nároku), je dlužník (povinný účastník) povinen zaplatit z nezaplacené částky – s výjimkou případů, v nichž je dlužník povinen podle zákona platit poplatek z prodlení – úroky z prodlení; tuto povinnost mu ukládá v občanskoprávních vztazích ustanovení § 517 odst. 2 ObčZ, v rodinných vztazích ustanovení § 104 ZOR a § 517 odst. 2 ObčZ, v pracovněprávních vztazích ustanovení § 256 odst. 2 ZPr a v obchodních závazkových vztazích ustanovení § 369 odst. 1 ObchZ.

I když povinnost platit úroky z prodlení je založena zákonem, výši těchto úroků zákon sám o sobě neupravuje. V ustanovení § 517 odst. 2 části věty za středníkem ObčZ je obsaženo (samozřejmě pro oblast občanskoprávních vztahů) pouze zmocnění, podle kterého výši úroků z prodlení stanoví „prováděcí předpis“.

Po přijetí občanského zákoníku (zákona č. 40/1964

Sb.) byla prováděcím předpisem stanovujícím výši úroků z prodlení v občanskoprávních vztazích (vydaným na základě zmocnění uvedeného v tehdy platném ustanovení § 85 odst. 2 občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1991, obsahově obdobným nynějšímu ustanovení § 517 odst. 2 ObčZ) vyhláška č. 45/1964 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jež stanovila výši úroků z prodlení ve výši 3 % ročně (srov. její § 1 odst. 1), a to s výjimkou výše úroků z prodlení u „půjček poskytovaných organizacemi občanům“, jež se řídila vyhláškou č. 47/1964 Sb., o peněžních službách občanům, ve znění pozdějších předpisů. S účinností ode dne 15. 7. 1994 upravilo nově výši úroků z prodlení pro občanskoprávní vztahy (podle „předpisů práva občanského“) ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, a to „ročně ve výši dvojnásobku diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu“.

Prováděcí předpis předpokládaný v ustanovení § 517 odst. 2 části věty za středníkem ObčZ však nemá význam jen pro úroky z prodlení v občanskoprávních vztazích. Podle prováděcího předpisu, podle něhož se stanoví výše úroků z prodlení v občanskoprávních vztazích, se totiž postupuje rovněž při určení výše úroků z prodlení v rodinných vztazích (srov. § 104 ZOR) a v pracovněprávních vztazích (srov. § 256 odst. 2 ZPr).

V obchodních závazkových vztazích se výše úroků z prodlení řídí především smlouvou; pouze v případě, že úroky z prodlení nebyly ve smlouvě sjednány, se podle právní úpravy účinné od 1. 1. 1992 do 31. 12. 2000 stanovily o 1 % vyšší, než činila úroková sazba určená obdobně podle ustanovení § 502 ObchZ, a podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2001 se určují podle „předpisů práva občanského“ (srov. § 369 odst. 1 ObchZ).

Úroky z prodlení jsou příslušenstvím pohledávky (§ 121 odst. 3 ObčZ); uvedené platí nejen ve vztazích občanskoprávních, ale i pro vztahy rodinné (§ 104 ZOR) a ohledně příslušenství pohledávky v obchodních závazkových vztazích (§ 1 odst. 2 ObchZ) (srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 3. 2004, uveřejněný pod č. 5/2006 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek). V pracovněprávních vztazích není příslušenství nároku upraveno; rovněž v nich je ovšem respektována akcesorická povaha úroků z prodlení a jejich obsahová spjatost s „hlavním“ nárokem.

Povinnost platit úroky z prodlení trvá po celou dobu prodlení; zaniká zpravidla splněním (uspokojením) nebo jiným důvodem zániku dluhu (závazku, nároku), popřípadě tím, že se do prodlení dostane věřitel.

Obsahová spjatost úroků z prodlení s hlavní pohledávkou (závazkem, nárokem) a doba trvání povinnosti dlužníka (povinného účastníka) platit úroky z prodlení má mimo jiné z procesního hlediska za následek, že lze přisoudit úroky z prodlení (jejich část) rovněž v případě, kdy jejich splatnost nastane až v budoucnu po vyhlášení (vydání) soudního rozhodnutí. V budoucnu splatné úroky z prodlení, popřípadě v budoucnu splatná část těchto úroků tedy představují opětující se dávky ve smyslu ustanovení § 154 odst. 2 OSŘ.

Protože ve vyhláškách č. 45/1964 Sb. a č. 47/1964 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a v ustanovení § 369 odst. 1 ObchZ ve znění účinném do 31. 12. 2000 (v pří-





padě, že sazba úroků z prodlení nebyla sjednána ve smlouvě) byla výše úroků z prodlení stanovena přímo právním předpisem a protože v ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. byla výše úroků z prodlení sice závislá na výši diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou, ale po celou dobu trvání prodlení se neměnila (pro určení výše úroků z prodlení byla výše diskontní sazby platná k prvnímu dni prodlení vždy rozhodující za celou dobu prodlení), ustálila se rozhodovací činnost soudů na závěru, že v žalobě a ani ve výroku soudního rozhodnutí nemusely být úroky z prodlení účastníkem požadované pro dobu „do zaplacení“ pohledávky (závazku, nároku) přesně vyčísleny, neboť postačuje, aby bylo uvedeno, že se jedná o úroky z prodlení, a aby byl stanoven způsob, jímž lze určit jejich výši (sazbu), a den, od kterého se úroky z prodlení požadují či přiznávají (srov. též právní názor uvedený v usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 4. 2. 1997, sp. zn. 1 Cmo 758/95, které bylo uveřejněno pod č. 14/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Oba označené způsoby vymezení výše úroků z prodlení současně odpovídaly požadavkům ustanovení § 261a odst. 1 OSŘ na materiální vykonatelnost rozhodnutí při soudním výkonu rozhodnutí a na materiální vykonatelnost exekučního titulu v exekučním řízení prováděném podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, bylo s účinností od 28. 4. 2005 změněno čl. I nařízením vlády č. 163/2005 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, tak, že „výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů“, a že „v každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí“. V čl. II nařízení vlády č. 163/2005 Sb. bylo stanoveno, že novou právní úpravou se výše úroků z prodlení řídí, jen jestliže prodlení s plněním peněžitého dluhu nastalo ode dne 28. 4. 2005, a že výše úroků z prodlení, k němuž došlo do dne 27. 4. 2005, se řídí dosavadními právními předpisy. Ve způsobu stanovení výše úroků z prodlení nařízením vlády č. 163/2005 Sb. se projevil promítnutí Směrnice Evropského parlamentu a Rady ze dne 29. 6. 2000 č. 2000/35/ES o postupu proti opožděným platbám v obchodních transakcích; přestože tato směrnice požaduje zavedení výše úroku z prodlení ve výši součtu „úrokové sazby rovnocenné úrokové sazbě pro hlavní refinanční operace stanovené centrální bankou“ a „nejméně sedmi procentních bodů“ s tím, že „sazba platná první den daného pololetí se použije na období následujících šesti měsíců“, jen pro oblast obchodních závazkových vztahů („obchodních transakcí“) a pouze pro případ, že výše úroku z prodlení nebude sjednána ve smlouvě, dopadá úprava výše úroků z prodlení provedená nařízením vlády č. 163/2005 Sb. rovněž na občanskoprávní, rodinné a pracovněprávní vztahy, v nichž navíc platná právní úprava ani nepřipouští (srov. právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2005 sp. zn. 33 Odo

1117/2003, který byl uveřejněn pod č. 26/2006 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), aby výše úroků z prodlení byla dohodnuta jinak, než stanoví právní předpisy.

Tím, že výše úroků z prodlení nemusí být po celou dobu prodlení stejná, neboť se mění v závislosti na tom, zda k prvnímu dni kalendářního pololetí byla repo sazba (limitní sazba pro dvoutýdenní repo operace České národní banky) stanovena odlišně než k prvnímu dne předchozího kalendářního pololetí, se nic nezměnilo na závěru, že v budoucnu splatné úroky z prodlení, popřípadě v budoucnu splatná část těchto úroků představují opětující se dávky ve smyslu ustanovení § 154 odst. 2 OSŘ; i nadále platí obsahová spjatost úroků z prodlení s hlavní pohledávkou (závazkem, nárokem) a doba trvání povinnosti dlužníka (povinného účastníka) platit úroky z prodlení, a proto lze přisoudit úroky z prodlení (jejich část) rovněž v případě, kdy jejich splatnost nastane teprve v budoucnu po vyhlášení (vydání) soudního rozhodnutí.

Nesprávně proto například Okresní soud v Třebíči ve věci vedené pod sp. zn. 7 C 343/2002 vyslovil názor, že ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. novelizované nařízením vlády č. 163/2005 Sb. neumožňuje přiznat úroky z prodlení do budoucna, tj. do zaplacení jistiny pohledávky, nýbrž toliko do posledního dne toho kalendářního pololetí, v němž soud o nároku rozhoduje, neboť sazba úroků je stanovena pohyblivě pro každé kalendářní pololetí, v němž prodlení trvá.

Při rozhodování o úrocích z prodlení, jejichž splatnost nastala v době před vyhlášením (vydáním) soudního rozhodnutí, je i za současné právní úpravy výše úroků známá, neboť se odvíjí od repo sazby (limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky) platné pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, popřípadě pro první den následujících kalendářních pololetí, v nichž v době do vyhlášení (vydání) rozsudku, usnesení nebo platebního rozkazu prodlení trvalo. Úroky z prodlení splatné za dobu do vyhlášení (vydání) rozhodnutí proto soud i nadále přiznává ve výroku svého rozsudku, usnesení nebo platebního rozkazu dosud uplatňovaným způsobem, tj. tak, že buď jejich výši přesně vyčíslí, nebo že uvede jejich výši (sazbu) v procentech a dobu, za kterou musí být v této výši zaplacen.

Při úvaze, jakým způsobem má být stanovena výše úroků z prodlení, splatných teprve v budoucnu, nelze vycházet jen z toho, že ji nelze určit přesně, neboť v době přijetí rozhodnutí nemůže být známo, kolik bude činit repo sazba (limitní sazba pro dvoutýdenní repo operace České národní banky) k prvnímu dni všech následujících kalendářních pololetí, v nichž bude prodlení trvat. Rovněž za této situace platí požadavky na materiální vykonatelnost soudního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 261a odst. 1 OSŘ, zejména na vymezení „rozsahu a obsahu povinnosti“; v této souvislosti nelze pominout, že soud může nařídit výkon rozhodnutí (exekuci) k vynucení splnění povinnosti (včetně zaplacení úroků z prodlení) jen v takovém „rozsahu a obsahu“ a v takové podobě, jak byly vymezeny v titulu pro výkon rozhodnutí (exekučním titulu), že výkon rozhodnutí ukládajícího zaplacení peněžité částky neprovádí vždy soud, ale také plátce mzdy, peněžní ústav nebo jiný poddlužník, kteří při vymáhání úroků z prodlení proto mimo jiné musí stanovit (vypočítat), v jaké výši mají být podle nařízení výkonu rozhodnutí uspokojeny, jakož i to, že jde o zmatečnost ve smyslu ustanovení § 229 odst. 2 písm. c) OSŘ,



jestliže odvolací soud dovodil nedostatek materiální vykonatelnosti titulu pro výkon rozhodnutí (exekučního titulu). Není-li tedy - z důvodů výše uvedených - možné uvést ve výroku soudního rozhodnutí výši (sazbu) úroků z prodlení v procentech, musí v něm být v zájmu dosažení určitosti rozhodnutí z hlediska vymezení rozsahu a obsahu uložené povinnosti a jeho materiální vykonatelnosti stanoven způsob, jakým bude v budoucnu [po vyhlášení (vydání) soudního rozhodnutí] výše (sazba) úroků z prodlení v procentech stanovena.

Za určitý při vymezení „rozsahu a obsahu“ povinnosti nelze považovat výrok soudního rozhodnutí, kterým by byly úroky z prodlení přisouzeny „ve výši stanovené právními předpisy“, „v zákonné výši“, „ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.“ nebo jiným obdobným způsobem. Kromě výše uvedeného je třeba zdůraznit, že je to soud, který na základě zákona a jiných právních předpisů vymezuje ve svém rozhodnutí, jaká mají účastníci práva a povinnosti, a že není přípustné, aby účastník řízení (jeho právní nástupce) na základě odkazu učiněného ve výroku rozhodnutí musel sám posuzovat (a tedy vykládat zákon nebo jiný právní předpis), jaké má vlastně podle rozhodnutí soudu práva a povinnosti.

Nelze proto považovat za správný například názor Krajského soudu v Praze, který ve věci vedené pod sp. zn. 25 Co 462/2005 žalobci přiznal úroky z prodlení za dobu od 1. 1. 2006 do zaplacení „ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.“, jakož i názory Okresního soudu v Táboře ve věci vedené pod sp. zn. 22 Ro 90/2005 nebo Okresního soudu ve Strakoněcích ve věci vedené pod sp. zn. 19 Ro 437/2005, které žalovaným uložil, aby za stanovenou dobu (od počátku prodlení do „zaplacení“) žalobci zaplatili úroky z prodlení „podle nařízení vlády č. 163/2005 Sb.“. Těmito způsoby soudy totiž nevymezily ve svých rozhodnutích rozsah a obsah povinnosti žalovaných, ale ve skutečnosti nepřipustně „požadují“, aby žalovaní sami, na základě svého výkladu „nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb.“, „nařízení vlády č. 163/2005 Sb.“, popřípadě jinak označeného právního předpisu, dovozovali, jak vysoké úroky z prodlení mají žalobci za dobu od počátku prodlení do „zaplacení“ uhradit.

Způsob, jakým bude v budoucnu [po vyhlášení (vydání) soudního rozhodnutí] výše (sazba) úroků z prodlení v procentech stanovena, soud vyjádří - jak vyplývá z ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění Čl. I nařízení vlády č. 163/2005 Sb. - tak, že označí v procentech podmínky určení výše (sazby) úroků z prodlení a dobu, za kterou musí být úroky v době počínaje dnem následujícím po vyhlášení (vydání) rozhodnutí zaplacený. Předpoklady materiální vykonatelnosti proto splňuje jen takový výrok soudního rozhodnutí, v němž je vyjádřeno, že výše úroků z prodlení odpovídá součtu čísla 7 a limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky (tj. že odpovídá „výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů“) spojené zpravidla s tím, že jde o repo sazbu, která byla (jako limitní sazba pro dvoutýdenní repo operace České národní banky) vyhlášena ve Věstníku České národní banky, a že v každém jednotlivém kalendářním pololetí je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby (limitní sazby pro dvoutýdenní repo ope-

race České národní banky), platné pro první den příslušného kalendářního pololetí. Uvedený způsob každému umožní, aby při dobrovolném nebo nuceném splnění povinnosti bez pochybností dovodil, jaké plnění má být věřiteli (jinému oprávněnému účastníkovi) poskytnuto, aniž by musel sám provádět výklad právních předpisů.

Uvedeným požadavkům odpovídá například následující znění výroku rozsudku soudu.

„Žalovaný je povinen zaplatit žalobci 100 000 Kč s 9,5% úrokem ročně za dobu od 16. 5. 2005 do 30. 6. 2005, s 8,75% úrokem ročně za dobu od 1. 7. 2005 do 31. 12. 2005, s 9% úrokem ročně za dobu od 1. 1. 2006 do 24. 3. 2006 a za dobu od 25. 3. 2006 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí, a na náhradu nákladů řízení 4000 Kč, vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.“

V tomto příkladě představují údaje „100 000 Kč“ jistinu vymáhané pohledávky, „16. 5. 2005“ den, kterým se dlužník (povinný účastník) ocitl v prodlení se splněním pohledávky, závazku nebo nároku a „24. 3. 2006“ den vyhlášení rozsudku soudu; sazba 9,5 % odpovídá limitní sazbě pro dvoutýdenní repo operace platné ke dni 1. 1. 2005 ve výši 2,5 %, sazba 8,75 % odpovídá limitní sazbě pro dvoutýdenní repo operace platné ke dni 1. 7. 2005 ve výši 1,75 % a sazba 9 % odpovídá limitní sazbě pro dvoutýdenní repo operace platné ke dni 1. 1. 2006 ve výši 2 %.

Správně tedy například Městský soud v Praze ve věci vedené pod sp. zn. 17 Co 374/2005 uložil žalovanému, aby v budoucnu zaplatil žalobci úroky z prodlení „ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou zvýšené o sedm procentních bodů a vždy takto stanovené znovu k prvnímu dni dalšího pololetí“. Navzdory „jisté komplikovanosti“ uvedeného vyjádření a chybějícímu údaji o zdroji publikace „repo sazby“ je takový výrok nepochybně ve smyslu ustanovení § 261a odst. 1 OSŘ materiálně vykonatelný.

Uvedené požadavky na vymezení práv a povinností účastníků ve výroku soudního rozhodnutí nelze bez dalšího považovat také za náležitosti určitého a srozumitelného žalobního návrhu. Ustanovení § 79 odst. 1 věty druhé OSŘ totiž nevyžaduje, aby žalobce učinil soudu návrh na znění výroku jeho rozsudku. Náležitost žaloby spočívající v tom, aby ze žaloby bylo patrné, čeho se žalobce domáhá, je splněna i tehdy, je-li v ní přesně, určitě a srozumitelně označena povinnost, která má být žalovanému uložena rozhodnutím soudu, i když nebyla vyjádřena formou návrhu na znění výroku rozsudku. K tomu, aby byl přesně, určitě a srozumitelně vyjádřen požadavek na přisouzení úroků z prodlení, postačuje, aby bylo ze žaloby patrné, že se žalobce tohoto práva (nároku) domáhá, zda jde - je-li předmětem řízení obchodní závazkový vztah - o úroky sjednané mezi účastníky nebo určené podle „předpisů práva občanského“ (tj. určené prováděcím předpisem vydaným na základě zmocnění obsaženého v ustanovení § 517 odst. 2 části věty za středníkem občZ), za jaké období mu mají být úroky z prodlení přisouzeny a zda mu mají být úroky z prodlení



požadované podle „předpisů práva občanského“ přisouzeny v plné výši nebo jen zčásti.

Nesprávně tedy například Okresní soud v Havlíčkově Brodě ve věci vedené pod sp. zn. 8 C 139/2005 považoval za neurčitou žalobu, kterou se žalobce domáhal vedle jistiny zaplacení úroků z prodlení „ve výši dle nařízení vlády č. 163/2005 Sb. od 1. 5. 2005 do zaplacení“, z důvodu, že „není zřejmá konkrétní výše příslušenství od 1. 5. 2005“ a že „obecný odkaz na právní úpravu stran výše úroků z prodlení do budoucna je neurčitý“. Uvedený názor nemůže obstát, neboť ze žaloby bylo bez pochybností patrné, že žalobce se domáhal úroků z prodlení podle „předpisů práva občanského“ v plné výši jimi určené a za jaké období.

## Stojí za pozornost

### Právní rozhledy

#### 2006, č. 11

*Nejvyšší soud České republiky* Určující cena členského podílu v bytovém družstvu pro vypořádání mezi manžely, jestliže byl v mezidobí platně převeden na jinou osobu

„§ 150 odst. 3 ObčZ

§ 149 odst. 3 ObčZ ve znění před novelou č. 91/4998 Sb. Při vypořádání společného členského podílu v bytovém družstvu mezi manžely v případě, že byl již výlučným členem družstva (§ 705 odst. 2 in fine ObčZ) převeden na jinou osobu, se vychází zásadně z jeho obvyklé ceny v době převodu. Pokud by však jeho skutečná cena, za niž byl převeden, převyšovala cenu obvyklou, vypořádá se skutečně získaná cena (výtěžek z převodu původně společného majetkového práva). Převede-li však rozvedený manžel členský podíl za cenu nižší, než je cena obvyklá, je určující cena obvyklá.“

#### 2007, č. 1

*Kovářík, Z.* Vznik, podstata a zánik práva vyplnit blankosměnku

„Takzvané blankosměnky jsou v současnosti obvyklým jevem zdejšího obchodního života. Rovněž jejich právní stránka je tedy často v zorném poli jejich uživatelů, ale i právnícké veřejnosti, a v neposlední řadě jsou otázky s nimi spojené častým sporným bodem také v příslušných soudních řízeních. Na některé z problematických otázek přináší odpovědi následující článek.“ (*co je blankosměnka; vznik vyplňovacího práva ke směnce; povaha práva na vyplnění blankosměnky; zánik vyplňovacího práva*)

#### 2007, č. 2

*Nejvyšší soud České republiky* Dálnice, silnice a místní komunikace jako samostatné předměty právních vztahů „§ 119 ObčZ

§ 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb.

Na místní komunikace, silnice a dálnice je třeba v zásadě pohlížet jako na samostatné předměty právních vztahů. Místní komunikace může být samostatnou věcí odlišnou od pozemku, na němž se nachází, v případě, že je stavbou ve smyslu občanského práva.

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního kolegia ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 32 Cdo 691/2005“

*Vrchní soud v Praze* Okamžik doručení telefaxového podání soudu

„§ 42 odst. 3, § 57 odst. 3 OSŘ

Podání účastníka provedené prostřednictvím telefaxu je soudu doručeno až v okamžiku, kdy dojde na zařízení soudu přijímající telefaxová podání. Není významné, zda se tak stane v pracovní době daného soudu anebo mimo ni.

Usnesení ze dne 23. 11. 2005, sp. zn. 5 Cmo 406/2005“

#### 2007, č. 3

*Nejvyšší soud České republiky* Vydání nemovitosti patřící fyzické osobě v restituci a vlastnické právo fyzické osoby

„§ 5 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.

§ 126 odst. 1 ObčZ

Pokud v době před rozhodnutím pozemkového úřadu o vydání nemovitosti nabyta k ní vlastnické právo fyzická osoba, nelze tuto nemovitost vydat v restituci s výjimkou postupu podle § 8 odst. 1 zákona o půdě; její případné vydání nemá vliv na vlastnické právo fyzické osoby, která nebyla účastníkem restitučního řízení.

Rozsudek ze dne 5. 9. 2006, sp. zn. 22 Cdo 3069/2005“

*Vrchní soud v Praze* K určitosti místa placení směnky „čl. I. § 75 bod 4. a § 76 odst. 3 SŠZ

Údaj ve směnce, že tato je splatná v sídle remitenta, činí směnku neplatnou pro neurčitý údaj platebního místa. Zákonné platební místo se v tomto případě nemůže uplatnit.

Rozsudek ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. 5 Cmo 343/2006“

#### 2007, č. 4

*Baudyš, P.* Duplicitní zápis vlastnictví aneb vyvolávání sporů (*nablédnutí do judikatury*)

*Nejvyšší soud České republiky* Totožnost obsahu smlouvy o budoucí smlouvě a smlouvy budoucí. Poskytnutí dostatečně přiměřené lhůty ke splnění jako podmínka odstoupení od smlouvy

„§ 48 odst. 1, § 50a odst. 1, § 517 odst. 1, § 589 ObčZ

1. Okolnost, že v kupní smlouvě se účastníci dohodli na nižší kupní ceně než v dohodě o (předcházející) budoucí kupní smlouvě, nečiní kupní smlouvu neplatnou.

2. Délku dodatečně přiměřené lhůty ke splnění v případě prodlení dlužníka určí věřitel. Tato dodatečná lhůta musí být přiměřeně dlouhá k tomu, aby bylo vůbec možno dluh splnit. Po uplynutí přiměřeně dlouhé doby od splatnosti dluhu je věřitel oprávněn od smlouvy odstoupit, aniž by předtím musel dlužníka upomínat o splnění dluhu. Pokud mu konkrétní lhůtu oznámil, může jí dále prodlužovat, avšak nikoliv již zkrátit.

Rozsudek ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. 30 Cdo 1641/2006“

*Nejvyšší soud České republiky* Zásada projednací v občanském soudním řízení. Kritéria pro vypořádání podílového spoluvlastnictví a jejich přezkoumání v dovolacím řízení

„§ 101 odst. 1, § 120 odst. 1 OSŘ

§ 142 odst. 1 ObčZ

1. V občanském soudním řízení se uplatňuje zásada projednací, podle které jsou účastníci řízení povinni tvrdit všechny pro rozhodnutí významné skutečnosti (povinnost tvrzení); jsou též povinni plnit důkazní povinnost, tedy označit důkazy k prokázání svých tvrzení. Důsled-



kem nesplnění těchto povinností je vynesení nepříznivého rozsudku pro účastníka, který je nesplnil; soud sám není povinen po významných skutečnostech pátrat.

2. Při rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví je třeba vždy vzít do úvahy hlediska uvedená v § 142 odst. 1 ObčZ, nejde však o hlediska rozhodující; to, komu bude věc přikázána, záleží vždy na úvaze soudu. Soud se v rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vždy musí zabývat výší podílů spoluvlastníků a účelným využitím věci, jeho rozhodnutí však může vyjít z jiných skutečností. Dovolací soud by pak úvahy soudů rozhodujících v nalézacím řízení mohl zpochybnit jen v případě, že by byly zjevně nepřiměřené. Usnesení ze dne 7. 9. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1900/2005“

## Soudní rozhledy

### 2007, č. 1

*Nejvyšší soud České republiky* Žaloba na neplatnost dohody o vypořádání dědictví. Řízení o dědictví a sporné řízení. Závažnost usnesení soudu vydaných v dědickém řízení

„§ 80, 103, 159, § 167 odst. 2, § 175q odst. 1 písm. c) OSŘ  
1. Projednání žaloby, kterou se žalobce domáhá určení neplatnosti dohody o vypořádání dědictví, jejímž byl účastníkem a jež byla pravomocně schválena usnesením soudu vydaným v řízení o dědictví, nebrání překážka věci rozsouzené.

2. Pokud zákon svěřuje posouzení určité právní otázky soudy, provádějícímu řízení o dědictví, nelze se (s výjimkami stanovenými zákonem) úspěšně domáhat rozhodnutí o této právní otázce ve sporném řízení.

3. Výroky usnesení soudu vydaných v dědickém řízení, které se týkají dědického práva (které určují, kdo je zůstavitelovým dědicem), jsou závazné pro každého. Ostatní výroky usnesení soudu vydaného v dědickém řízení jsou závazné jen pro účastníky dědického řízení.

Usnesení ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 30 Cdo 2953/2004“

### 2007, č. 2

*Nejvyšší soud České republiky* Vlastnictví společné zdi mezi dvěma budovami, z nichž jedna je částečně opřena o druhou. Petit žaloby o určení vlastnictví společné zdi mezi dvěma budovami, z nichž jedna je částečně opřena o druhou

„§ 79 odst. 1 OSŘ  
§ 120 odst. 1 ObčZ

1. Patří-li přírůstky budovy, které jsou technicky spojeny s dvěma budovami, podle své povahy k budově, která se opírá o druhou budovu, a nemohou být od ní odděleny, aniž by se opřená budova znehodnotila, a naopak nemají žádný význam pro budovu nesoucí zatížení, tvoří tyto přírůstky součást opřené budovy. Obvodová zeď přistavěného domu, která spočívá na obvodové zdi sousedící budovu žádný význam a naopak podle povahy náleží k opřené budově a nemůže být od ní oddělena, aniž by se tím opřená nemovitost znehodnotila.

2. Plochu zdi spojenou se dvěma budovami, o jejímž vlastnictví má soud rozhodnout, nelze v žalobním návrhu označovat datem její výstavby. Je třeba, aby zeď (popřípadě její část), o níž má být rozhodnuto, byla popsána tak, aby byla odlišena od jiných zdí (či jiné části zdi) a aby v žalobním požadavku bylo uvedeno, že žalobce se do-

máhá určení vlastnictví blíže identifikované zdi jako součásti jeho blíže označeného domu.

Rozsudek ze dne 26. 9. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1671/2005.,

## Právní rádce

### 2007, č. 1

*Brabec, S.* Podmínky v právních úkonech

„Podmínkami se rozumí vedlejší ujednání v právním úkonu, kterým se právní následky (účinky) takového úkonu činí závislé na určité nejisté skutečnosti (události).

Jedná se o typické nahodilé složky (*accidentalia negotii*) pávního úkonu, které jsou výrazem nejistoty ve skutkových okolnostech vážících se k zamýšlenému právnímu jednání. („nejistá skutečnost a podmínky; odkládací podmínka, - odkládací podmínka a vklad do katastru nemovitostí; rozvazovací podmínka; další druhy podmínek; možnost a dovolenost podmínek; záměrné splnění nebo zmaření podmínky; odlišení rozvazovací podmínky od tzv. vedlejších ujednání v kupní smlouvě)

*Lužná, R.* Dědická nezpůsobilost a vydědění

„Občanský zákoník upravuje v § 469 dědickou nezpůsobilost a v § 469a vydědění. Přestože dopad obou institutů je obdobný, tj. na určitého dědice se hledí, jako by se smrti zůstavitele nedožil, existuje mezi nimi řada zásadních rozdílů.“ (*dědická nezpůsobilost; vydědění; odlišnost obou institutů*)

*Čech, P., Pavela, L.* Obchodní společnost jak osoba blízka?

„Vedle příbuzných v přímé řadě, sourozenců, manželů a partnerů prohlašuje občanský zákoník osobami vzájemně blízkými také další osoby v poměru rodinném či obdobném, jestliže by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pocítovala jako újmu vlastní.“ (*zákonně předkupní právo při vkladu spoluvlastnického podílu do společnosti; intermezzo: odporovatelnost vkladu do společnosti; obecné závěry nejvyššího soudu ČR k blízkosti fyzických a právnických osob; odraz v problematice svědecké způsobilosti při allografní závěti; osoby blízké pro účely § 196a obchodního zákoníku*)

*Svoboda, J.* Notáři a hospodářská soutěž

„Profese notářů, stejně jako např. advokátů či lékařů, se řadí mezi svobodná povolání. Komise Evropských společenství uvedla, že svobodná povolání jsou klíčovými odvětvími evropského hospodářství.“ (*přístup Komise; notáři jako soutěžitelé?; činnost notáře jako výkon veřejné moci; tržní prostředí při výkonu činnosti notáře?; notáři a komunitární právní předpisy*)

### 2007, č. 2

*Temín, T., Nováková, L.* Zajištění obchodních závazkových vztahů

„Obecně se závazkovým vztahem již od dob římského práva rozumí právní pouto (*vinculum iuris*) dlužníka k jeho věřiteli.

V moderní právní teorii se podává, že 'závazkový právní vztah je takový druh občanskoprávních vztahů, v němž má jeden subjekt postavení věřitele (tedy toho, kdo má právo od druhého něco požadovat) a druhý subjekt má postavení dlužníka (tedy toho, kdo je povinen věřiteli to,



co je oprávněn požadovat, poskytnout)“ (členění závazkových vztahů, - závazkové právo smluvní, - závazkové právo mimosmluvní; obsah a předmět závazkových právních vztahů; obchodní závazkové vztahy; zajištění obchodních závazkových vztahů; zástavní právo, - vznik zástavního práva, - vzájemná práva a povinnosti, - realizace zástavního práva, - zánik zástavního práva, - zástavní právo k obchodnímu podílu; podzástavní právo; zadržovací právo; dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů; převod práva; postoupení pohledávky; jistota; smluvní pokuta; uznání závazku; ručení; bankovní záruka)

### • Nové insolvenční právo v České republice

Prof. JUDr. František Zoulík - Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha

JUDr. Zdeněk Krčmář - předseda senátu Nejvyššího soudu ČR, Brno

Stručné srovnání s rakouskou právní úpravou - Dr. Iva Hirt-Tlapak, Obchodní soud, Vídeň

V rámci slavnostní recepcce konané dne 8.6.2007 v Poštovním dvoře budou uděleny Autorská cena za nejlepší právnickou publikaci, Prestižní ceny nejlepším právnickým časopisům v ČR a SR a Pocta judikátu za významný přínos právní praxi a teorii za roky 2005-2006.

Aktuální informace, včetně přihlášky, anketního lístku a podmínek Soutěže naleznete na webových stránkách.

## Informace

### Karlovarské právnické dny

Společnost českých, německých, slovenských a rakouských právníků pořádá konferenci

#### XVI. Karlovarské právnické dny

7. - 9. 6. 2007

(hotel Thermal, Karlovy Vary)

Z programu konference:

#### • První poznatky v oblasti vytváření jednotného evropského smluvního práva

Prof. Friedrich Graf von Westphalen - advokát, AK Graf von Westphalen, Kolín nad Rýnem; předseda pracovní komise CCBE pro Evropské smluvní právo

#### • Aktuální otázky soukromého práva a jeho kodifikace v evropském kontextu

Prof. JUDr. Irena Pelikánová, DrSc. - soudce, Evropský soud I. stupně

#### • K otázkám kodifikace soukromého práva v EU

Diana Wallis - advokátka a místopředsedkyně Evropského parlamentu

#### • Evropská společnost a její orgány

Prof. JUDr. Jan Dědič - AK Kocián, Šolc, Balaštík, Praha  
JUDr. Petr Čech - Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha

#### • Kodifikace civilního práva v ČR

Prof. JUDr. Karel Eliáš - vedoucí katedry obchodního práva, Západočeská universita, Plzeň

#### • Některé vady právních úkonů a vlastnické právo

JUDr. Jiří Spáčil, CSc. - předseda senátu Nejvyššího soudu ČR

JUDr. Daniela Švecová - místopředsedkyně Nejvyššího soudu SR

JUDr. Jana Bajánková - předsedkyně občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu SR

#### • Systémové příčiny dlouhého trvání soudních sporů v České republice

JUDr. Vladimír Zoufalý - advokát, AK Munková, Zoufalý a partneři, Praha

JUDr. Jaroslav Bureš - místopředseda Nejvyššího soudu ČR, Brno

## Zprávy z notářské komory

### NOTÁŘSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY

vyhlašuje podle § 8 odst. 6 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (dále jen „notářský řád“), v platném znění, a § 2 odst. 1 předpisu o postupu při vyhlášení a organizaci konkurzu na obsazení notářského úřadu (konkurzní řád),

#### KONKURZY

#### na obsazení uvolněných notářských úřadů

1. pro obvod Okresního soudu v Hodoníně se sídlem v Kyjově na úterý 25. září 2007.

Notářská komora České republiky přijímá přihlášky do konkurzu ve svém sídle v Praze 2, Ječná 11, nejpozději do 25. srpna 2007.

2. pro obvod Okresního soudu v Prostějově se sídlem v Prostějově na středu 26. září 2007.

Notářská komora České republiky přijímá přihlášky do konkurzu ve svém sídle v Praze 2, Ječná 11, nejpozději do 26. srpna 2007.

Konkurzy se konají ve shora uvedených termínech od 10,00 hod. v sídle Notářské komory České republiky v Praze 2, Ječná 11.

Výše účastnického poplatku za podání přihlášky do konkurzu činí 10 000 Kč a je třeba jej zaplatit nejpozději při podání přihlášky do konkurzu. Poplatek se platí převodem nebo složením na účet Notářské komory ČR u HVB Bank CR, a. s., č. ú. 45818009/2700, variabilní symbol rodné číslo uchazeče, převodem poštovní poukázkou nebo v hotovosti v sídle Notářské komory ČR v Praze 2, Ječná 11.

Podmínkou zařazení uchazeče do konkurzu je podání přihlášky a předložení těchto dokladů:

- Osvědčení o státním občanství České republiky.
- Prohlášení o plné způsobilosti k právním úkonům.
- Výpis z rejstříku trestů ne starší tří měsíců.



- d) Doklad o získání vysokoškolského vzdělání v rámci magisterského studijního programu v oblasti práva na vysoké škole v České republice, úplného vysokoškolského vzdělání na právnické fakultě vysoké školy podle dřívějších právních předpisů nebo vzdělání v oblasti práva na vysoké škole v zahraničí, pokud tak stanoví mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, anebo je toto vzdělání uznáno podle zvláštních právních předpisů.
- e) Doklad o alespoň pětileté délce notářské praxe (definice notářské praxe v § 7 odst. 2 věta první notářského řádu) nebo jiné praxe (výčet této praxe v § 7 odstavec 2 věta druhá notářského řádu).
- f) Doklad o složení notářské zkoušky (definice notářské zkoušky v § 7 odst. 3 věta první notářského řádu) nebo jiné zkoušky (výčet těchto zkoušek v § 7 odstavec 3 věta druhá notářského řádu).
- g) Osvědčení podle zákona č. 451/1991 Sb., kterým se stanoví některé další předpoklady pro výkon některých funkcí ve státních orgánech a organizacích České a Slovenské Federativní Republiky, České republiky a Slovenské republiky, v platném znění, jde-li o uchazeče narozeného před 1. 12. 1971.
- h) Doklad o zaplacení poplatku za podání přihlášky do konkurzu (kopie výpisu z účtu, kopie ústřížku poštovní poukázky, kopie příjmového dokladu Notářské komory České republiky).

Podmínkou zařazení **uchazeče - notáře** do konkurzu je podání přihlášky a předložení dokladu uvedeného shora pod písm. h).

Podmínkou zařazení **uchazeče - notářského kandidáta** do konkurzu je podání přihlášky a předložení dokladů uvedených shora pod písm. e), g), h) a dokladu o tom, že je zapsán v seznamu kandidátů příslušné notářské komory.

Notářská komora České republiky zašle účastníkům zařazeným do konkurzu nejpozději desátého dne před dnem konání konkurzu písemnou pozvánku k jednání před konkurzní komisí.

**Notářská komora České republiky předloží na základě výsledku konkurzu ministru spravedlnosti návrh na jmenování notáře do notářského úřadu.**

## Fejeton

### Tak stavíme dům

Tak stavíme dům. Má být veliký. Kdysi dávno jsme měli docela pěkný, pořídili nám ho v roce 1811, ještě za císaře pána. My jsme na jeho vzniku neměli velkou zásluhu, ale naučili jsme se ho používat, lidé si na něj zvykli a někteří na něj vzpomínají v dobrém dodnes. Po sto čtyřiceti letech se usoudilo, že dům je starý, zašlý a je třeba ho celý zbourat a postavit nový. Stalo se. Jenomže uměl někdo pořádně stavět? S použitím jakýchsi stavebních znalostí jsme si postavili vlastní dům v roce 1950. Oproti sta-

rému byl menší, asi třetinový, ale dal se jakž takž používat. Po čtrnácti letech nás popadlo nevím co, nějaký fantas a zbořili jsme i tento dům, ještě dřív než jsme si na něj pořádně zvykli. Postavili jsme tedy další dům, ještě menší, takový úsporný, něco málo cimer, trochu nezbytného vybavení a zase jsme si zvykli jej užívat. Někteří uživatelé žili stejně ze vzpomínek a zvyků z dřívějších domů a tak si nějak vždy poradili. Poté se změnila poměry a tak jsme dům v roce 1991 zvedli „o štok“, pravda, použili jsme trochu materiálu, který zbyl po předchozí stavbě, přece se nepůjdeme někde radit, sami víme jak a co potřebujeme a tlačí nás čas. A pak jsme začali opravovat, asi pětkrát ročně, celkem více než sedmdesátkrát. Lidé se nestačili divit. Třeba ani nezaschla omítka a už byla stržena, také trubky jsme vyměnili třeba i několikrát, než se to jakž takž usadilo. A začalo se jednat, zda nepostavit dům nový. Začali jsme se trochu hádat, někdo říkal, že ten náš domeček není tak špatný, něco se ještě připraví, aby netáhlo a bude se dál bydlet, jak jsme zvyklí. Někteří však namítali, že bydlení není dost noblí, že je třeba sladit krok s cizinou a že tuhle barabiznu je zkrátka třeba strhnout (s tím máme zkušenosti, tak jaké pak cavyky) a bude se stavět znovu. Svět se otevřel, tak se poohlédneme po vzorech. Podíváme se do Kanady, Německa, Rakouska, Švýcarska, Nizozemí, Francie a nevím kam ještě, jak to tam chodí. Použijeme od každého něco, také něco z naší současné barabizny, něco také z té, co jsme zbořili před ní a něco i z té, kterou jsme zbořili před tím a něco také použijeme z plánů, které jsme na dům kdysi měli před válkou a nebyli jsme schopni je dovést do konce. To by bylo, aby z toho nebyl náš nový krásný dům. Bude až pětkrát větší než náš stávající dům, těch pater a místností, skvěle vybavení, všude samá kudrlinka, na všechno se bude pamatovat. Lidé si budou muset zvykat, všechno bude nové, bude to chtít průvodce, návody k používání, aby se člověk v tom labyrintu neztratil.

Jsou domy nové, krásné, postavené na zelené louce, jimž se lidé po nastěhování musí přizpůsobit, což třeba nedá velkou námahu, protože byly postaveny dobře a účelně. Ale také se nemusí podařit postavit dům napoprvé pořádně. Po nastěhování se třeba zjistí, že se zapomnělo na komín, do místnosti nevede žádné okno, základy domu prosakuje voda a nevím co se ještě může stát. Také plány, převzaté z cizích časopisů, na naše poměry „nesedly“ a tak se musí zase opravovat a opravovat stejně tak, jak jsme to museli dělat v našem dřívějším domě. Na druhé straně existují nepodařené přestavby. Jsou ale také hezké přestavby, prováděné s citem, důmyslně, po řádném uvážení tak, jak si to žádají potřeby uživatelů domu. To dobré, co se osvědčilo a fungovalo, zůstane, nevyhovující se upraví, ubourá, nebo se přistaví, je-li to třeba. A tak si říkám, co je vlastně lepší, jestli se život musí přizpůsobit stavbě nebo stavba životu. Nejspíš rozhodne čas, zda se pro občanský zákoník vybralo to nejlepší řešení.

*JUDr. Martin Šešina*

## Ceník inzerce v časopise Ad Notam

### ☐ obálka (barva):

3. strana – 1/2 A4 – 12 000 Kč  
4. strana – A4 – 30 000 Kč

### ☐ redakční strany (ČB):

- A4: 12 000 Kč  
1/2 A4: 7 000 Kč  
1/4 A4: 5 000 Kč

### ☐ vklad:

- 1 list A4: 20 000 Kč  
2 listy A4: 25 000 Kč  
  
1 list A5: 15 000 Kč  
2 listy A5: 20 000 Kč

*Při opakování inzerátů nebo objednání inzerce do více časopisů současně je možné sjednat výhodné slevy.*

**Kontakt:** Tel.: 225 993 959  
225 993 969  
Fax: 225 993 950  
e-mail: lektorat@beck.cz

### Inhalt

#### Aufsätze

- Dvořák, T.* Zu anderen Fragen der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft ..... 33  
*Tégl, P.* Schutz der redlichen Erwerber bei Eigentumserwerb an den in dem öffentlichen Register nicht eingetragenen beweglichen Sachen von Nichteigentümer ..... 43

#### Diskussion

- Kopal, M.* Halten Sie es aus, Notare? ..... 49  
*Říba, M.* Informationen und Äußerungen gem. § 128 ZPO im Erbverfahren und elektronische Kommunikation ..... 51  
*Bobek, K.* Zur „Zustimmungserklärung“ gemäß § 36 der Vorordnung des Tschechischen Vermessungs- und Katastralamt, No. 190/1996 Sb. und zu den Katastereinträge der ersitzenden Rechte ..... 53

#### Vom Ausland

- Foukal, M.* Sitzung des Vollzugsrates der UINL in Prag ..... 55  
*Foukal, M.* Sitzung der Präsidenten der Hexagonale – Die Initiative der mitteleuropäischen Notariate (CCEN – Österreich, Tschechische Republik, Slowakische Republik, Ungarn, Slowenien, Kroatien) am 1. März 2007 in Brüssel ..... 56  
*Foukal, M.* Sitzung der Generalversammlung der CNUE am 2. März 2007 in Brüssel ..... 57

#### Gerichtsentscheidungen

- Oberstes Gericht der ČR* Konkurs und das in notarielle Verwahrung erlegene Geld ..... 58  
*Oberstes Gericht der ČR* Bestimmung der Verzugszinsen und der Verzugsgebühr ..... 62

**Bemerkenswert** ..... 65

**Information** ..... 67

**Nachrichten aus der Notarkammer** ..... 67

#### Feuilleton

Wir bauen ein Haus ..... 68

### Table des matières

#### Articles

- Dvořák, T.* Quelques questions concernant l'adhésion à la coopérative de logements ..... 33  
*Tégl, P.* Protection de l'acquéreur loyal en cas d'acquisition du droit de propriété du non-proprétaire aux choses mobilières, non inscrites aux listes publiques ..... 43

#### Discussion

- Kopal, M.* Pouvez-vous le tenir, notaire? ..... 49  
*Říba, M.* Rapports et déclarations selon l'art. 128 du Code de procédure civile dans la procédure de succession et la communication électronique ..... 51  
*Bobek, K.* Concernant la „déclaration affirmative“ selon l'art. 36 de l'annonce de l'Office tchèque de géodésie et de cadastre n° 190/1996 du Recueil des lois et les inscriptions des droits acquis par usucapion au cadastre foncier ..... 53

#### De l'étranger

- Foukal, M.* Réunion du Comité exécutif d'UINL à Prague ..... 55  
*Foukal, M.* Réunion des présidents de l'Hexagonale – Coopération des notaires de l'Europe centrale (C.C.E.N. – Autriche, République tchèque, République slovaque, Hongrie, Slovénie, Croatie) le 1<sup>er</sup> mars 2007 à Bruxelles ..... 56  
*Foukal, M.* Réunion de l'Assemblée générale de C.N.U.E. le 2 mars 2007 à Bruxelles ..... 57

#### Décisions juridictionnelles

- Cour suprême de la République tchèque* Faillite et l'argent déposé au dépôt notarial ..... 58  
*Cour suprême de la République tchèque* Détermination du montant des intérêts moratoires et de la taxe de retard ..... 62

**Cela Vaut votre Attention** ..... 65

**Informations** ..... 67

**Nouvelles de la chambre de notaires** ..... 67

#### Feuilleton

Nous construisons une maison ..... 68



