

Obsah

Použité zkratky zákonů	8
Úvod.....	9
I. K otázce nabytí vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí podle OZ	13
1. Předchozí právní úprava	13
2. Princip materiální publicity do 31. 12. 2013.....	14
3. Rozdílné právní názory na důsledky odstoupení od převodní smlouvy .	14
4. Plenární náleží Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06	20
5. Uplatnění námitky relativní neplatnosti a ochrana dobrověrného nabyvatele	22
II. K problematice nabytí vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí v případě absolutně neplatné smlouvy s ohledem na ochranu dobrověrného nabyvatele	27
1. Počáteční soulad judikatury Nejvyššího soudu s judikaturou Ústavního soudu	27
2. Plenární náleží Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 75/04	28
3. Plenární náleží ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06.....	28
4. Judikatura Nejvyššího soudu ve světle plenární judikatury Ústavního soudu	29
5. Judikatura Ústavního soudu vztahující důsledky odstoupení od převodní smlouvy ve prospěch dobrověrného nabyvatele i na zrušenou převodní smlouvu.....	31
6. Judikatura Ústavního soudu vztahující důsledky odstoupení od převodní smlouvy ve prospěch dobrověrného nabyvatele i v případě absolutně neplatné smlouvy	33
7. Nejvyšší soud ke změně judikatury Ústavního soudu v otázce aplikace zásady „ <i>nemo plus iuris...</i> “	34
8. Ústavní soud: K povinnosti soudů pečlivě posuzovat dobrou víru nabyvatelů ve sporech o určení vlastnického práva.....	36
9. Slovenská judikatura k problematice nabytí nemovitosti od nevlastníka	38
10. Nejvyšší soud nesouhlasí se závěry uvedenými v náleží Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11	39
11. Rozporná judikatura Ústavního soudu.....	41
12. Rozporná judikatura senátu 28 Cdo Nejvyššího soudu	42

13. Ústavní soud se neztotožňuje s judikaturou Nejvyššího soudu v otázce nabytí nemovitosti od nevlastníka.....	46
14. Ústavní soud se ztotožňuje s judikaturou Nejvyššího soudu v otázce nabytí nemovitosti od nevlastníka.....	46
15. Ústavní soud: K poskytnutí ochrany dobrověrným nabyvatelům.....	47
16. Nejvyšší soud přisvědčuje své dosavadní judikatuře.....	49
17. Další slovenská judikatura k zásadě „ <i>nemo plus iuris...</i> “.....	51
18. Ústavní soud: Nejvyšší soud se nevypořádává s právní argumentací Ústavního soudu.....	53
19. Absence právního posouzení věci v soudních rozhodnutích při nabytí nemovitosti od nevlastníka dobrověrným nabyvatelem.....	54
20. Ústavní soud nálezem sp. zn. I. ÚS 2219/2012 zavádí novou skutkovou podstatu nabytí nemovitosti od nevlastníka dobrověrným nabyvatelem.....	62
20.1. Podmínky pro přijetí nové skutkové podstaty nabytí vlastnického práva k nemovitosti od nevlastníka dobrověrným nabyvatelem.....	64
20.2. Soudcovská normotvorba.....	65
20.3. Vymezení skutkové podstaty nabytí nemovitosti od nevlastníka dobrověrným nabyvatelem.....	66
20.4. Ochrana majetku ve smyslu čl. 1 Dodatkového protokolu.....	67
20.5. Tři kroky k naplnění skutkové podstaty nabytí nemovitosti od nevlastníka dobrověrným nabyvatelem.....	68
20.6. Vydržení versus nabytí nemovitosti dobrověrným nabyvatelem.....	72
20.7. Doktrinální základ nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2219/2012 aneb „dva proti všem“.....	73
20.8. Převažující právní doktrína.....	77
21. Další postup senátu 30 Cdo Nejvyššího soudu.....	79
22. Rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013: mimo zákonem předvídané způsoby nelze nabýt nemovitost od nevlastníka.....	80
23. Další rozhodovací činnost senátu 30 Cdo Nejvyššího soudu.....	83
24. Možný judikatorní vývoj.....	88
III. Nabytí vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka podle nového občanského zákoníku.....	93
1. Katastr nemovitostí a formy zápisů.....	93
2. Princip formální publicity.....	95
3. Princip materiální publicity.....	96

3.1. Nesoulad mezi údaji v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem	96
3.2. Dobrověrná osoba	98
3.3. Úplatnost věcněprávního jednání	99
3.4. Dobrá víra nabyvatele.....	102
3.5. Časový okamžik posuzování dobré víry	107
3.6. Výjimky	109
IV. Nesoulad mezi stavem zápisů v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem (způsob zjednání nápravy)	111
1. Určovací žaloba	111
2. Poznámka spornosti.....	112
3. K otázce použití materiální publicity u katastrálních zápisů provedených před 1. 1. 2015	114
V. Výběr judikatury	117
VI. Použitá literatura	157
Vysvětlivky.....	159

Účelem pojetí právních úprav katastru nemovitostí, nabývací dovednosti evidovaných v tomto registru, jakož i právní oprava týkající se neplatnosti právních úkonů, vedla k tomu, že se vždy stav zápisů v katastru nemovitostí byl v souladu s právním stavem (právní realitou), což ovšem ve svém důsledku spo-
 chýbávalo princip právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobré víře. Proto
 v zákonodárství různých států se postupně začal prosazovat princip materiální
 publicity v katastru nemovitostí, neboť základním záměrem bylo zajistit stabi-
 litu právních vztahů tím, že věcná (a případně další) práva k nemovitostem,
 která byla zapsána v katastru nemovitostí, může přejít pouze právním stavem,
 který podle práva nastal, ovšem nebyl proniknut (zapsán, evidován) v katastru
 nemovitostí.

Předchozí občanský zákoník č. 40/1964 Sb. ovšem neupravoval – ovšem
 zákonem stanovených případů (např. při vydání – nabytí nemovitostí od
 nevlastníka, přičemž po celou dobu jeho platnosti tato skutečnost nebyla nikým
 zpochybňována. Teprve kažení jeho fungování se počaly v judikatuře objevit
 jeho soudu prosazovat tendence o nezbytné poskytnutí právní ochrany
 tím, která „nabytí vlastnického práva“ od nevlastníka. Od prvních judikaturních
 kroků strne poukazujících na princip právní jistoty a ochrany nabytých práv
 se tým soudovk s uvažo u některých senátů Ústavního soudu postupně přete-
 vílo v rozhodnutí z dův, že i přes absenci právní úpravy, která by připouštěla
 nabytí vlastnického práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, je
 možné takové vlastnické právo nabyt od nevlastníka. A to na základě dobré víry