

AD NOTAM

Notářský časopis



Vydává
Notářská komora ČR
v nakladatelství
C. H. Beck

Z obsahu

M. Hůlová, M. Svobodová, **Právní povinnosti notáře v souvislosti s provozem kanceláře**

P. Baudyš, **Zástavní právo k podniku**

O. Holub, **Revokace rozhodnutí valné hromady akciové společnosti a §§ 80a–80f NotŘ**

M. Peterková, **Kdo je účastníkem u notáře**

Nejvyšší soud České republiky: **Náležitosti smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitostí**

strany 1–24

24. února 2003

9. ročník

1/2003

C. H. BECK Praha



AD NOTAM

Číslo 1/2003

OBSAH

Články

- M. Hůlová, M. Svobodová: Právní povinnosti notáře
v souvislosti s provozem kanceláře 1
P. Baudyš: Zástavní právo k podniku 3
Z. Králíčková: Úvahy nad zásadou „*babilis ad
nuptias, babilis ad pacta nuptiala*“ 5

Diskuse

- O. Holub: Revokace rozhodnutí valné hromady
akciové společnosti a §§ 80a–80f NotŘ 7
M. Peterková: Kdo je účastníkem u notáře 9
M. Peterka: Několik poznatků k Rejstříku zástav . . . 10

Ze zahraničí

- M. Foukal: 98. kongres francouzských notářů
v Cannes 11
B. Hallada: Vltava–Dunaj 2002 13
M. Foukal: Zasedání Konference notářství
Evropské unie (CNUE) v Mnichově 13

Soudní rozhodnutí

- Nejvyšší soud České republiky: Náležitosti smlouvy
o budoucí smlouvě o převodu nemovitostí 15
Nejvyšší soud České republiky: Vlastnictví
stavebního materiálu a nabytí vlastnictví ke stavbě.
„*Přepřacování*“ stavby. 16
Nejvyšší soud České republiky: Nepojmenované
smlouvy a věcná břemena 17
Nejvyšší soud České republiky: Držba věcného
práva na základě ústní smlouvy. Faktické chování
a držba věcného práva. 18
Nejvyšší soud České republiky: Omluvitelnost
právního omylu držitele. Držba nemovitosti
na základě smlouvy postrádající zákonem
požadovanou registraci státním notářstvím. 20
Nejvyšší soud České republiky: Oprávněná držba
„*contra tabulas*“. Omyl držitele a oprávněná držba. 22

Inhalt 24

Table des matières 24

NOTÁŘSKÉ ZKOUŠKY

Prezidium Notářské komory
České republiky
stanovilo

termín notářských zkoušek na

2.–5. června 2003

a lhůtu pro podání přihlášek
jeden měsíc před termínem konání
notářských zkoušek

Vedoucí redaktor:

JUDr. Svatopluk Procházka

Redaktor:

Mgr. Jakub Adam

Adresa redakce:

Řeznická 17, 110 00 Praha 1,
tel. 225 993 959, 225 993 969
fax 225 993 950

Redakční rada:

JUDr. Petr Bělek
JUDr. Jiřík Fleischer
JUDr. Martin Foukal
JUDr. Ondřej Holub
JUDr. Václav Kouba
Doc. JUDr. Jiří Mikeš
JUDr. Svatopluk Procházka
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: notarkom@mbox.vol.cz, http://www.notarkom.cz,
v nakladatelství C. H. Beck

**Časopis vychází šestkrát ročně. Předplatné na rok 2003
Kč 700,-, jednotlivá čísla Kč 120,-.**

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.**

Z obsahu každého čísla časopisu je pořizována databáze anotací
pro softwarovou aplikaci EPIS - Ekonomickoprávní informační
servis, INZAG, k. s., Kostelní 8, 370 04 České Budějovice.
Podávání novinových zásilek povoleno Ředitelstvím pošt č. j. 5082
ze dne 26. ledna 1995.

Distribuci a předplatné pro Slovenskou republiku zabezpečuje
Magnet-Press Slovakia s. r. o., Teslova 12, P. O. Box 169,
830 00 Bratislava 3, tel./fax.: 07/44 45 45 59 - předplatné,
tel./fax.: 07/44 45 46 28 - administrátiva,
e-mail: magnet@press.sk

ISSN 1211-0558

MK ČR 7049

Právní povinnosti notáře v souvislosti s provozem kanceláře*

JUDr. Miroslava Hůlová,
JUDr. Marcela Svobodová**

I. Zásadní povinnosti zaměstnavatele – notáře vyplývající z novely zákoníku práce provedené zákonem č. 155/2000 Sb., účinným od 1. 1. 2001

Dle aktuálního znění ustanovení § 32 odst. 3 zákoníku práce (dále jen „ZPr“) je zaměstnavatel v případě, kdy pracovní smlouva neobsahuje údaje o právech a povinnostech vyplývajících z pracovního poměru, povinen zaměstnance o nich písemně informovat. Informace o právech a povinnostech musí obsahovat mimo jiné bližší označení druhu a místa výkonu práce, délku dovolené na zotavenou, popř. způsob určování nároku na dovolenou, údaj o výpovědních dobách, údaj o mzdě a způsobu odměňování, splatnosti mzdy, termínu výplaty mzdy, místu a způsobu vyplácení mzdy, stanovení týdenní pracovní doby a rozvržení pracovní doby. Informace o dovolené, výpovědi a pracovní době mohou být nahrazeny odkazem na příslušný pracovněprávní předpis nebo vnitřní předpis. Se zaměstnanci, kteří byli k datu účinnosti novely v pracovním poměru, bylo třeba uzavřít dohodu o změně pracovní smlouvy, aby byly požadavky citovaného ustanovení splněny. Uvedené informace je ale možné rovněž zahrnout do pracovního řádu. Obecně lze uvést, že úprava obsažená v § 32 odst. 3 ZPr sleduje cíle obsažené ve směrnici Rady č. 91/553/EEC o povinnosti zaměstnavatele informovat zaměstnance o podmínkách pracovní smlouvy nebo pracovního poměru.

Do pracovní smlouvy bylo dle § 38 odst. 1 ZPr dále třeba doplnit souhlas s vysíláním na pracovní cesty, jenž zaměstnavatelé umožňuje vysílání zaměstnance na pracovní cesty. Požaduje-li zaměstnavatel, aby zaměstnanec vykonával práci přesčas nad rámec § 96 odst. 1 ZPr (tj. více než 8 hodin týdně a 150 hodin v kalendářním roce), je třeba souhlasu zaměstnance, na což je rovněž dobré pamatovat při dohodě o změně pracovní smlouvy.

II. Pracovní řád

§ 82 ZPr upravuje možnost vydat pracovní řád, což je jednostranný právní úkon zaměstnavatele, který může zaměstnavatel kdykoliv změnit bez souhlasu zaměstnance. Je tedy praktické tuto možnost využít a na pracovní řád odkázat v dohodě o změně pracovní smlouvy, pokud jde o informace o dovolené, výpovědi, pracovní době; dále je v něm možné podrobně upravit i podmínky pro konkrétní pracoviště. Jako užitečné se dále jeví v pracovním

řádu podrobně upravit druh výkonu práce s odkazem na všechny předpisy, které by měli zaměstnanci notáře znát. Rovněž je vhodné do něj zakotvit např. povinnost udržovat pořádek na pracovišti, a to zejména dbát o čistotu kancelářské techniky, o zajištění její odborné údržby, povinnost chránit majetek zaměstnavatele před poškozením, ztrátou, zničením a zneužitím (zejména úředních razítek), pokyny týkající se např. ukládání klíčů, uzamykání trezoru, atd. V pracovním řádu je dále vhodné zakotvit povinnost zaměstnanců k soustavnému zvyšování a prohlubování kvalifikace.

III. Mzda

Co se týče mzdy, platí pro notáře zákon č. 1/1992 Sb., o mzdě, který v § 14 upravuje minimální mzdové tarify. Toto ustanovení se notářů týká, protože nemají uzavřenou kolektivní smlouvu, takže mzda jejich zaměstnanců nesmí být nižší než příslušný minimální mzdový tarif. Minimální mzdové tarify upravuje nařízení vlády č. 333/1993 Sb., v platném znění. Dle tohoto nařízení je možno dojít k závěru, že zaměstnanci notářů (uvažováno do funkce notářské tajemnice, neuvažováno o koncipientech) mohou spadat asi do čtvrtého až šestého tarifního stupně. Např. v příloze číslo 1 je u čtvrtého tarifního stupně v bodě č. 38 uvedeno: „*Samostatné práce na počítačích v prostředí databázových systémů, tabulkových procesorů, textových editorů apod.*“ a v bodě č. 29 je u šestého tarifního stupně uvedeno: „*Provádění souborných odborných prací podle stanovených postupů ...*“ Pro informaci: minimální mzda ve 4. tarifním stupni činí 6.600,- Kč, v 5. stupni 7.000,- Kč, v 6. stupni 7.500,- Kč, v 7. stupni 8.100,- Kč, v 8. stupni 8.700,- Kč. Dle § 4 odst. 6 cit. zákona č. 1/1992 Sb., o mzdě, je pracovní smlouva, v níž je sjednána nižší mzda, než náleží podle zákona, v této části neplatná. Pokud si notář sjedná v pracovní smlouvě základní mzdu s tím, že v této mzdě je přihlédnuto k práci přesčas, musí být tato základní mzda vyšší než minimální tarifní mzda. Na tuto skutečnost, vyplývající z § 5 zák. č. 1/1992 Sb., je třeba si dát pozor. Jako praktické se jeví dát do pracovní smlouvy základní mzdu a ujednání, že odměny budou poskytovány

* Tento článek je prepisem přednášky, přednesené na školení pořádaném Notářskou komorou v Praze dne 23.10.2002. Přednáška byla inspirována článkem P. Hůrky „Práva a povinnosti zaměstnavatele – notáře“, uveřejněným v Ad notam č. 1/2002, a jejím cílem bylo upozornit na problémy, které by notářům mohly vzniknout ze strany státních úřadů, konkrétně úřadu práce a hygienika. Snahou bylo vyhledat právní předpisy, které tuto oblast upravují, nalézt v nich ustanovení, která jsou pro notáře důležitá a upozornit na ně.

Protože jsou pracovní podmínky u právnických profesí do značné míry identické, považuje redakce za praktické zpřístupnit poznatky z tohoto školení širší právní veřejnosti.

** JUDr. Miroslava Hůlová je notářkou v Poděbradech. JUDr. Marcela Svobodová je notářkou v Městci Králové.

dle vnitřního mzdového předpisu, v němž se detailně upraví podmínky pro poskytování odměn. Opět je tak využita výhoda jednostranného právního úkonu. Ust. § 74 písm. d) ZPr stanoví povinnost zabezpečovat odměňování zaměstnanců podle mzdových předpisů a kolektivních smluv, popřípadě vnitřních mzdových předpisů nebo pracovních smluv, a diferencovat mzdu zaměstnanců podle jejich výkonnosti a zásluh o konečné výsledky.

IV. Kontrola úřadu práce

Úřady práce se při kontrolách zaměřují na dodržování pracovněprávních předpisů. Dle zjištění se kontrole předkládá zejména oprávnění k výkonu činnosti, pracovní smlouvy zaměstnanců, dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr, osobní spisy obsahující veškeré doklady o pracovněprávních vztazích zaměstnanců, kteří ukončili pracovní poměr v předcházejícím roce do dne kontroly, mzdové listy za předchozí rok, podklady pro výpočet mezd za uvedené období, příp. vnitřní mzdové předpisy, doklady o evidenci docházky, doklady o výši a převzetí vyplacených mezd, odměn za vykonanou práci a cestovních náhrad a případné další doplňující doklady související s předmětem kontroly. Kontrola je prováděna na základě zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, a úřad práce je k této kontrole oprávněn dle zákona č. 9/1991 Sb., o zaměstnanosti a působnosti orgánů České republiky na úseku zaměstnanosti. Podle zákona o státní kontrole může být za nevytvoření základních podmínek pro kontrolu uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč a dle § 9 zák. č. 9/1991 Sb. lze za zjištěné nedostatky při kontrole ukládat pokutu až do výše 250.000,- Kč, při zjištění opakovaných závad až do 1.000.000,- Kč. Pro úplnost je třeba ještě upozornit na povinnost uloženou § 19 zák. č. 1/1991 Sb., o zaměstnanosti, hlásit úřadu práce volné pracovní místo.

V. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Dle ust. § 40 zák. č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění, je organizace povinna zajistit pro své zaměstnance závodní preventivní péči. Pod čarou se u tohoto ustanovení odkazuje na vyhl. č. 145/1988 Sb., o Úmluvě o závodních zdravotních službách. Tato úmluva, která byla přijata na zasedání generální konference Mezinárodní organizace práce a byla naším státem ratifikována 25.2.1988, ukládá zaměstnavatelům řadu povinností. Dle § 9 odst. 2 zákona o péči o zdraví lidu se na závodní preventivní péči nevztahuje zásada svobodné volby lékaře. To znamená, že zaměstnavatel si může sám vybrat lékaře, se kterým uzavře smlouvu o poskytování závodní zdravotní péče. V této smlouvě se lékař zaváže zabezpečit zaměstnavateli provádění závodní preventivní péče v rozsahu požadovaném příslušnými předpisy, zejména zajišťovat vstupní lékařské prohlídky, řadové prohlídky, vystavovat posudky o zdravotní způsobilosti zaměstnanců k práci, zajišťovat první pomoc, spolupracovat při rozbořích pracovních úrazů a nemocí z povolání atd. Lékař by měl být obeznámen s podmínkami a pracemi na konkrétním pracovišti, aby nebyl zákon naplněn jen formálně.

Z § 28 ZPr vyplývá povinnost organizace zajistit, aby se pracovník před uzavřením pracovní smlouvy podro-

bil vstupní lékařské prohlídce v případech stanovených orgány státní zdravotní správy. Tyto případy jsou upraveny zejména Směrnicí ministerstva zdravotnictví ze dne 16.12.1967, ve znění pozdějších předpisů, o posuzování zdravotní způsobilosti k práci. V této směrnici je v § 8 upraveno, kdy mají organizace povinnost si vyžadovat posudek o zdravotní způsobilosti před nástupem do práce. Po prostudování tohoto ustanovení nelze s určitostí tvrdit, že se tato povinnost vztahuje i na zaměstnance notáře. Domníváme se nicméně, že by zřejmě bylo vhodnější na tomto posudku vydaném na základě absolvované vstupní lékařské prohlídky před nástupem do práce trvat, a to vzhledem k § 133 ZPr, dle kterého je zaměstnavatel povinen nepřipustit, aby zaměstnanec vykonával práci, jejichž výkon by neodpovídal jeho schopnosti a zdravotní způsobilosti. Dle tohoto ustanovení má zaměstnavatel dále povinnost sdělit zaměstnancům, které zdravotnické zařízení jim poskytuje závodní preventivní péči a jakým druhům očkování a jakým lékařským preventivním prohlídkám souvisejícím s výkonem práce jsou povinni se podrobit, umožnit zaměstnancům podrobit se těmto očkováním a účastnit se lékařských preventivních prohlídek v rozsahu stanoveném zvláštními právními předpisy nebo rozhodnutím příslušného orgánu hygienické služby.

Pokud notář dosud nemá uzavřenou žádnou smlouvu o závodní preventivní péči, měl by alespoň trvat na tom, aby měl v osobních spisech zaměstnanců založeny doklady o provedených řadových prohlídkách, které může vykonat zaměstnancem zvolený praktický lékař. Důvodem je ustanovení § 15 výše uvedené směrnice nadepsané „Řadové prohlídky“, v němž je uvedeno, že v závoděch, v nichž je zřízeno závodní zdravotnické zařízení, se vykonávají preventivní prohlídky u všech pracujících, i těch, kteří nejsou zařazeni mezi rizikové, a to u pracujících do 50 let nejméně jednou za 5 let a u pracujících starších 50 let nejméně jednou za 3 roky.

V § 133 odst. 1 písm. b) ZPr je obsažena povinnost zaměstnavatele informovat zaměstnance o tom, do jaké kategorie byla jím vykonávaná práce zařazena. Podmínky pro zařazování prací do kategorií a limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů stanoví vyhláška ministerstva zdravotnictví č. 89/2001 Sb. Práce jsou dle citované vyhlášky zařazeny do 4 kategorií. Zařazování se provádí podle zhodnocení výskytu a rizikovitosti faktorů, které mohou ovlivnit zdraví zaměstnanců a úroveň zabezpečení jeho ochrany. Jako faktory jsou uvedeny např. prach, chemické látky, hluk, vibrace, pracovní poloha, psychická zátěž, zraková zátěž a další. Po prostudování této vyhlášky je možno dojít k závěru, že na zaměstnance notáře se zřejmě vztahuje psychická zátěž, uvedená v bodu 11, písm. c („trvalé vkládání dat do počítače“), a zraková zátěž uvedená v bodu 12, písm. c („sledování obrazovek nebo používání jiných technických vizuálních zařízení“). Je-li práce s některou z těchto zátěží vykonávána déle než polovinu pracovní směny, náleží tato práce do druhé kategorie. Mnozí zaměstnanci notářů tedy do této 2. kategorie zřejmě spadají. V § 37 odst. 2 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, je uvedeno, že příslušný orgán veřejného zdraví rozhodne na návrh zaměstnavatele, podaný do 30 dnů ode dne zahájení výkonu prací, o zařazení prací do 2., 3. nebo 4. kategorie. V § 106 tohoto zákona je uvedeno, že návrh na zařazení prací, jejichž výkon byl zahá-

jen před 1. 1. 2001, do 2. a 3. kategorie bylo třeba podat nejpozději do 1. 1. 2003. Organ ochrany veřejného zdraví vydá rozhodnutí do 6 měsíců ode dne doručení návrhu. Ustanovení § 92 a násl. citovaného zákona umožňuje ukládat zaměstnavateli za nesplnění nebo porušení povinnosti stanovené tímto zákonem, ale i dalšími právními předpisy na úseku ochrany zdraví při práci vysoké pokuty (až do 1 mil. Kč).

Za pozornost stojí nařízení vlády č. 178/2001 Sb. (novelizované k 1. 1. 2003 nařízením vlády č. 523/2002 Sb.), kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci. Tam lze nalézt odpověď na to, jaké má být na pracovišti např. osvětlení, atd. V § 10 odst. 4 se zde ale také uvádí, že při trvalém vkládání dat do počítače musí být práce zaměstnance přerušována bezpečnostními přestávkami v trvání alespoň 5–10 minut po každých dvou hodinách nepřetržité práce nebo musí být zajištěno střídání činností. Totéž platí i pro práci na zařízení se zobrazovacími jednotkami.

Pro úplnost je nutno ještě upozornit na ustanovení § 133 odst. 1 písm. e) a f) ZPr, která ukládají zaměstnavatelům povinnost zajistit zaměstnancům školení o právních a ostatních předpisech k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci atd., pravidelně ověřovat jejich znalost a soustavně vyžadovat a kontrolovat jejich dodržování, zajistit jim informace a pokyny o bezpečnosti a ochraně zdraví atd. Ke splnění této povinnosti je vhodné předat zaměstnancům písemně vyhotovenou informaci o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. V této informaci by měli být zejména informováni o tom, do jaké spadají pracovní kategorie, a poučení zejména o bezpečnostních přestávkách v práci. Dále by bylo vhodné pravidelně v určitých intervalech provádět školení zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o tomto školení učinit krátký záznam, nechat ho podepsat zaměstnancem a založit do jeho spisu.

Zástavní právo k podniku

Mgr. Ing. Petr Baudyš*

I. Obecně k zástavě podniku

Podnik je v současnosti definován v § 5 ObchZ následujícím způsobem:

„(1) Podnikem se pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit.

(2) Podnik je věc hromadná. Na jeho právní poměry se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Tím není dotčena působnost zvláštních právních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku.“

S podnikem jakožto s věcí hromadnou lze nakládat, a to tak, že podnik může být předmětem prodeje. Podrobně je postup při prodeji podniku popsán v § 476 a násl. ObchZ v ustanoveních o smlouvě o prodeji podniku. Podnik je však možné nejenom prodat, může být poskytnut i jako zástava k zajištění pohledávky. Teore-

ticky mohl sloužit podnik jako zástava již od 1. 1. 2001, kdy se v § 153 odst. 2 ObčZ objevila věta:

„Podnik lze zastavit za podmínek stanovených zvláštním zákonem.“

Po určitou dobu přesto zůstala možnost podnik zastavit pouze v rámci teorie, neboť nebyl vydán zvláštní zákon, který by stanovil podmínky, za kterých lze podnik zastavit. To se změnilo od 1. 1. 2002, kdy vstoupila v účinnost novela občanského zákoníku č. 317/2001 Sb. Od 1. 1. 2002 je tedy stanoveno nejen to, že podnik je způsobilým předmětem zástavy, ale je stanoven i způsob, jakým zástavní právo k podniku vzniká. Proto je nyní možné zástavní právo k podniku zřídit nejen v teoretické rovině, ale i prakticky.

Zástavní právo k podniku jakožto k věci hromadné podle výslovné právní úpravy v § 158 odst. 1 ObčZ vzniká zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky (dále „Rejstřík zástav“). To neplatí, bylo-li zástavní právo k podniku zřízeno rozhodnutím soudu nebo správního úřadu. V takovém případě vzniká podle § 160 odst. 1 ObčZ dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. I takto vzniklé zástavní právo k podniku se zaznamenává v Rejstříku zástav, a to podle 160 odst. 2 ObčZ.

II. Projev zástavy podniku v registrech, v nichž jsou součástí podniku evidovány

V souvislosti s tím, že je v dnešní době zástava podniku prakticky uskutečnitelná, vypukla diskuse o mnoha otázkách, které se zástavou podniku souvisejí. Např. jak zastavený podnik jednoznačně označit, zda lze zastavit i část podniku, zda jeden podnikatel může mít více podniků, z nichž pouze jeden dá do zástavy, zda k zastavenému podniku patří též závazky podnikatele, atd. Ze všech možných problémů se chci v dalším textu věnovat pouze následující otázce: Patří-li k podniku nemovitost, má se zřízení zástavního práva k podniku projevit též tím, že se zástava podniku запиše v katastru nemovitostí ke všem nemovitostem patřícím k podniku?

Je zajímavé, že s kladnou odpovědí na tuto otázku se lze setkat poměrně často, aniž by se stejně často vyskytovalo tvrzení, že pokud patří k podniku zaknihované cenné papíry, má být zástava podniku zapsána ve Středisku cenných papírů i u všech zaknihovaných cenných papírů. Rovněž mi není známo, že by někdo obhajoval tvrzení, že patří-li k podniku vnitrozemské plavidlo, má se zástava podniku zapsat do plavebního rejstříku podle § 14 odst. 2 písm. f) zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, patří-li k podniku ochranná známka, má se zástava podniku zapsat do rejstříku ochranných známek podle § 21 zákona č. 137/1995 Sb., o ochranných známkách, patří-li k podniku letadlo, součástí letadla a náhradní díly k letadlu a jeho součástí, má se zástava podniku zapsat do leteckého rejstříku podle § 4 odst. 2 písm. e) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, patří-li k podniku námořní plavidlo, má se zástava podniku zapsat do námořního rejstříku podle § 8 odst. 1 písm. h) zákona č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě, patří-li k pod-

* Autor je pracovníkem legislativního odboru Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

niku silniční motorové nebo přípojné vozidlo, má se zástava podniku zapsat do registru silničních motorových vozidel a přípojných vozidel podle § 4 odst. 5 písm. b) zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, nebo dokonce že patří-li k podniku movitá věc, měla by se zástava podniku zapsat do Rejstříku zástav pro každou jednotlivou movitou věc, patřící k podniku.

Představme si rozbujelelou administrativní mašinérii, kterou by zástava každého podniku při aplikaci názoru, že zástavu podniku je třeba vyznačit i v odpovídajícím rejstříku sloužícím pro vedení výše uvedených jednotlivostí, vyvolala. Mnohonásobně by tím bylo překonáno dnešní zdvojené vedení movitých zástav k určitým věcem v Rejstříku zástav a souběžně v plavebním rejstříku, leteckém rejstříku, námořním rejstříku nebo v registru silničních motorových vozidel a přípojných vozidel. UVědomíme-li si, že podnik je hromadná věc proměnlivá, se stále měnícím se obsahem jednotlivostí, musely by všechny tyto rejstříky a registry sledovat nejen stav, který tu byl v době vzniku zástavního práva k podniku, ale i veškeré změny v majetku podniku, ke kterým po vzniku zástavního práva k podniku došlo. Rozpoutání takového administrativního kolotoče jistě zákonodárce nezamýšlel, a opak ani v nejmenším nenaznačil. Pokud by se v této souvislosti někdo dovolával výše citovaného ustanovení § 5 odst. 2 ObchZ, troufám si tvrdit, že se jedná o ustanovení vágní, které mnoho nevysvětluje a otázku vztahu práva k celému podniku ve vztahu práv k jednotlivostem patřícím momentálně k podniku spíše zamlžuje.

III. Zástava podniku a katastr nemovitostí

Přes absurdnost představ o tom, že by zástavní právo zřízené k podniku mělo být vyjádřeno v rejstřících a evidencích zřízených pro evidování zástavního práva k jednotlivostem, které mohou patřit k zastavenému podniku, a přes zjevnou praktickou nerealizovatelnost takových představ, se otázkou pokusím zabývat i z jiného pohledu. To proto, že i některými zkušenými právníky bývá propagován názor, že vznik zástavního práva k podniku by měl být v katastru nemovitostí zapsán u všech nemovitostí patřících k podniku, a to vkladem do katastru nemovitostí na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podniku. Snad je tento názor dovozován na základě analogie s úpravou smlouvy o prodeji podniku, kdy k převodu vlastnického práva k jednotlivým nemovitostem dochází rovněž vkladem práva do katastru nemovitostí (viz § 483 odst. 3 ObchZ), a nikoli účinností smlouvy o prodeji podniku, jako v případě movitých věcí. Užití analogie zde však selhává. Prodejem podniku se totiž převádí vlastnické právo ke všem jednotlivostem patřícím podniku. V případě nemovitostí patřících k prodávánému podniku se tedy kupec má stát vlastníkem každé jednotlivé nemovitosti patřící k podniku, evidované v katastru. A protože kupci má vzniknout vlastnické právo ke každé jednotlivé nemovitosti, je také třeba, aby se změna vlastníka v katastru u každé jednotlivé nemovitosti zápisem projevila.

Naproti tomu při zástavě podniku zástavnímu věřiteli vznikne zástavní právo k celému zastavenému podniku, a nikoli k jednotlivým věcem patřícím k zastavenému podniku. Zde se může objevit námitka, že občanský zá-

koník v ustanoveních o zástavním právu k podniku tuto otázku nikterak neřeší, a že proto má své opodstatnění i opačné tvrzení, a totiž takové, podle něhož zástavou podniku vznikne zástavnímu věřiteli zástavní právo ke každé jednotlivé věci patřící k zastavenému podniku. Uvedené námitce lze však snadno čelit. A to nikoli odkazem na občanský zákoník, ale na občanský soudní řád. V něm je detailně popsáno, co se bude nuceně prodávat v případě, nebude-li plnit dlužník svůj závazek takovým způsobem, že věřitel úspěšně navrhne realizaci zástavního práva k podniku. Zde si v § 338zr odst. 1 OSŘ přečteme:

„Na výkon rozhodnutí prodejem zastaveného podniku se užití ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem podniku, nestanoví-li zákon jinak.“

Dále si přečteme ustanovení § 338g odst. 2 ObchZ, které zní:

„Nařízení výkonu rozhodnutí se vztahuje na věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit, a to podle stavu, jaký tu je v době příklepu.“

Z toho je více než zjevné, že při exekuci prováděné k realizaci zástavního práva zřízeného k podniku bude prodáváno právě to, co k podniku patří k okamžiku udělení příklepu. Nic víc a nic méně prodáno nebude. Žádné ustanovení obchodního zákoníku, občanského zákoníku ani občanského soudního řádu byt i jen nepřímo nenaznačuje, že by se ten, v jehož prospěch je zřízeno zástavní právo k podniku, mohl domáhat uspokojení své pohledávky vytržením některé jednotlivosti z podniku a prodejem této z podniku vytržené jednotlivosti. Prodán vždy bude celý podnik, a kdo si přečte podrobně právní úpravu exekuce vedené na podnik podle občanského soudního řádu, snad uzná, že jinou možnost smysl právní úpravy nepřipouští.

To vše musíme mít na paměti, pokud přijímáme podnik jako zástavu. Pokud podnik jako zástavu přijmeme, budeme moci navrhnout pouze exekuční prodej podniku, nikoli prodej jednotlivostí z podniku vytržených. Hodnota podniku je přitom proměnlivá. Bude-li podnikatel s podnikem hospodařit - ať již z neznalosti nebo i záměrně - špatně, hodnota podniku a tím i hodnota zástavy se bude snižovat. Bude-li hospodařit dobře, hodnota zástavy se bude zvyšovat. Zástavní věřitel však podnikání zástavního dlužníka s podnikem nemůže nijak ovlivnit s právními účinky vůči třetím osobám. Případnému rozprodeji podniku může zabránit až správce podniku, který je jmenován soudem v usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem podniku. Poté totiž podnikatel například k prodeji nemovitostí patřících k podniku bude již potřebovat písemný souhlas správce podniku.

Do doby, než je tento správce jmenován, smí podnikatel s nemovitostmi patřícími k podniku libovolně nakládat. Prodá-li nemovitost, přestane nemovitost být součástí podniku a v době příklepu v dražbě podniku nebude k podniku patřit. Nebude tedy již součástí zástavy podniku, i když jí byla v okamžiku zřízení zástavního práva k podniku. Pokud podnikatel naopak po zřízení zástavního práva k podniku koupí nemovitost, a poté ji neprodá, bude tato nemovitost patřit v okamžiku příklepu v soudní dražbě k prodávánému podniku. To se netýká jen nemovitostí, ale všech hodnot způsobilých sloužit jako jednotlivá zástava k zajištění pohledávky.

IV. Vliv zástavy podniku na zástavy jednotlivých součástí podniku

Na otázku, zda se prodávají v soudní dražbě pouze aktiva podniku nebo i jeho závazky, najdeme rovněž odpověď v občanském soudním řádu. Lze to vyčíst z několika jeho ustanovení. Zmíňme se zde alespoň o § 338zk OSŘ, který zní:

„(1) Na vydražitele, do jehož majetku přešel vydražený podnik, přechází

a) věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit;

b) práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví týkající se podnikatelské činnosti vydraženého podniku, ledaže by to odporovalo smlouvě o poskytnutí těchto práv nebo jejich povaze;

c) práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů zaměstnanců působících ve vydraženém podniku;

d) závazky patřící k vydraženému podniku, které nebyly uspokojeny při rozvrhu, včetně jejich zajištění.

(2) Přechodem dluhu nebo jiného závazku povinného nastupuje vydražitel jako dlužník na jeho místo; k přechodu závazku se souhlas věřitele nevyžaduje.“

Vidíme tedy, že podnik se prodává včetně závazků. Nemovitosti a jiné hodnoty způsobilé být předmětem zástavního práva přecházejí na vydražitele rovněž zatíženy zástavním právem zřízeným k těmto jednotlivostem, pokud pohledávky zajištěné těmito právy k jednotlivostem nebyly plně uspokojeny v rozvrhovém řízení. Podnik tedy prodejem v soudní dražbě zůstává neočištěn od dluhů a závazků, a proto jeho exekuce má smysl jedině v tom případě, pokud hodnota aktiv podniku převyšuje hodnotu jeho pasiv. Zákonodárce si toho byl také vědom a tuto skutečnost v popisované právní úpravě citlivě reflektoval. Pamatovat na to musí ovšem již ten, kdo podnik jako zástavu k zajištění pohledávky přijímá.

Z toho, že zástavní práva k jednotlivostem patřícím k podniku zůstávají prodejem podniku v soudní dražbě nedotčena, pokud v rozvrhu výtěžku prodeje podniku nebyly zcela uspokojeny pohledávky zajištěné těmito zástavními právy, je zřejmé, že věřitel, který má v zástavě nemovitou zástavu, nemusí být nijak znepokojen tím, když se zastavená nemovitost stane součástí zastaveného podniku. Jeho postavení se tím fakticky nijak nezhorší, protože zástavní právo k podniku se vztahuje pouze na podnik jako celek a nikoli na nemovitost zastavenou v jeho prospěch. Není proto ohrožen tím, že by mohl být při uspokojování své pohledávky realizací zástavního práva k zastavené nemovitosti předstížen zástavním právem k podniku s tím důsledkem, že by jeho zástavní právo zaniklo, aniž by je mohl úspěšně realizovat.

Z uvedeného je zřejmé, že zápis skutečnosti, že určitá jednotlivost patří k zastavenému podniku, nemá v případě rejstříků a evidencí těchto jednotlivostí ani žádný praktický smysl, jak by se snad na první pohled mohlo zdát. To platí nejen pro katastr nemovitostí, ale i pro další výše uvedené rejstříky a evidence.

Úvahy nad zásadou „*habilis ad nuptias, habilis ad pacta nuptiala*“

JUDr. Zdeňka Králíčková, Ph. D.*

I. Úvod

S možností uzavírat předmanželské smlouvy podle platného českého občanského zákoníku se nabízí otázka, zda lze na tomto poli uplatnit tradiční zásadu *habilis ad nuptias, habilis ad pacta nuptiala*, tedy zda platí, že ten, kdo je způsobilý uzavřít manželství, je rovněž způsobilý i k uzavření předmanželské smlouvy.¹ Je nedostatkem české právní úpravy, že tuto problematiku neřeší *expressis verbis* a odpověď na výše uvedenou otázku ponechává doktríně, když oporu a inspiraci nelze bohužel hledat ani v historických právních úpravách na území České republiky.

II. Historické právní úpravy

Obecný zákoník občanský z roku 1811 (ABGB) sice upravoval smlouvu (Ehepacte), avšak shora formulovanou otázkou se výslovně nezabýval. Vzhledem k povaze smlouvy jako smlouvy „vzájemně zavazující“ bylo nicméně v dobové literatuře dovozováno, že „smluvníci“ musí být „úplně svéprávní“.² Smlouvy mohly být podle téhož zdroje uzavírány i prostřednictvím zmocněnce, vyjma smlouvy dědické.

Zákon o právu rodinném (zákon č. 265/1949 Sb.), pojatý podle sovětského modelu, institut smlouvy neboli předmanželské smlouvy nezakotvil, nýbrž koncipoval legální institut zákonného majetkového společenství, s možností dílčích smluvních modifikací. Tento zákon se tedy důvodně ani způsobilostí nezletilého k uzavření předmanželské smlouvy nezabýval.

Původní právní úprava bezpodílového spoluvlastnictví manželů, provedená novým občanským zákoníkem (tj. zákonem č. 40/1964 Sb., dále „ObčZ“), byla vyjádřena pomocí *ius cogens*. Naprostá rigidita regulace tohoto základního institutu manželského majetkového práva byla prolomena tzv. velkou novelou občanského zákoníku (tj. zákonem č. 509/1991 Sb.), což způsobilo jak teorii, tak praxi značné interpretační a aplikační problémy.³ Jelikož však předmanželská smlouva do právního řádu touto normou znovu zavedena nebyla, nebylo tedy ani nutné zabývat se způsobilostí snoubenců k předmětnému úkonu.

* Autorka je odbornou asistentkou na katedře občanského práva Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně.

¹ Tato otázka byla v české literatuře pojednána ve studii Dvořák, J.: *Habilis ad nuptias, habilis ad pacta nuptiala?* Právní praxe, 1999, č. 7, s. 431 a násled.

² Srov. Rouček, F., Sedláček, J.: *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha, Linhart, V. díl, s. 446.

³ K tomu Fleischer, J.: *Dohody manželů podle § 143a o.z. Ad notam*, 1995, č. 1, a Jindřich, M.: *Dohoda o rozšíření nebo zúžení zákonem stanoveného rozsahu BSM*. Právní rozhledy, 1995, č. 1. Dále také srov. Králíčková, Z.: *Několik poznámek k institutu bezpodílového spoluvlastnictví manželů jako základu manželského majetkového práva*. Časopis pro právní vědu a praxi, 1994, č. 3, a též: *Manželské majetkové právo. Úvahy de lege ferenda*. Časopis pro právní vědu a praxi, 1995, č. 1.

III. Platný právní stav

Tvůrce tzv. velké novely zákona o rodině (zákon č. 91/1998 Sb.), která nahradila mimo jiné také institut bezpodílového spoluvlastnictví manželů institutem společného jmění manželů, při legislativní činnosti na souvislosti a návaznosti příliš nedbal. Zákonodárce institut předmanželské smlouvy v tradičním pojetí sice neupravil, avšak snoubencům *expressis verbis* umožnil, aby smluvně provedli zúžení nebo rozšíření zákonného předmětu společného jmění manželů, upravili jeho správu odlišně od zákona, eventuálně vyhradili jeho vznik až ke dni zániku manželství (dále jen „předmanželská smlouva“, § 143a ObčZ, § 147 ObčZ). Nová právní úprava tak způsobila, že otázka, zda se zásada *habilis ad nuptias, habilis ad pacta nuptialia* uplatní či nikoli, volá po odpovědi.

Lze plně souhlasit s názorem, že způsobilost k uzavření manželství a způsobilost k uzavření předmanželské smlouvy je nutné posuzovat samostatně, a to první na základě zákona o rodině (zákon č. 94/1963 Sb., dále „ZOR“), druhou pak podle platného občanského zákoníku. Také lze přisvědčit tvrzení, že platnost manželství a platnost předmanželské smlouvy jsou kategorie na sobě naprosto nezávislé.⁴ Zákon o rodině totiž upravuje speciálně způsobilost k uzavření manželství a instituty neplatného manželství (srov. § 11 a násl. ZOR) a zdánlivého manželství (§ 17a ZOR).⁵ Pokud jde o posouzení způsobilosti k uzavření předmanželské smlouvy a posouzení její platnosti, je třeba říci, že jelikož není v zákoně o rodině ani v občanském zákoníku stanoveno speciálně jinak, uplatní se obecná ustanovení občanského zákoníku o právních úkonech (srov. § 34 a násl. ObčZ ve spojení s § 104 ZOR). Protože nelze logicky dovést, že tzv. sňatečná způsobilost podmiňuje způsobilost k uzavření předmanželské smlouvy, ať už se jedná o osoby nezletilé nebo osoby omezené ve způsobilosti k právním úkonům, nelze tedy ani hovořit o zásadě *habilis ad nuptias, habilis ad pacta nuptialia* jako o zásadě uplatnivší se v českém rodinném právu.

Jde-li tedy o posouzení způsobilosti nezletilého k uzavření předmanželské smlouvy, je nutné vycházet z obecné právní úpravy způsobilosti nezletilých k právním úkonům, tj. z díkce, že nezletilí mají způsobilost jen k takovým právním úkonům, které jsou svou povahou přiměřené rozumové a volní vyspělosti odpovídající jejich věku (srov. § 9 ObčZ). V souladu s judikaturou, byť staršího data, lze konstatovat, že uvedenou díkci zákona je nutné vykládat objektivně, tedy tak, že se posoudí rozumová a volní vyspělost nezletilců určitého věku s přihlédnutím k povaze právního úkonu, druhu a hodnotě nabyté věci apod.⁶

Jelikož je možné mít za to, že předmanželská smlouva může být uzavřena i v českém právním prostředí jako předmanželská smlouva v tzv. širším tradičním pojetí, jako smlouva *inominátní*, tedy nejen jako smlouva typická (ve smyslu § 143a ObčZ, případně § 147 ObčZ), nelze než s ohledem na potřebu právní jistoty v rodinněprávních vztazích konstatovat, že nezletilý způsobilost k takovému závažnému právnímu úkonu, který může velmi významně ovlivnit jeho budoucí život, nemá. Je možné navázat na soudní praxi, která léta zastává stanovisko, že nezletilý nemá způsobilost k jakýmkoli úkonům ve věci disponování s nemovitostmi, že za něj musí tyto

právní úkony učinit zákonní zástupci, s tím, že toto nakládání s majetkem vyžaduje schválení soudem (§ 28 ObčZ). Je třeba mít za to, že praxe by se měla ubírat tímto směrem i ve věci předmanželských smluv nezletilých, neboť nejenže se mohou týkat nemovitostí, ale také celé řady jiných závažných otázek. Skutečnost, že těmto nezletilým bylo soudem povoleno uzavřít manželství, na věci nic nemění, neboť v praxi k vydání takových rozhodnutí dochází většinou z důvodu těhotenství snoubenky. Fakt, že soud povolil nezletilému uzavřít manželství, tedy nemůže podmínit nebo dokonce založit způsobilost nezletilého k uzavření předmanželské smlouvy. Je také nutné podotknout, že podle české právní úpravy nezletilý buď způsobilost k určitému právnímu úkonu má, nebo nemá, a v posléze uvedeném případě za něj úkon činí jeho zákonní zástupci. Třetí cesty není.⁷ Dále je třeba říci, že je neúnosné, aby způsobilost nezletilého k tak závažnému úkonu zkoumal notář.⁸

Pokud jde o osoby omezené ve způsobilosti k právním úkonům a jejich způsobilost k uzavření předmanželské smlouvy, je nutné vždy vycházet z konkrétního soudního rozhodnutí o omezení způsobilosti k právním úkonům (§ 10 odst. 2 ObčZ). Podobně jako v případě nezletilých je třeba mít v prvé řadě na paměti potřebu jistoty v rodinněprávních vztazích, a proto se lze spíše kloubit k závěru, že osoba omezená ve způsobilosti k právním úkonům nemůže uzavřít předmanželskou smlouvu v tzv. tradičním pojetí. Předmanželskou smlouvu nemůže samozřejmě uzavřít ani osoba zbavená způsobilosti k právním úkonům, neboť tato osoba nesmí činit žádné právní úkony pod sankcí neplatnosti (srov. § 38 odst. 1 ObčZ). Za neplatnou by se považovala i předmanželská smlouva uzavřená osobou jednající v duševní poruše, která ji činila k tomuto právnímu úkonu neschopnou (§ 38 odst. 2 ObčZ).

Obecně je nutné konstatovat, že s ohledem na stále širší prostor pro uplatnění *autonomie vůle* v rodinném právu by měla být způsobilost k uzavření předmanželské smlouvy upravena v zákoně *expressis verbis*, neboť jak nezletilý, tak osoby omezené ve způsobilosti k právním úkonům vyžadují zvláštní ochranu prostřednictvím speciálních ustanovení, jak je tomu v jiných právních řádech.

IV. Exkurz do italské platné právní úpravy

Italský občanský zákoník z roku 1942 (Codice Civile, dále „CC“) upravuje posuzovanou materii v souvislosti s regulací manželské úmluvy (*convenzione matrimoniale*, srov. § 162 a násl. CC). V zákoně je *expressis verbis* stanoveno, že nezletilý, který byl uznán způsobilým k uza-

⁴ Viz stať cit. v pozn. 1, s. 432.

⁵ Je třeba říci, že koncepce neplatnosti a zdánlivosti úkonů podle zákona o rodině neodpovídá koncepci absolutní ani relativní neplatnosti podle občanského zákoníku.

⁶ K tomu srov. Gregorová, Z., Hrušáková, M., Stavínobová, J.: K některým otázkám právní subjektivity a způsobilosti k právním úkonům u nezletilých. Právní rozhledy, 1997, č. 2.

⁷ Ke způsobilosti nezletilého k právním úkonům srov. Hrušáková, M., Králíčková, Z.: České rodinné právo. 2. vyd., Brno, Masarykova univerzita a Doplněk, 2001, s. 200 - 201, bod „Zastupování dítěte“.

⁸ Je s podivem, že nová právní úprava způsobilosti k pořízení závěti umožňuje nezletilému, staršímu patnácti let, pořídit závěti (srov. § 476d odst. 2 ObčZ), aniž jsou rozlišovány např. věci movité a nemovitě, zřízení nadace apod., a posouzení způsobilosti nezletilého k právnímu úkonu je tak také ponecháno na notáři.

vření manželství, je také způsobilý k udělení souhlasu ke všem manželským úmluvám, které jsou platné tehdy, jestliže je nezletilý *asistován*⁹ rodiči, kterým náleží rodičovská zodpovědnost (*potestà dei genitori*), poručníkem (*tutore*) nebo zvláštním opatrovníkem (*curatore speciale*), jmenovaným v řízení o povolení uzavřít manželství (srov. § 165 CC). Nezbyvá než konstatovat, že zásada *habilis ad nuptias, habilis ad pacta nuptialia* se v italském rodinném právu uplatní *modifikovaně*, a zní tedy následovně: nezletilý, který je způsobilý uzavřít manželství, je způsobilý uzavřít i předmanželskou úmluvu, ovšem za přítomnosti a pomoci rodičů, poručníka nebo opatrovníka.¹⁰

Pokud jde o osobu omezenou ve způsobilosti k právním úkonům, zákon *expressis verbis* v následujícím ustanovení upravuje, že pro platnost ujednání učiněných touto osobou v rámci předmanželské úmluvy je nezbytná *asistence* již ustanoveného opatrovníka (*curatore già nominato*, srov. § 166 CC). Pokud by opatrovník nebyl ještě ustanoven, je třeba jmenovat zvláštního opatrovníka (*curatore speciale*). Jak je vidět z citovaného ustanovení, způsobilost osoby omezené ve způsobilosti k právním úkonům k uzavření předmanželské úmluvy není vázána na způsobilost uzavřít manželství a posuzované ustanovení je tak možné aplikovat nejen na osoby hodlající uzavřít předmanželskou úmluvu, ale i na osoby již v manželství žijící, které chtějí manželskou úmluvou založit smluvní režim manželského majetkového práva (*comunione convenzionale*), režim odděleného majetku (*separazione dei beni*) nebo „majetkový fond“ (*fondo patrimoniale*).¹¹

⁹ Lze přeložit také slovy „za pomoci, podpory, přítomnosti rodičů“.

¹⁰ V literatuře se však lze setkat i s odlišnými názory. V detailech *Gabrielli, G., Cubeddu, M. G.: Il regime patrimoniale dei coniugi*. Milano, Giuffrè editore, 1997, s. 240 a násl., část nazvaná „Convenzioni matrimoniali: capacità di agire e rappresentanza“.

¹¹ K tomu v podrobnostech srov. *Králičková, Z.: Vztahy mezi manžely, odluka a rozvod podle italského rodinného práva*. Právní rozhledy, 2002, č. 1.

hodnutí náležejí do působnosti valné hromady, tj. z § 187 odst. 1 ObchZ. Toto zákonné ustanovení neupravuje pravomoc valné hromady zrušit své dřívější rozhodnutí.

Dále je třeba vzít v úvahu, že podle § 187 odst. 1 písm. n) ObchZ je v působnosti valné hromady rozhodnout „o dalších otázkách, které tento zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady“; takovou „další otázkou“, jež je podle zákona v působnosti valné hromady, je nepochybně např.

- rozhodnutí dle § 68 odst. 8 ObchZ, podle něhož „společníci nebo příslušný orgán společnosti mohou zrušit své rozhodnutí o zrušení společnosti“, a
- rozhodnutí dle § 69 odst. 7 ObchZ, které – za tam uvedených podmínek – umožňuje „zrušit rozhodnutí o přeměně společnosti“, přičemž je zde výslovně stanoveno, že „na rozhodování o zrušení rozhodnutí o přeměně společnosti se použijí přiměřeně ustanovení upravující soublas společníků s přeměnou společnosti“.¹

Na druhé straně je zřejmě třeba brát v úvahu, že v případě akciové společnosti si podle § 187 odst. 2 ObchZ „valná hromada nemůže vybratit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo stanovy“. Na rozdíl od toho však – a to lze považovat za pozoruhodné i v souvislostech, kterými se v této úvaze zabývám – v případě společnosti s ručením omezeným panuje poněkud odlišná zákonná úprava: § 125 odst. 3 ObchZ umožňuje, aby si valná hromada společníků vyhradila rozhodování o věci, která jinak náleží do působnosti jiných orgánů společnosti.

Neupravuje-li tedy zákon nebo stanovy akciové společnosti možnost, aby valná hromada akcionářů ve své působnosti rozhodla o zrušení nějakého svého dřívějšího rozhodnutí (jako je tomu nepochybně např. v § 68 odst. 8 ObchZ, který otevírá zásadní možnost, aby „společníci nebo příslušný orgán společnosti zrušili své rozhodnutí o zrušení společnosti“), pak se domnívám, že v působnosti valné hromady akcionářů není rozhodnutí o zrušení vlastního dřívějšího rozhodnutí o zrušení registrace akcií.

Považuji za důležité poznamenat, že dokonce i v případě, na který dopadá vpředu zmíněný § 68 odst. 8 ObchZ, by speciálně v případě akciové společnosti – právě s ohledem na úpravu obsaženou v § 187 odst. 1, písm. n) a § 187 odst. 2 ObchZ – muselo být ve stanovách akciové společnosti výslovně upraveno, že v působnosti valné hromady akcionářů je „rozhodnutí o zrušení dřívějšího rozhodnutí o zrušení společnosti“, aby valná

Diskuse

Revokace rozhodnutí valné hromady akciové společnosti a §§ 80a–80f NotŘ

JUDr. Ondřej Holub*

Obsah ustanovení § 187 odst. 1 obchodního zákoníku (dále „ObchZ“) nás v praxi může postavit i do takové situace, kdy je nezbytně nutno položit si otázku, zda vůbec a za jakých okolností může valná hromada akciové společnosti po právu rozhodnout o zrušení nějakého svého dřívějšího rozhodnutí. S touto otázkou ovšem souvisí mj. i to, zda a jakou roli má při tom zaujímat notář, resp. zda vůbec a jak by takové „revokační“ rozhodnutí valné hromady mělo být osvědčeno.

Mám za to, že při řešení takové situace je třeba vycházet ze zákonného ustanovení, které stanoví, jaká roz-

* Autor je notářem v Praze.

¹ Ustanovení § 68 odst. 8 ObchZ a § 69 odst. 7 ObchZ byla zavedena do obchodního zákoníku stejným zákonem, jako ustanovení § 187 odst. 2, tj. zákonem č. 370/2000 Sb. K tomu viz *Obchodní zákoník, komentář, Štengllová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.*, 6. vydání, C.H. Beck, Praha, 2001, str. 283: „Novela provedená zák. č. 370/2000 Sb. začlenila do nového odstavce 8 výslovnou úpravu možnosti a podmínek revokace rozhodnutí o zrušení společnosti rozhodnutím společníků nebo orgánů společnosti, která byla dříve v teorii i praxi sporná.“ Dále tentýž pramen na str. 294: „Ustanovení odstavce 7 řeší dosud spornou otázku, zda je možná revokace rozhodnutí společníků nebo příslušného orgánu společnosti o přeměně. Obchodní zákoník takovou revokaci umožňuje, avšak pouze do okamžiku, kdy nastaly nevratné účinky přeměny, tj. do jejího zápisu do obchodního rejstříku. Ochrana společníků je zajištěna požadavkem, aby při rozhodování o zrušení rozhodnutí o přeměně byl uplatněn stejný postup jako při rozhodování o přeměně, a to ve všech zúčastněných společnostech.“

hromada akcionářů skutečně takové rozhodnutí mohla přijmout. Oním „příslušným orgánem“ ve smyslu § 68 odst. 8 ObchZ totiž nepochybně nemůže být a není míněn nějaký orgán „ad hoc“, ale právě jen ten orgán, do jehož působnosti zákon nebo stanovy (či společenská smlouva v případě společnosti s ručením omezeným) svěřuje přijetí rozhodnutí o určité otázce. V obdobném případě ovšem společnost s ručením omezeným takto „svazována“ zákonnou úpravou není, neboť tam platí úprava obsažená v § 125 odst. 3 ObchZ, která je klíčem k tomu, aby si valná hromada společnosti s ručením omezeným otevřela cestu k revokaci jakéhokoli svého dřívějšího rozhodnutí.

Jestliže tedy stanovy akciové společnosti, která by chtěla uvažovat o zrušení svého dřívějšího rozhodnutí např. o zrušení registrace akcií, nestanoví výslovně, že takové rozhodnutí je v působnosti její valné hromady, pak se domnívám, že by valná hromada této konkrétní akciové společnosti takového rozhodnutí nemohla po právu přijmout.

Jsem si samozřejmě vědom toho, že tento výklad jakoby „sešněrovává“ rozhodování valné hromady akciové společnosti do rigorózního rámce působnosti valné hromady, daného zákonem a stanovami, což neodpovídá mnohotvárnému a rychle se měnícímu hospodářskému prostředí, v němž se musí pohybovat akciová společnost jako podnikatel. Tento stav ale není zapříčiněn výkladem, nýbrž jde o problém momentálně existující právní úpravy, obsažené v § 187 odst. 2 ObchZ; právě toto ustanovení svazuje akciovou společnost tak, že její valná hromada může po právu rozhodovat výslovně jen a jen o tom, co je v její působnosti podle zákona nebo podle stanov. Toto ustanovení obchodního zákoníku má původ v zák. č. 370/2000 Sb., jehož účinnost nastala 1. ledna 2001.² To je – jak si všichni dobře pamatujeme – ten nešťastný zákon, který byl stížen takovým množstvím zjevných chyb, že musel být napraven tzv. „technickou novelou“. Tou ovšem nebylo napraveno vlastně nic, poněvadž byla přijata neústavní cestou, a k nápravě oné „nápravy“ má tedy dojít nejpozději do 31. 3. 2003 (viz Pl. ÚS 5/2002 z 2.10.2002). Ještě uvidíme, jak se to zdaří.

O „kvalitě“ novelizace obchodního zákoníku provedené zákonem č. 370/2000 Sb. si lze myslet opravdu cokoliv. Peripetie vedoucí k nápravě omylů v této novelizaci obsažených budou možná ještě velmi komplikované. Zřejmým faktem však zůstane – a všeobecně respektovaná odborná literatura tomu nasvědčuje – že obchodní zákoník v nyní platném znění výslovně upravuje možnost revokace rozhodnutí příslušného orgánu společnosti jen v § 68 odst. 8 ObchZ (zrušení rozhodnutí o zrušení společnosti) a v § 69 odst. 7 ObchZ (zrušení rozhodnutí o přeměně společnosti); žádné jiné možnosti revokace dřívějších rozhodnutí orgánu obchodní společnosti nebo družstva obchodní zákoník výslovně neupravuje. To ovšem ve spojení s ustanovením § 187 odst. 1 písm. n) a odst. 2 ObchZ v případě akciové společnosti znamená, že valná hromada – pokud na možnost revokace svých rozhodnutí nepamatovala ve stanovách – nemůže revokovat např. právě rozhodnutí o zrušení registrace akcií.

Co se týče role, kterou by měl mít notář při rozhodnutí valné hromady akcionářů, resp. otázky, zda vůbec a jak by takové „revokační“ rozhodnutí valné hromady mělo být osvědčeno notářským zápisem, pak mám za to,

že je třeba vycházet z toho, že „notářský zápis o rozhodnutí orgánu právnické osoby“, který je upraven v části šesté notářského řádu (zvláštní ustanovení o notářské činnosti), oddílu čtvrtém (notářský zápis o rozhodnutí orgánu právnické osoby), v § 80a až § 80f notářského řádu (dále „NotŘ“), sepíše notář na žádost jen tehdy, pokud zvláštní právní předpis pořízení takového notářského zápisu vyžaduje (§ 80s odst. 1 NotŘ).

Zákon – na rozdíl od rozhodnutí o zrušení registrace akcií (§ 187 odst. 1, písm. h) ObchZ) – nevyžaduje pořízení notářského zápisu o rozhodnutí orgánu právnické osoby v případě, že má v intencích svých platných stanov rozhodnout o zrušení svého dřívějšího rozhodnutí o zrušení registrace akcií. Proto s otázkou, zda může notář jen podle své úvahy na základě žádosti pořídit notářský zápis o rozhodnutí orgánu právnické osoby dle části šesté, oddílu čtvrtého, § 80a až § 80f NotŘ, se to má dle mého názoru takto:

Notář je osoba, kterou stát pověřil notářským úřadem. Notářským úřadem se rozumí soubor pravomocí k notářské a další činnosti stanovené zákonem (§ 1 NotŘ). Pokud by si tedy notář aťhroval nějakou „pravomoc“ bez zákonného podkladu, tedy jen a jen dle svého vlastního úradku, pak by nepochybně překročil zákonný rámec notářského úřadu. Činnost, kterou by vykonával mimo zákonný rámec notářského úřadu, by pak nebyla činností notáře ve smyslu platné zákonné úpravy. O takový případ by šlo např. tehdy, pokud by notář postupoval v osvědčovací činnosti dle § 80a až § 80f NotŘ i v takovém případě, když pro to není zákonný podklad.

Tyto skutečnosti podle mého názoru není přípustné přehlížet, poněvadž výhradně jen v těch případech, kdy zvláštní právní předpis pořízení takového notářského zápisu výslovně vyžaduje, má notář takové – jinak zcela výjimečné – pravomoci, jako např.:

- dle 80a odst. 2 NotŘ vyjádřit se v notářském zápisu k tomu, zda postup orgánu právnické osoby při přijetí rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, a současně též o tom, zda obsah přijatého rozhodnutí orgánu právnické osoby je či není v souladu s právními předpisy a zakladatelskými dokumenty právnické osoby,
- dle § 80e odst. 1 NotŘ zasahovat (s krajními důsledky předvídanými v § 80e odst. 2 NotŘ) do průběhu valné hromady tak, že poučí předsedajícího o tom, že nejsou splněny předpoklady pro přijetí rozhodnutí vyžadované právními předpisy nebo zakladatelskými dokumenty, či že obsah navrhovaného usnesení nebo přijatého usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo zakladatelskými dokumenty.

Nemůže být pochyb o tom, že notář v „běžné“ osvědčovací činnosti má stále postavení zcela neutrálního (neustranného) subjektu, jehož úkolem není moderovat nebo jakkoli jinak zasahovat do jím osvědčovaného děje, nebo dokonce jakkoli měnit něco na skutečnosti, kterou má osvědčit. Z tohoto hlediska lze úpravu, které je obsažena v § 80a až § 80f NotŘ, považovat za jakousi zvláštnost, ojedinělost (unikum), jež má svůj specifický důvod. Co

² Viz dílo cit. v pozn. 1, str. 747: „Ustanovení odstavce 2 vložila do textu tohoto paragrafu novela provedená zák. č. 370/2000 Sb. k odstranění výkladového problému spočívajícího v tom, že ze zákona jednoznačně nevyplývalo, zda si může valná hromada sama vybrat rozhodování o dalších otázkách nad rámec zákona a stanov.“

je tím až tak specifickým důvodem, že má notář ve své činnosti tak razantně „vybočovat“ ze své normální osvědčovací činnosti, t.j. činit něco více, než „jen“ osvědčit právně významnou skutečnost, která v jeho přítomnosti nastala, či právně významný děj, který se v jeho přítomnosti odehrál? Tím „specifickým důvodem“ je výhradně jen to, že to zákon vyžaduje.

Ona zvláštní „notářská kuratela“ nad právníky osobami, která je upravena právě jen v části šesté notářského řádu (zvláštní ustanovení o notářské činnosti), oddílu čtvrtém (notářský zápis o rozhodnutí orgánu právníké osoby), v § 80a až § 80f NotŘ, tedy dopadá jen na ty případy, kdy to výslovně vyplývá ze zákonné úpravy. Pokud by notář tuto zvláštní „notářskou kuratelu“ uplatnil i v jiných případech na základě – byť třeba sebelépe miněného, ale právě jen vlastního – úradku bez zákonného podkladu, překročil by tím pravomoc veřejného činitele.

Kdo je účastníkem u notáře

JUDr. Miluše Peterková*

Notářský řád (zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti – dále „NotŘ“), vypracovaný a přijatý v roce 1992, „přežil“ po dílčích novelizacích i rok 2000. To je fakt na straně jedné pozitivní – i notářský stav vstoupil do nového tisíciletí, na straně druhé negativní – notáři jsou nuceni pracovat s předpisem, který plně neodpovídá požadavkům, které jsou na ně kladeny. Tvůrcům notářského řádu to nelze klást za vinu, neboť nemohli tušit, jaký rozkvět notářské zápisy zejména v oblasti obchodního práva zažijí. S dnešním stavem se však nelze plně spokojit a je třeba pozvolna uvažovat o novelizaci notářských předpisů.

Jedním z institutů, který po celou dobu existence současného notářského řádu naráží na určité potíže, je otázka účastníka. Výkladová stanoviska, která je možno zaznamenat na školeních i v jiných diskusích, věc dle mého názoru spíše zamlžují a činí snad spleťtější, než měli tvůrci zákona na mysli. Mám předně za to, že zmíněná stanoviska označují za účastníka i osobu, která účastníkem není.

Tam, kde notář jedná jako soudní komisař, problémy zřejmě nevznikají. Pojem „účastník“ hojně užívá občanský soudní řád (zákon č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších novel), tj. procesní předpis, který určuje, kdo je účastníkem určitého procesu (tj. kdo může podávat návrh, kdo má být předvoláván, komu je třeba doručovat apod.). Notář jako soudní komisař musí vědět, kdo je účastníkem řízení o dědictví. Pokud by notář zastupoval určitou osobu před soudem v rámci své další činnosti, jistě by našel i odpověď na otázku, kdo je účastníkem toho kterého konkrétního řízení.

Nejasnosti vznikají tam, kde se notář neřídí občanským soudním řádem, nýbrž notářským řádem. Již § 57 NotŘ uvádí, že notář odpovídá za škodu žadateli, klientovi nebo jinému účastníku. Takto se zdá, že účastníkem je žadatel, klient (jaký je mezi nimi rozdíl, není ale jasné) a osoby další. Má tedy snad být advokát, který pro své klienty objedná sepsání listiny, žadatelem, tj. účastníkem? Doufám, že ne. Ve své praxi jej v každém případě do listiny jako účastníka nepojímám.

§ 58 NotŘ, s odkazem na § 69 NotŘ, jednoduše a srozumitelně požaduje tlumočení tam, kde je listina sepsávána s tím, kdo nezná český nebo slovenský jazyk, neboť jen v těchto jazycích se notářské listiny sepsávají. Tato osoba se fyzicky účastní jednání u notáře, jehož výsledkem je notářská listina, a není-li schopna se s notářem či jeho pracovníkem dohodnout, nechť je tlumočeno. Takovou osobu, která se dostavila a zúčastnila se sepsání listiny, považuji za účastníka.

Již § 63 NotŘ však označuje za účastníka osobu, která u notáře zřejmě není fyzicky přítomna, neboť toto ustanovení požaduje uvedení identifikačních údajů účastníka i účastníkovu zástupce. Přitom se zdá, že z uvedených osob jen účastník musí být způsobilý k právním úkonům, jen jeho totožnost musí být ověřena a jen on schvaluje zápis po přečtení. Zástupcem je pak osoba, která nemusí být k právním úkonům zcela způsobilá a jejíž totožnost nemusí být zjišťována zákonem předepsaným způsobem, zato musí být schopna zápis podepsat – takto se jeví vhodným zástupcem i žák 2. třídy obecné školy, který sice zjevně není plně způsobilý k právním úkonům a nemá ani průkaz totožnosti, podpis by mu však již neměl činit potíže.

Citované ustanovení nabízí dvě možná řešení:

Pokud bychom vzali za základ dalšího uvažování premisu, že účastníkem je ten, kdo je při úkonu fyzicky přítomen, pak by tento prokázal svoji totožnost, byla by zjištěna jeho způsobilost k právním úkonům, schválil by zápis, podepsal by jej a v případě, že by tento přítomný, tj. účastník, neznal jednací jazyk, bylo by mu tlumočeno. Pokud by tento účastník jednal za někoho, muselo by to z notářského zápisu být samozřejmě jasně patrné. Jednal-li by na základě plné moci, pak má být plná moc přílohou notářského zápisu, jednal-li by jako statutární orgán právníké osoby, pak by to bylo v notářském zápisu nutně uvedeno, a to nejlépe s údajem, jak oprávnění statutárního orgánu bylo zjištěno; podobná situace by nastala v případě, že by jednal jako zákonný zástupce či opatrovník. V tomto pojetí by účastníkem byla vždy fyzická osoba.

Pokud bychom vzali za základ dalšího uvažování premisu, že účastníkem je ten, komu vznikají práva a povinnosti z listiny sepsané notářským zápisem, byl by účastníkem např. zakladatel společnosti s ručením omezeným, kupující v kupní smlouvě, zástavce coby strana zástavní smlouvy apod. Takovýmto účastníkem by mohla být osoba fyzická i právníká. Zjištění totožnosti a způsobilosti toho, kdo u notáře fyzicky není přítomen, však jistě není bezproblémové. Nezletilec či duševně chorý není ani plně způsobilý k právním úkonům, navíc nemá mnohdy ani průkaz totožnosti. Totožnost právníké osoby je pro změnu nezjistitelná způsobem předepsaným v notářském řádu (novela notářského řádu naštěstí hovoří o zjištění *existence* právníké osoby). Setrvávání na názoru, že osoba, za niž před notářem jedná někdo jiný, je účastníkem, by jistě notáře přivedlo do vzrušujících situací.

Bude-li například uzavírána darovací smlouva, u které budou na straně dárců vystupovat prarodiče a na straně obdarované dvouletý vnouček, bude vnouček při sepsání smlouvy a v řízení o vkladu do katastru nemovitostí za-

* Autorka je notářkou v Praze.

stoupen rodičem. Notář by se, při striktním dodržování § 63 NotŘ, neměl spokojit s tím, že zjistí totožnost rodiče a jeho způsobilost k právním úkonům, nýbrž měl by vyrazit za dvouletým nabyvatelem a snažit se například prostřednictvím sousedů, kteří dítětko osobně znají, zjistit jeho totožnost. Nakolik by bylo možno věřit prohlášení dvouletého účastníka o tom, že je způsobilý k předmětnému právnímu úkonu, nevím, ale nezdá se, že by § 63 NotŘ dovolil něco takového nevyžadovat. Z formulace „*Notářský zápis musí obsahovat (...) prohlášení účastníků, že jsou způsobilí k právním úkonům*“ dovozují, že bez takového prohlášení by notářský zápis byl zcela vadný.

Velký úspěch by mělo notářovo konání rovněž v případě, že by jediným společníkem společnosti byla společnost brazilská, za niž by jednala jen německy hovořící osoba, a notář by trval na tlumočnickovi z portugalštiny bez zřetele k tomu, že zástupce společníka neumí portugalsky ani pozdravit. Notář by se přitom vzorně držel § 69 NotŘ, dle něhož „*nezná-li účastník nebo svědek úkonu jazyk, v němž se notářský zápis sepisuje, je třeba přítomnosti tlumočnicka*“, a potíž by způsobil jen sám výklad, že účastníkem je ten, jemuž z úkonu vznikají práva a povinnosti, tj. brazilská společnost.

Mám za to, že otázku účastníka před notářem je třeba chápat procesně. Účastník je osoba, která se opravdu fyzicky nějakého konání před notářem účastní, nějak se vyjadřuje, něco podepisuje. Činí tak s právními důsledky buď pro sebe, nebo pro osobu jinou, což, jak opět zdůrazňuji, musí být z notářské listiny jasně patrné. Důsledky konání jsou pak hmotněprávní a řídí se hmotněprávními předpisy, např. občanským či obchodním zákoníkem.

Ze všech shora uvedených důvodů se domnívám, že případná novela notářského řádu, či notářský řád nový, by měl otázku účastníka upravit jasněji. Přitom bych dávala přednost úvaze, že účastníkem je ten, kdo se fyzicky účastní jednání, kdo může prokázat svoji totožnost v místě jednání, kdo může na místě prohlásit, že je k právním úkonům způsobilý a kdo se na místě může vyjadřovat ve svém jazyce za účasti tlumočnicka. K tomuto názoru mě vede i běžné nazírání na slovo účastnit se, být účastníkem. Za účastníky fotbalového utkání jsou jistě považováni ti hráči, kteří v době utkání vskutku byli na hřišti, nikoliv zraněný brankář, který tou dobou ležel v nemocnici a za něhož nastoupil náhradník, ačkoliv výsledek utkání může mít vliv i na nepřítomného, například z důvodu postupu do vyšší soutěže.

Prosím, aby tento příspěvek byl chápán jako jeden z názorů, jako podnět k diskusi, která by měla vést k tvorbě předpisu poskytujícího notářům i jejich klientům větší právní jistotu.

Několik poznatků k Rejstříku zástav

Mgr. Miloslav Peterka*

Neustále se košaticí světový hospodářský život přináší též v naší republice mohutný rozvoj legislativy, zvláště v majetkové sféře. Stranou nezůstává ani oblast věcných práv. Značným posunem v použití zástavního práva se

stal zákon č. 317/2001 Sb., novelizující s účinností od 1. 1. 2002 občanský zákoník, notářský řád a občanský soudní řád. Po přijetí zákonného rámce následovaly další důležité předpisy, ať již šlo o předpisy o nákladech a odměně za tuto práci či o vlastním fungování systému rejstříku zástav.

Motivací tohoto právního počínu bylo zpřesnění úpravy zástavního práva a uspokojení se z něj. Dále pak, což se hlavně dotýká notářské agendy, snaha rozhybat financování ekonomických potřeb při přílišném neomezení možnosti používání zastaveného majetku. Tato úvaha směřující k možnosti zastavení širšího okruhu věcí a práv se ovšem musela vypořádat se základním problémem, a to s právní jistotou takového kroku.

Prvním pilířem řešení, tedy odpovědí na otázku *jak*, se stal elektronický systém, fungující v internetovém prostředí, aby tak umožňoval rychlou a celostátně dostupnou registraci těchto právních kroků. Druhým pilířem, odpovědí na otázku *kdo*, se stala notářská obec. Ta se svými zkušenostmi z oboru věcných práv, smluvní agendy a vysokou důvěryhodností stala jakýmsi garantem fungování a spolehlivosti tohoto do značné míry novátorského systému.

Na bedrech Notářské komory České republiky, jakož i správce systému, společnosti Corpus Solutions, leží povinnost zabezpečení chodu Rejstříku zástav tak, aby vyhovoval práci notářů. V tom se jistě pozitivně projevuje celovíkendové celostátní školení notářské obce za účasti zástupců bank a leasingových společností, tvorba manuálu a postupné dolaďování elektronického systému na základě diskuse v notářských kruzích.

Rejstřík zástav musí však též vyhovovat veřejnosti, tj. žadatelům o příslušný úkon v této oblasti. V souvislosti s tím bych si po roční zkušenosti s fungováním Rejstříku zástav dovolil poukázat na čtyři problematičtější okruhy.

Prvotním zdrojem obtíží je samo internetové prostředí, resp. občasná obtížnost připojení se k systému, případně „zamrzání“ v průběhu tvorby požadované aplikace. Děje se tak zřejmě v důsledku zahlcení přenosové soustavy, případně CIS serveru. Zde je ovšem třeba poznamenat, že vytvoření požadovaného Rejstříku zástav za použití Centrálního informačního systému, již fungujícího po internetové síti, bylo asi nejjednodušší možností k dosažení požadovaného cíle.

Dalším spletitým jevem se někdy stává představa žadatele o úkon o tom, co má být zastaveno. Tam, kde má být zastavena jednotlivá věc, např. motorové vozidlo, jde o ideální stav. Smluvní strany i notář mají jasno v označení zástavy a ani zápis do registru zástav není problematický. Tam, kde předmětem zástavy není jednotlivá věc, nastávají problémy. Nezřídka se stává, že zástavní věřitel nechápe jako dobrodiní variantu zastavit podnik dlužníka jako celek, či jeho určitý majetek jako věc hromadnou nebo soubor věcí, ačkoli tento majetek jako věc hromadná či soubor věcí slouží. A trvá na zápisu do Rejstříku zástav např. ve formě zastavení každého jednotlivého stroje v továrně. Na jednu stranu se není co divit, neboť v obchodu je důležité se řídit zásadou opatrnosti. Na druhou stranu je za tímto postojem vidět nepochopení konstrukce zajištění zástavním právem a také do jisté míry nedostatek zkušenosti v této stále ještě zánovní úpravě.

* Autor je notářským kandidátem v Praze.

K takovému požadavku se notář dle mého názoru může postavit několikerým způsobem.

Jako nejvhodnější způsob bych hodnotil postup, při němž notář poskytne žadateli o úkon zevrubné poučení o úkonu a jeho následcích, zejména v tom směru, že pokud jsou zastaveny jednotlivé věci a některá z nich přestane sloužit, např. pro fyzické opotřebení, a je nahrazena věcí novou, že tato nová věc automaticky zastavena není, byť tvoří nutný středový článek ve výrobním procesu. K zastavení takové věci je nutno uzavřít novou zástavní smlouvu se všemi důsledky i náklady. Oproti tomu pokud byl zastaven soubor věcí sloužících témuž výrobnímu procesu, pak věc, která nahradila věc vyřazenou, je automaticky zastavena v rámci souboru. Věřitelé se lekají toho, že hodnota souboru se může snížit, že jednotlivé věci z něj mohou být prodány či jinak vyřazeny ke zkrácení věřitele. Na tento případ pamatuje však § 163 občanského zákoníku (ObčZ), který stanoví povinnost dlužníka přiměřeně doplnit zajištění bez zbytečného odkladu. Při zajištění pohledávky zástavami jednotlivých věcí v sobě § 163 ObčZ skrývá pro dlužníka velké nebezpečí. Pokud je dlužník nucen, např. pro neodstranitelnou poruchu, vyřadit nějakou věc z provozu a nahradit jí věcí novou, pak tak může učinit, jak již shora uvedeno, jen tak, že uzavře s věřitelem novou zástavní smlouvu s vložení nové věci do registru zástav. Teoreticky může věřitel uzavření smlouvy odmítnout, jsa si vědom, že zajištění pohledávky se stane nedostatečným a část pohledávky se tak stane splatnou. Dlužník by mohl jen doufat, že by soud v případě sporu hodnotil jednání věřitele jako jednání v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 ObčZ. Mám za to, že doplnění, které má na mysli § 163 odst. 2 ObčZ, je konáním jednostranným, a tedy plně použitelným tehdy, pokud soubor věcí byl zastaven jako soubor.

Notář též může plně vyhovět touze smluvních stran a vskutku provést zástavu desítek, ba stovek předmětů s riziky, na něž jsem výše poukázal, a s riziky, že technicky se nepodaří vše řádně zanést do registru, nehledě na skutečnost, že při takovém masovém vkládání může být registr blokován pro další notáře.

Jako nejméně vhodná varianta se mi jeví postup, leckdy klienty požadovaný, a to ten, že notář by měl formulovat zástavní smlouvu asi takto: „*Zástavce zastavuje věc hromadnou - linku na výrobu másla, a to odstředivku, míchačku ... (následuje výčet stovek předmětů, včetně hasičích přístrojů)*“. Pak se obávám, že by mohlo jít o smlouvu neurčitou se všemi důsledky z toho plynoucími, neboť není jasné, zda zastavena byla věc hromadná, či jednotlivosti. Nakolik by tuto vadu mohla napravit ta skutečnost, že do registru zástav byla zapsána v kategorii věcí hromadných, se neodvažuji posoudit.

Ještě jeden zajímavý aspekt z praxe naší notářské kanceláře. Doposud všichni naši zájemci o vydání výpisu z Rejstříku zástav měli na mysli vydání potvrzení o neexistenci záznamu v evidenci. A to nikoliv na konkrétní věc, ale na žadatele jakožto zástavního dlužníka. Proto bylo potřeba vybrat vyhledání pomocného kritéria - osoby. Posléze pak hledat v jednotlivých kategoriích zastavené věci podle přání žadatele, tzn. někdy i ve všech čtyřech. A to proto, aby žadatel dostal požadované(á) potvrzení o nenalezení této osoby jako zástavce či zástavního dlužníka ve všech kategoriích evidovaných v Rejstříku zástav.

Možná by stálo za úvahu, zda tedy neupravit elektro-

nický systém tak, aby vyhledávání podle osoby nebylo jen pomocným kritériem. Zvláště v situaci, kdy Rejstřík zástav zatím ještě není v obecném právním povědomí širší veřejnosti a žadatelé o úkon jsou tedy převážně banky či jiné právnické osoby.

Za zdroj možných problémů považují též § 35b odst. 6 notářského řádu, dle něhož notář vydá opis či výpis z registru zástav každému, kdo osvědčí oprávněný zájem, aniž by se kdekoliv specifikovalo, co by mohlo být oprávněným zájmem a jak by mohl být osvědčen.

Ze zahraničí

98. kongres francouzských notářů v Cannes

JUDr. Martin Foukal*

98. kongres francouzských notářů, konaný ve dnech 22.-25.9.2002, se za účasti celkem 4 tisíc notářů, soudců a univerzitních profesorů zabýval ekonomikou soukromých podniků. Jako každý rok se jednalo o událost mimořádného významu, o níž informovaly nejenom místní a regionální, ale i celostátní sdělovací prostředky. Letošní kongres se konal v Kongresovém paláci v Cannes a jeho důležitost byla zvláště přítomností tří francouzských ministrů - D. Perbena, ministra spravedlnosti, A. Lamberta, ministra pro státní rozpočet a R. Dutreile, státního tajemníka pro střední a malé podniky.

Z francouzských kongresů, které jsou po obsahové stránce připravovány více než rok dopředu, pravidelně po odhlasování v plénu vyplynou konkrétní návrhy změn zákonů, které jsou následně předkládány a projednávány ve francouzském parlamentu a velmi často se skutečně v nových zákonech promítnou (např. před dvěma roky došlo z iniciativy francouzského notářského kongresu k novelizaci dědického zákona, a to v otázce práv pozůstalého manžela resp. manželky). Ve Francii v současnosti působí na 8.000 notářů pracujících v rámci 6.600 notářských kanceláří. Struktura francouzského notářství je třístupňová - notářské komory existují v každém departementu, v každém regionu (několik departementů) a vrcholnou úroveň je celostátní notářská komora, jejíž prezident je volen na dvouleté období.

Francouzský kongres byl slavnostně zahájen v pondělí 23. září 2002 prezidentem kongresu, generálním zpravodajem kongresu, prezidentem Francouzské notářské komory, zástupcem starosty města Cannes a prezidentem Regionální notářské komory v Aix-en-Provence. Jak již bývá tradicí, zahajovacího ceremoniálu se účastnil také ministr spravedlnosti, pan Perben, který ve svém vystoupení vyzdvihl iniciativního a otevřeného ducha francouzského notářství a ocenil mimořádnou schopnost francouzského notářství přizpůsobovat se změnám ve francouzské společnosti. Uvedl, že právní profese, ze-

* Autor je prezidentem Notářské komory České republiky.

jména pak notáři, sehrávají důležitou úlohu ve všech stadiích života firem, ať už se jedná o usnadnění jejich zakládání, o provádění jejich vývoje a příslušných rozhodnutí a o zajišťování jejich transformace a převodu.

Zákon o zjednodušených akciových společnostech ze 15. 5. 2001 výrazně změnil podmínky, ve kterých se francouzské firmy pohybují a působí, a to v pozitivním směru. Došlo ke zlepšení jejich konkurenceschopnosti a zvýšení jistoty tím, že jim právní řád mimo jiné umožňuje vyvíjet jejich činnost v rámci nových právních forem, např. formou tzv. zjednodušené akciové společnosti (není-li tato společnost kótována na burze), ve které je umožněno řízení s větší flexibilitou. Cíl těchto opatření byl jasný – vymezit osobní závazky a finanční odpovědnost podnikatelů. Z ekonomického hlediska francouzské vládě záleží na tom, aby investice do firem byly výsledkem jasných, zabezpečených a transparentních operací. Nejde přitom jen o zdraví ekonomiky jako takové, ale i o nutnou ochranu zaměstnanců a investorů (např. v případě zaměstnaneckých akcií). Francouzská vláda přitom plánuje další kroky a zamýšlí vypracovat další návrh zákona, kterým by ještě více podpořila zakládání nových společností, zjednodušila formality a napomáhala soukromé iniciativě.

Podnikatelé a manažeři potřebují za pomoci kompetentních odborníků po celou dobu existence firem dokonale ovládat právní, daňové a sociální techniky. Pan ministr právě v této souvislosti ocenil snahu rozšiřovat působnost notářů i do méně „klasické“ oblasti a pomáhat prevenci rizika soudních sporů. Zmínil také narůstající význam mediace prováděné notáři.

Dr. J. Motel ve svém vystoupení zdůraznil aktuálnost zvoleného tématu kongresu, neboť ve Francii existuje na 2,5 miliónu podniků, z nichž 90 % tvoří malé a střední podniky, které jsou tradičními klienty francouzských notářů. Právě u těchto podniků existuje úzké propojení mezi firemním a soukromým majetkem. Notář – vzhledem ke své nestrannosti a etice a ke svým zkušenostem – má své nezastupitelné místo při poskytování informací a rad s ohledem na znalost rodinné situace klienta. Jde o to, aby byl podnikatel při přijímání strategických rozhodnutí schopen minimalizovat své podnikatelské riziko a uvědomil si dopady nejrůznějších alternativ.

Události jako rozvod, úmrtí manžela, nedělitelnost společného majetku apod. mohou představovat určité ohrožení další existence podnikání. Notář tedy napomáhá svým klientům se v nově vzniklé situaci lépe orientovat, analyzovat realitu a nestranně navrhnout různé vhodné perspektivy a řešení. Je také třeba mít na zřeteli, že právní i daňové předpisy se stále mění a často se stávají stále složitějšími a francouzští klienti od notářů očekávají návrhy takových řešení, které by při co možná nejnižším daňovém zatížení vedly k naplňování jejich podnikatelských cílů.

Dne 23. září se v odpoledních hodinách uskutečnilo zasedání 1. odborné komise na téma *Organizovat za účelem lepšího řízení*. Tohoto zasedání se účastnil francouzský ministr pro státní rozpočet, bývalý prezident francouzské notářské komory a bývalý senátor a starosta, Dr. Alain Lambert. Jeho příchod do sálu byl poznamenán mohutným a srdečným potleskem. Ve svém vystoupení hovořil pan ministr o svém působení v nové funkci, do níž byl uveden po francouzských volbách v květnu 2002. Zodpověděl též řadu dotazů svých kolegů, především

z daňové oblasti. V diskusi zazněly názory, že francouzský daňový systém vede k velkému daňovému zatížení – např. při převodu obchodní společnosti s kapitálem od 1.700.000 euro činí daňová sazba 40 % a tato výše nebyla v posledních 20 letech vůbec upravena, naproti tomu např. v SRN činí tato sazba jen 11 % a ve Španělsku jen 0,19 %. To vede řadu podnikatelů k tendenci investovat spíše v zahraničí, kde jsou pro ně přijatelnější daňové sazby.

Velkou ctí pro prezidenta Notářské komory České republiky bylo pozvání od ministra pro státní rozpočet Dr. Lamberta na jím samostatně organizovaný oběd. Dalšími přizvanými hosty byli pouze prezidenti španělské, italské a francouzské notářské komory. Dr. Lambert projevil zájem o návštěvu svého protějšku v České republice a Dr. Foukal přislíbil kontakt s ministrem financí České republiky zprostředkovat.

Druhý den kongresu, tj. 24. září, zasedala druhá komise na téma *Prevence rizik* a třetí komise na téma *Optimalizace rizik*. Během tohoto dne se pro zahraniční delegace a některé zástupce Francouzské notářské komory uskutečnil celodenní výlet do malebné středověké vesničky St.-Paul de Vence, která je známá působením řady malířů, z nichž nejznámější byl Marc Chagall. Na francouzské notářské kongresy jsou každoročně zváni jako čestní hosté prezidenti významnějších notářských komor z Evropy, z frankofonních zemí Afriky, z Kanady a Číny a právě tento pravidelně pořádaný společný výlet, kterého se vždy účastní mnoho členů prezidia Francouzské notářské komory, slouží k lepšímu vzájemnému poznání a informování.

Poslední den kongresu, ve středu 25. září, zasedala čtvrtá odborná skupina, která se zabývala tématem *Řízení a finanční a rodinní partneři*. Ve Francii je totiž obvyklé, že notář pomáhá klientovi nalézat rovnováhu v souvislosti se sepisováním stanov nebo jiných dokumentů, upravujících vztahy ve společnosti ve vazbě na finanční partnery, členy rodiny a daňové povinnosti. Zmíněnými listinami lze totiž určovat pravomoci v rámci společnosti, právo dispozice s prostředky společnosti a rozdělování výnosů podle určitých poměrů řídicích se dosaženým ziskem nebo utrpenou ztrátou společnosti.

Účastník, který se obrací na francouzského notáře se žádostí o radu, je často v situaci, kdy se jako podnikatel musí dohodnout se svými partnery, a to především finančními, kteří mají eminentní zájem zhodnotit svoji investici, ale zároveň také se svými rodinnými příslušníky, a poté ještě zaplatit tzv. daň z majetkového ručení (ISF – *Impor sur Solidarité de Fortune*). Francouzští notáři v diskusi tlumočili mínění svých klientů, kteří považují tuto daň za příliš vysokou – tím, že její horní hranice byla zrušena, ISF v mnoha případech dosahuje až 100 % příjmu společníků. Francouzští podnikatelé také argumentují tím, že metody oceňování majetku jsou ve Francii mnohem přísnější a daňové zatížení vyšší, než je tomu v řadě jiných evropských zemí.

Na závěr kongresu, 25. září odpoledne, se uskutečnilo fórum na téma *Ideální velikost podniku*, kterého se zúčastnilo i na 200 francouzských podnikatelů, ekonomů a bankéřů. Tato forma společné diskuse se na notářském kongresu objevila vůbec poprvé. Moderováním byl pověřen šéfredaktor francouzského prestižního časopisu *Nouvel Economist*, pan Y. Bourdonnec. Situace ve Francii je charakteristická tím, že zde existuje jen 200 vel-

kých podniků (s více než 3.000 zaměstnanci), 13.000 středních podniků (od 100 do 300 zaměstnanců), 155.000 malých podniků (od 10 do 100 zaměstnanců) a 2.200.000 velmi malých podniků do 10 zaměstnanců (z nichž je na 1.200.000 osob samostatně výdělečně činných). V této oblasti existuje celá řada různých konceptů a jedná se celkově o citlivou otázku úzce související s přístupem na trh. Stále postupující internacionalizace a globalizace a tím i stále složitější vztahy mezi akcionáři její řešení ještě více komplikují.

Závěrem je třeba říci, že francouzské notářské kongresy mají úžasnou tradici, neboť jsou pořádány již více než sto let a jsou považovány za velmi důležitou součást života francouzské společnosti. Každoročně se jich účastní formou vlastního stánku také mnoho desítek vystavovatelů z řad různých asociací, bank, nadací, genealogických kanceláří apod. Zároveň je kongres i vynikající příležitostí, jak projevit navenek ochotu notářů sloužit společnosti i sílu notářské profese, charakterizované jak solidními strukturami, tak solidární odpovědností všech jejích členů, kterou notářství nabízí. Z uvedeného vyplývá, že postavení notáře je ve Francii chápáno v jiných - širších - dimenzích, nežli je tomu například u nás.

Vltava–Dunaj 2002

*JUDr. Bohdan Hallada**

Ve dnech 27.–29. září 2002 se, tentokrát v rakouském městě Kremže, již posedmé sešli rakouští a čeští kolegové na pravidelném setkání notářů Rakouské notářské komory a Notářské komory české republiky „Vltava–Dunaj 2002“. Stalo se již tradicí, že toto setkání probíhá v přátelském a neformálním ovzduší a že se hostitelé snaží svým kolegům z druhé země připravit zajímavý odborný a příjemný společenský program. To se potvrdilo i na zatím posledním setkání v Kremži.

Setkání bylo oficiálně zahájeno 27. 9. společnou večerí účastníků, na které s krátkým uvítacím projevem vystoupila starostka města Kremže. Pokračovalo v sobotu dopoledne pracovním jednáním notářů obou zemí, jehož hlavní náplní byl referát notářského kandidáta ve Vídni, pana Thorstena Antenreitera, na téma přímo vykonatelných listin v notářské praxi. Referát byl pojat jako srovnávací studie, porovnávající příslušnou právní úpravu v Rakousku, Německu, Francii a Itálii a stručně definující situaci v této oblasti v rámci Evropské unie. Protože tato problematika se stále více dotýká i českých notářů, dovoluji si obsah předneseného referátu stručně shrnout, a to dle jednotlivých národních úprav, v nichž lze nepochybně nalézt ne jeden zajímavý a inspirující podnět pro další vývoj v České republice.

Rakouská úprava se do značné míry podobá úpravě české. Exekučně vykonatelný notářský zápis musí obsahovat závazek, osobu oprávněnou, osobu povinnou, právní důvod, předmět, rozsah a dobu plnění a souhlas zavázaného k přímé vykonatelnosti notářského zápisu.

Stejně jako u nás mohou být tyto náležitosti obsaženy buď v určité části notářského zápisu o právním úkonu (např. o půjčce, úvěru, kupní smlouvě), nebo v samostatném notářském zápisu, který však nemusí mít charakter procesní dohody osoby oprávněné a povinné o přímé vykonatelnosti, jako je tomu v naší právní úpravě, ale jedná se pouze o jednostranný právní úkon ze strany osoby povinné.

Německá úprava má sice podobné rysy jako úprava rakouská, v mnoha - nikoli bezvýznamných - rysech se však odlišuje. Mezi odchylky patří například skutečnost, že vykonatelná listina sepsaná notářským zápisem nevyžaduje opakování právního důvodu vykonatelného závazku. Na rozdíl od rakouské a české úpravy musí být svolení k přímé vykonatelnosti obsaženo přímo v listině, v níž je sjednán právní důvod závazku. Německý notář navíc na rozdíl od notáře rakouského či českého musí před provedením exekuce notářský zápis opatřit doložkou o vykonatelnosti.

Ve Francii a v Itálii nevyžadují notářské zápisy, v nichž je dohodnuta povinnost dlužníka, žádnou zvláštní formu k tomu, aby mohly být v exekučním řízení považovány za přímo vykonatelnou listinu. Prohlášení povinné osoby o svolení k přímé vykonatelnosti není tedy nutné.

Podle italské úpravy jsou všechny notářské zápisy, které obsahují povinnost (závazek) k výplatě peněz, automaticky považovány za přímo vykonatelné; podobně jako v Německu však musí notář tyto listiny ještě před exekucí opatřit doložkou o přímé vykonatelnosti.

Co se týče Evropské unie, v březnu 2002 vstoupil v platnost prováděcí předpis k tzv. bruselské dohodě, podle něhož musí být veřejná listina, která je v kterémkoliv státě Evropské unie považována za vykonatelnou, v jiné zemi Evropské unie soudem na návrh prohlášena rovněž za vykonatelnou, pokud to ovšem není v rozporu se zásadou veřejného zájmu.

V následné diskusi rakouští kolegové zdůraznili, že již při zrodu rakouského notářského řádu z roku 1871 se varianta automaticky vykonatelného notářského zápisu vyskytla a že v současné době mají o takovou právní úpravu znovu zájem. V této záležitosti hodlají spolupracovat i s českými kolegy.

Program pokračoval společným obědem a po něm vyhlídkovou plavbou po Dunaji. Hostitelských povinností se ve společenské části programu mile a úspěšně zhostili notář v Kremži Dr. Wiesinger s manželkou Jaroslavou. Oficiálně bylo setkání zakončeno společnou večerí, na níž pronesli projev prezidenti obou komor, Dr. Weissmann a Dr. Foukal.

Zasedání Konference notářství Evropské unie (CNUE) v Mnichově

JUDr. Martin Foukal

Mnichovské zasedání Konference notářství Evropské unie bylo zahájeno dne 8. listopadu 2002 v hotelu Arabella Sheraton za předsednictví prezidenta Španělské notářské komory, Dr. Juana Alfonso Boláse, vykonávajícího současně i funkci prezidenta CNUE pro rok 2002. Jed-

* Autor je notářem v Praze.

nání probíhalo za účasti delegátů z deseti zemí EU (Belgie, Francie, Holandska, Itálie, Lucemburska, Portugalska, Rakouska, Řecko, SRN a Španělska) a delegátů přizvaných kandidátských zemí ze střední Evropy (České republiky, Estonska, Maďarska a Slovinska), které mají právo pozorovatele a smějí se zúčastňovat celého průběhu pravidelných shromáždění CNUE. Účastníky pozdravil rovněž prezident Německé spolkové notářské komory, Dr. Tilman Götte.

Prvním projednávaným bodem po schválení protokolu z minulého zasedání CNUE v Madridu v dubnu 2002 a schválení programu jednání byla zpráva prezidenta UINL, Dr. Francisca Ariase z Mexika, o posledním vývoji v UINL, ve které hovořil o posledním zasedání Stálé rady a Shromáždění členských notářství, které se uskutečnilo v říjnu ve Valencii ve Španělsku. Obě tato zasedání zaujala příznivé stanovisko k přijetí čínského notářství do UINL s tím, že definitivní rozhodnutí má být přijato na nadcházejícím mimořádném shromáždění členských notářství v březnu 2003 v Paříži. Mezitím proběhne v polovině ledna 2003 společný mezinárodní seminář v Šanghaji pořádaný UINL a Asociací čínských notářů na pragmatické téma „Notářské služby a ekonomický rozvoj“.

V rámci dalšího bodu Dr. A. Bolás hovořil o vydání knihy „Evropa práva“ (L'Europe du Droit), jíž je spoluautorem (prozatím pouze ve francouzské verzi). Pro evropské notářství je velmi pozitivní, že toto vydání se setkalo s příznivým postojem komisaře Evropské unie, Dr. Vittorina. Oficiální prezentace knihy se uskutečnila v sídle Evropského parlamentu dne 3. prosince 2002.

Dalším tématem jednání byla tzv. Boloňská deklarace, která vyjadřuje politickou vůli zemí Evropské unie dosahovat postupně rovnosti mezi vysokoškolskými diplomaty a umožnit tak absolventům univerzit působit v jiných státech Evropské unie. V této souvislosti bylo účastníky mnichovského zasedání konstatováno, že v každé zemi Evropské unie je přístup k notářské profesi řešen jiným způsobem a není tudíž možné v této oblasti postupovat společně. Bude zapotřebí i nadále sledovat další vývoj v této otázce (např. v Itálii se očekávají značné dopady uvedené deklarace) a vyměňovat si vzájemně informace.

Velmi potěšitelnou byla zpráva Dr. García Máse ze Španělska o novém vývoji portugalského (státního) notářství, které v posledních dvou letech procházelo značnou krizí. Situace nyní dospěla do takového stádia, že sám portugalský ministr spravedlnosti žádá španělské kolegy o spolupráci na novém portugalském zákonu o notářství. Po delší době izolace se jednání v Mnichově účastnila i dvoučlenná delegace za portugalské notářství, která vyjádřila CNUE své poděkování za veškerou pomoc.

Další bod jednání se týkal plánované studie s pracovním názvem „Notářství v číslech“, jejíž smysl spočívá v prokázání ekonomické důležitosti notářství na základě kvantitativního vyhodnocení výhod spojených se sepsáním notářských listin v rámci preventivní justice. Půjde také o to, aby bylo na základě čísel doloženo, ja-

kým způsobem jsou notáři schopni odlehčit soudům. Jak uvedl belgický prezident, Dr. Tobback, je v rámci CNUE pocítována potřeba vyhodnotit a na základě příkladů vyčíslit, jakou hodnotu notář vytváří tím, že poskytuje právní jistotu. Tento návrh byl podpořen především francouzským a španělským notářstvím a bylo rozhodnuto vytvořit novou pracovní skupinu s názvem „ekonomický význam notářství“, kam by jednotlivé komory měly jmenovat své zástupce s ekonomickou specializací.

Další projednávanou otázkou bylo „praní špinavých peněz“, a to s ohledem na tu skutečnost, že dne 8. října 2002 se v Paříži v sídle OECD uskutečnilo mezinárodní fórum pro zástupce různých profesí, kde CNUE zastupoval Dr. Decorps z Francie. Prezident CNUE, Dr. Bolás, k tomuto tématu uvedl, že notáři nemohou zaujmout totožnou pozici jako advokáti, kteří se striktně drží profesní povinnosti mlčenlivosti. Je zcela nezbytné, aby notářství se státními orgány na všech úrovních v boji proti korupci a organizovanému zločinu spolupracovala. Tato spolupráce může např. vést k odmítnutí poskytnutí právního poradenství v případě, že se určité podezření konkretizuje. Zde je namístě notářskou službu přerušit a podezření ohlásit. V reakci na tento komentář pak rakouští kolegové upozorňovali na určitá úskalí a složitost takového postupu.

V rámci programu byli rovněž vyzváni přítomní zástupci notářství z kandidátských zemí a budoucích řádných členů CNUE (Maďarska, České republiky, Estonska a Slovinska) k podání stručné zprávy o legislativních změnách a vývoji notářství v jejich zemích za období posledního půlroku.

Na závěr byl projednáván velmi důležitý bod, a to reforma CNUE, včetně významné změny stanov. Dr. Bolás informoval o výsledcích jednání prezidentů členských notářských komor CNUE, které se uskutečnilo předchozího dne za bouřlivé diskuse účastníků. Reforma je vyvolaná důsledky budoucího přistoupení středoevropských notářských komor (České republiky, Maďarska, Estonska, Polsko a Slovinska) do CNUE po přijetí jejich zemí do Evropské unie a tím i dopady na fungování CNUE, což povede např. k novému definování poslání orgánů CNUE - tj. generálního shromáždění a prezidia (tvořeného současným, minulým a budoucím prezidentem CNUE). Bude tedy třeba najít vyvážený model, který bude respektovat jednotlivá členská notářství.

Generální shromáždění CNUE budou svolávána dvakrát až třikrát ročně a budou mít v budoucnu ještě širší pravomoci. Bude rovněž nutné vymezit právo výhrady těm notářstvím, která nebudou moci z objektivních důvodů být vázána určitým rozhodnutím přijatým CNUE. Dále se má zvýšit efektivita pracovních skupin tím, že bude vždy jasně stanoven jejich mandát a cíle a časově omezený plán práce. K lepšímu fungování bruselské kanceláře CNUE má také posloužit přijetí nového pracovníka s právnickým vzděláním.

V úplném závěru zasedání byly schváleny nové stanoviny CNUE, platné od 1. 1. 2003.

Soudní rozhodnutí

Náležitosti smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti

Smlouva o smlouvě budoucí, týkající se převodu nemovitostí, musí být uzavřena písemně a musí obsahovat vymezení předmětu převodu a kupní ceny; projevy účastníků však nemusí být na téže listině.

Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. října 2002, sp. zn. 30 Cdo 1414/2002

Z odůvodnění: Soud prvního stupně zamítl žalobu, aby žalovanému byla uložena povinnost uzavřít se žalobci kupní smlouvu ve znění vyhotoveném dne 10. října 2001, která tvoří přílohu uvedeného rozsudku. Odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.

Odvolací soud se plně ztotožnil se skutkovými a právními závěry soudu prvního stupně. Vycházel z úvahy, že bylo třeba posoudit úkony účastníků z hlediska, zda byla nebo nebyla jimi uzavřena smlouva o budoucí smlouvě podle § 50a ObčZ. Zde zejména připomněl, že z obsahového hlediska zákon požaduje, aby ve smlouvě o smlouvě budoucí byla stanovena doba, kdy bude budoucí smlouva uzavřena, a byl určen předmět plnění, kterého se bude budoucí smlouva týkat. Po formální stránce zákon vyžaduje, aby smlouva o smlouvě budoucí měla pod sankcí neplatnosti vždy písemnou formu, přičemž jde-li o smlouvu o převodu nemovitostí, musí být podpisy účastníků vždy na téže listině. Vyžaduje-li zákon písemnou formu pro určitý typ smlouvy, musí mít tuto písemnou formu i smlouva o budoucí smlouvě. Stejně tak tomu je i tehdy, vyžaduje-li zákon pro určitý typ smlouvy projev účastníků na téže listině, jak je tomu u smluv, které se týkají převodu nemovitostí. Proto v posuzovaném případě musí mít režim kupní smlouvy i smlouva o budoucí smlouvě kupní (což v daném případě nebylo splněno).

Odvolací soud se se soudem prvního stupně ztotožnil i v tom, že projev vůle žalobců byl neurčitý, protože akceptace (návrhu žalovaného) žalobci ze dne 22. srpna 2001 je (sice) podepsána (prvními třemi) žalobci, avšak z jejího obsahu vyplývá, že kupujícím bude pouze první žalobce s tím, že po nabytí vlastnického práva k nemovitostem převede dohodnutý podíl na ostatní nájemce. Žalobní petit též neodpovídá akceptaci nabídky, pokud jde o počet kupujících a velikost jejich podílů na nemovitosti. Kromě toho nedošlo ke shodě stran ani v případě kupní ceny.

Podle názoru odvolacího soudu v posuzovaném případě šlo ze strany žalovaného pouze o určitý právně nevymahatelný příslib, zatímco ze strany žalobců byla podána „příhláška do této akce“. Nelze však učinit závěr, že došlo k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě.

Proti uvedenému rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání. Dovolatelé především nesouhlasí s právním závěrem odvolacího soudu, pokud dovodil, že i v případě smlouvy o smlouvě budoucí týkající se nemovitostí musí být podpisy jejich účastníků na téže listině. Ustanovení § 50a ObčZ však takovýto požadavek

nestanoví. Zdůraznili, že smlouvou o budoucí smlouvě kupní vzniká jejím účastníkům pouze povinnost do dohodnuté doby uzavřít kupní smlouvu, avšak nedochází tak ke změně vlastnického práva k předmětu koupě. Projevy vůle žalobců a žalovaného proto nemusely být na téže listině a k uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní v posuzovaném případě došlo.

Nesprávný je i závěr odvolacího soudu týkající se kupní ceny. Jestliže totiž žalovaný v nabídce uvedl, že jedním z kritérií je „nejvyšší nabídka“ a žalobci nejvyšší nabídku učinili ve výši 1.860.000,- Kč, pak je logická dohoda o kupní ceně a o její výši.

Ke konstatování soudu, že v žalobním petitu neodpovídá počet kupujících ve srovnání s akceptací nabídky, pak dovolatelé odkazují na ustanovení § 143 ObčZ a na § 20 zákona o rodině.

Dovolání není přípustné.

Bylo již naznačeno, že soud druhého stupně své rozhodnutí, kterým potvrdil zamítavé rozhodnutí soudu prvního stupně, založil na několika okolnostech. Z nich každá - byla-li by skutečně dána - by sama o sobě samostatně odůvodnila to, jakým způsobem tento soud rozhodl napadeným rozsudkem.

Především jde o závěr, podle něhož vyžaduje-li zákon pro určitý typ smlouvy projev vůle účastníků na téže listině, jak je tomu u smluv, které se týkají převodu nemovitostí, musí mít tento režim kupní smlouvy i smlouva o budoucí smlouvě kupní (což v daném případě nebylo splněno).

Podle ustanovení § 50a odst. 1 ObčZ se účastníci mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu. Musí se však dohodnout o jejich podstatných náležitostech. Zde je třeba uvážit, že občanský zákoník dává v institutu smlouvy o smlouvě budoucí ve svém ustanovení § 50a účastníkům této smlouvy širokou smluvní volnost při jejím uzavírání, při stanovení jejího obsahu. Její účastníci se však musí dohodnout na podstatných náležitostech příslušné budoucí smlouvy. To znamená, že v případě budoucí kupní smlouvy se takto musí dohodnout o jejím předmětu a o kupní ceně. Přitom forma tohoto závazku musí být vždy písemná (bez ohledu na to, zda budoucí smlouva sama písemnou formu vyžaduje či ne). Pokud jde o odvolacím soudem předpokládaný požadavek, aby i u smluv o smlouvě budoucí, pokud se týkají převodu nemovitostí, byl projev vůle účastníků (podpisy) vždy na téže listině, je třeba uvést, že smyslem institutu smlouvy o smlouvě budoucí je uzavření smlouvy hlavní. Současně je ovšem nutno konstatovat, že jejím účelem není vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, nýbrž právě jen uzavření proponované budoucí smlouvy. Tato budoucí smlouva samozřejmě musí vyhovovat jak příslušným požadavkům obsaženým v občanském zákoníku, tak i odpovídajícím ustanovením katastrálních předpisů (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. července 2000, sp. zn. 30 Cdo 1244/99). Avšak pokud se týče smlouvy o smlouvě budoucí, týkající se převodu nemovitostí, je u ní třeba trvat na již uvedeném předpokladu zachování písemné formy této smlouvy a vymezení předmětu a kupní ceny, avšak požadavek ustanovení § 46 odst. 2 věta druhá ObčZ se neuplatní.

Přes tuto skutečnost však odlišný právní názor odvolacího soudu neměl vliv na věcnou správnost napadeného rozsudku. Je totiž třeba se ztotožnit s tím, pokud od-

volací soud shodně se soudem prvního stupně přihlédl při svém rozhodování ke skutečnosti, že v posuzovaném případě byla akceptace sice podepsána prvními třemi žalobci, avšak z jejího obsahu vyplývá, že kupujícím bude pouze první žalobce s tím, že po nabytí vlastnického práva k nemovitostem převede dohodnutý podíl na ostatní nájemce. Žalobní petit tak neodpovídá akceptaci nabídky, pokud jde o počet kupujících a velikost jejich podílů na nemovitosti, a tedy smlouvou o smlouvě budoucí předpokládaným vymezením práv a povinností účastníků vlastní budoucí smlouvy.

Vlastnictví stavebního materiálu a nabytí vlastnictví ke stavbě. „Přepřacování“ stavby

1. Vlastníkem stavby se stává stavebník bez ohledu na to, zda stavěl z vlastního nebo cizího materiálu.

2. Ke stavbě nelze nabýt vlastnictví jejím přepřacováním; nabytí vlastnictví k „přepřacované stavbě“ je možné jen pokud původní stavba zanikla.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 5. listopadu 2002, sp. zn. 22 Cdo 761/2001

Z odůvodnění: Soud prvního stupně výrokem pod bodem I. zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, „že je vlastníkem garáže o zastavěné ploše 23 metrů čtverečních a postavené na st. p. č. 245/3 v k. ú. Ú.“, výrokem pod bodem II. zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, „že smlouva o koupi domu čp. 260 v P. ulici v M. L. se st. p. č. 245/2 o výměře 146 metrů čtverečních a st. p. č. 145/3 o výměře 79 metrů čtverečních se všemi právy a povinnostmi a příslušenstvím, to je i vedlejší stavbou, uzavřená dne 13. 3. 1992, účinná ode dne 5. 10. 1992, je pokud jde o část, kterou se prodává jedna garáž, a to na st. p. č. 245/3, neplatná“. Žalobce, jehož původní dům a garáž vykoupil stát, po dohodě s bývalým Oblastním podnikem bytového hospodářství v M. L. (dále jen OPBH) z 4. 9. 1972 vybudoval na pronajaté pozemkové parcele č. 245/3 garáž v sousedství dvou dalších garážových boxů. V řízení o povolení stavby i v řízení kolaudačním vystupoval jako stavebník OPBH, poplatky uhradil žalobce, který za pozemek platil ročně nájemné. Tento stav trval do roku 1992, kdy žalovaní 2) a 3) kupní smlouvou uzavřenou 13. 3. 1992 získali z majetku obce dům čp. 260 se stavebními parcelami č. 245/2 a č. 245/3 a s příslušenstvím, to je s vedlejší stavbou – garážemi, z nichž jednu vybudoval žalobce. Tyto garáže žalovaní přestavěli zvýšením obvodového zdiva, vybouráním garážových vrat a jejich zazděním a dále v daném prostoru provedli další stavební úpravy. Soud prvního stupně proto dospěl k závěru, že v mezidobí došlo k takové změně sporné garáže, která ji neumožňuje označit za samostatnou stavbu, a žalobu zamítl.

Odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobě vyhověl. Odvolací soud konstatoval, že skutečným stavebníkem garáže na stavební parcele č. 245/3 v části po rozdělení této parcely byl žalobce podle dohody ze 4. 9. 1972. Šlo o samostatnou stavbu a nikoliv o jeden z boxů v hromadné garáži. Žalobce jako její stavebník se stal jejím vybudováním i jejím vlastníkem. Od-

volací soud nepřevzal závěr soudu prvního stupně, že po přestavbě garáže včetně zazdění vrat ji nelze pro původní účel užívat a že ji tudíž nelze za samostatnou stavbu považovat. Přestavbou objektu garáží, stavebním úřadem dosud ostatně nepovolenou, nedošlo ke změně původního charakteru stavby, garáž nepřestala být samostatnou stavbou a nezanikla. Zatím nedošlo k vytvoření nové věci, s níž by původní garáž splynula a přestala existovat, a nebylo možno o zpracování cizí věci podle § 135b ObčZ uvažovat.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalovaní 1) 2) a 3) dovolání. Neztotožňují se s právním názorem odvolacího soudu, že žalobce je vlastníkem sporné garáže. I v případě, že by tomu tak bylo, nutno vzít v úvahu, že garáž, pokud vůbec existovala jako samostatná věc, byla přestavěna, zpracována ve smyslu § 135b ObčZ a stala se součástí věci hlavní.

Dovolání nejsou důvodná.

Spornou otázkou je, zda v důsledku stavebních prací provedených žalovanými 2) a 3), došlo k zániku dosavadní garáže a ke vzniku nové věci. Podle zjištění odvolacího soudu žalovaní 2) a 3) vybourali příčku, zazdili vrata a provedli nadezdívku.

Problematikou změny a zániku stavby se judikatura opakovaně zabývala (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu z 30. 9. 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98, publikovaný v Soudních rozhledech č. 12/1998). Nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. I když může k zániku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu dojít ojediněle i jiným způsobem (např. obestavením), stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve zcela převažující většině i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. Z hlediska posouzení otázky zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudované konstrukce pak tvoří součást stavby nové a nebo nezanikla a nově zbudované konstrukce tvoří součást stavby původní. Pro posouzení zániku původní stavby je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoliv to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné či částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů.

V dané věci je zřejmé, že nedošlo k takové destrukci obvodového zdiva pod úroveň stropu, v jejímž důsledku by zanikl stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. O přepřacování stavby podle § 135b ObčZ pak nelze vůbec uvažovat. Proto je i v této části rozhodnutí odvolacího soudu, které odpovídá publikované judikatuře, správné.

Dovolatel 1) uvádí, že stavební materiál pocházel z domu, který byl ve vlastnictví státu; žalobce tedy nestavěl ze svého materiálu. Otázka, komu patřil stavební mate-

riál, je sama o sobě právně nevýznamná. Z hlediska nabytí vlastnictví ke stavbě není samo o sobě rozhodné, z jakého materiálu stavebník stavěl. Pokud použil cizího materiálu, nestává se vlastníkem materiálu bez dalšího vlastníkem, případně spoluvlastníkem takové stavby jenom tím, že na stavbu bylo použito (zcela nebo zčásti) jeho materiálu. Vlastníkem stavby se stává zásadně stavebník bez ohledu na to, zda stavěl z vlastního nebo cizího materiálu (rozsudek býv. Nejvyššího soudu ČSR z 23. 8. 1973, sp. zn. 3 Cz 14/73, publikovaný ve sborníku Nejvyšší soud ČSSR, Nejvyšší soud ČSR a Nejvyšší soud SSR o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím, Praha 1986, s. 518).

Nepojmenované smlouvy a věcná břemena

Nepojmenovaná smlouva uzavřená podle § 51 ObčZ váže jen její účastníky. Závazky vzniklé na základě takové smlouvy ani po novele občanského zákoníku č. 131/1992 Sb. nepozbyly svou závazkovou (obligační) povahu, a nezměnily se na věcná břemena.

Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14. října 2002, sp. zn. 22 Cdo 2720/2000

Z odůvodnění: Odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně kterým byla zamítnuta „žaloba s návrhem, že žalovaná je povinna na svůj náklad zhotovit novou pochozí vrstvu - betonové čtverce o rozměrech 110 x 110 x 4 cm z litého betonu do bedněn s dilatačními spárami o šířce 1 cm, vyplněnými plastickým tmelem, na střeše prvního řadového domku a umožnit její užívání žalobci jako terasy do 60 dnů od právní moci rozsudku.“

Žalobce se domáhal rozhodnutí, kterým by soud uložil žalované povinnost zhotovit novou pochozí vrstvu, shora přesně specifikovanou, na střeše jejího řadového domku, užívané podle vzájemné smlouvy vlastníků čtyř řadových domků ze 14. 11. 1974 žalobcem jako terasa. Původní pochozí vrstva byla funkčně poškozena při pokládání nové vodorovné izolace na střechu žalované, čímž bylo znemožněno užívání střechy žalobcem.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že smlouva ze 14. 11. 1974 o úpravě vztahů mezi vlastníky čtyř řadových domků v dané lokalitě včetně užívání společných prostor a užívání střech jako teras, včetně jejich údržby a oprav, byla uzavřena mezi původními majiteli - stavebníky domků, přičemž se žalovaná stala vlastníci jednoho z nich až v roce 1989, když domek koupila od osoby, která nebyla rovněž jeho původním vlastníkem. Konstatoval, že smlouva byla závazná pouze pro osoby, které ji podepsaly, a pokud se žalovaná ustanoveními smlouvy jistou dobu řídila, šlo o její dobrou vůli. I kdyby existoval platný závazek žalované ze smlouvy, nebylo možno žalobě vyhovět, neboť šlo o žalobu týkající se sousedských vztahů ve smyslu § 127 občanského zákoníku (dále „ObčZ“). Žalobce nemohl požadovat uložení povinnosti žalované zhotovit novou pochozí vrstvu, neboť ochrana poskytnutá soudem by mohla směřovat toliko k uložení povinnosti zdržet se rušení přesně v petitu vymezeného. Pokud pak žalobce namítal, že nenavrhoval

stavební úpravy, ale vrácení věci do původního stavu, bylo to v rozporu jak s provedenými důkazy, tak se zněním žaloby. Uzavřel, že nebylo v kompetenci soudu rozhodovat o způsobu provedení stavebních úprav na střeše domku žalované. Řízení nezastavil pro nedostatek pravomoci soudu a věc nepostoupil příslušnému stavebnímu úřadu, když vzhledem k existenci smlouvy a řešení sousedských vztahů shledal potřebným věc posoudit z občanskoprávního hlediska.

Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně. Ochrana poskytnutá soudem v daném případě žalobci by mohla spočívat toliko v uznání žalované povinnou zdržet se rušení ve výroku přesně vymezeného. Výrok rozsudku nemůže směřovat k uložení povinnosti žalované něco konat, to je vybudovat, odstranit, přemístit. K žalobcově námitce, že žalobou směřoval k náhradě škody, konstatoval, že hmotné právo nevylučuje možnost jejího uplatnění v souvislosti s úpravou sousedských práv - § 120 a § 420 ObčZ. Ze skutečností tvrzených v žalobě či z jejího doplnění nebylo ale možno usuzovat, že by žalobce směřoval k uložení povinnosti žalované nahradit škodu. Žalobcův návrh na připuštění dovolání zamítl, když uzavřel, že posuzování otázky, zda žalobci svědčí právo užívání předmětné terasy, či nikoliv, nemůže mít zásadní právní význam pro rozhodnutí o uložení povinnosti žalované zhotovit na svůj náklad novou pochozí vrstvu a umožnit její užívání žalobci jako terasy.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobce dovolání. Uvádí, že vzhledem k charakteru terasovitěho čtyřdomku, kdy střecha jednoho domku je vždy terasou domku hořejšího, uzavřeli stavebníci smlouvu o úpravě vztahů. Od roku 1975, v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě, s terasou na střeše žalované nakládal jako s vlastní v dobré víře, že mu toto právo náleží. Toto právo odpovídá právu věcného břemene za podmínek uvedených v občanském zákoníku, a k této skutečnosti měl soud přihlídnout.

Dovolání není přípustné.

V úvahu by přicházela jen přípustnost dovolání podle § 239 odst. 2 OSŘ; soudy však věc posoudily v souladu s konstantní judikaturou. Základní otázka, na které záviselo řešení dané věci, spočívala v tom, zda na žalovanou přešla práva a povinnosti ze smlouvy o úpravě vztahů mezi vlastníky čtyř řadových rodinných domků z 14. 11. 1974. Žaloba byla totiž opřena o tvrzení, že žalovaná porušuje právě tuto smlouvu a ostatně i v dovolání se žalobce domáhá odpovědnosti žalované za škodu, vzniklou porušením povinnosti z této smlouvy. Tuto otázku vyřešily soudy v souladu s konstantní judikaturou. Uvedená smlouva není jako smluvní typ v občanském zákoníku upravena, a tak je třeba ji posoudit podle § 51 ObčZ, podle kterého účastníci mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště upravena; smlouva však nesmí odporovat obsahu nebo účelu tohoto zákona. Např. ve stanovisku publikovaném pod č. 14/1988 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek se uvádí, že závazky vzniklé na základě (nepojmenované) smlouvy podle § 51 ObčZ ani po novele č. 131/1992 Sb., tedy za platnosti ustanovení § 135b a § 135c ObčZ, nepozbyly svou závazkovou (obligační) povahu, a nezměnily se na věcná břemena. Účastníci těchto smluv mohli existující závazek po 1. 4. 1983 změnit na věcné břemeno jen na základě samostatné smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavřené podle § 135c odst. 1 ObčZ, registrované státním notářstvím.

Skutečnost, že smlouva uzavřená podle § 51 ObčZ váže – na rozdíl od smluv zakládajících věcná břemena – jen účastníky smlouvy, a nikoliv pozdější nabyvatele nemovitosti, se podává např. z rozhodnutí publikovaného pod č. 42/1967 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a je nesporná. Soudy v nalézacím řízení tedy správně uvedly, že uvedená smlouva mohla vázat jen její účastníky a nikoliv pozdější vlastníky domů. Proto žalovaná tuto smlouvu nemohla porušit a založit tak závazkovou odpovědnost za škodu, které se žalobce dovolává.

Držba věcného práva na základě ústní smlouvy. Faktické chování a držba věcného práva.

1. Pokud se někdo uchopí držby věcného práva k nemovitosti na základě ústní smlouvy, nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje. Držba věcného práva k nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení.

2. Samotná skutečnost, že někdo se chová způsobem, odpovídajícím možnému obsahu věcného práva, neznamená, že je držitelem věcného práva. Může jít o například o obligační smlouvu nebo o výprosu.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. května 2002, sp. zn. 22 Cdo 721/2002

Z odůvodnění: Soud prvního stupně zamítl „návrh navrhovatelů, aby odpůrci byli povinni trpět právo užívání drenážního potrubí o průměru 8 cm v hloubce 1,4 metrů vedoucího po parcele č. 176/5 zapsané na LV č. 21 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F. náležející odpůrcům ve vzdálenosti 1,9 metrů od hranic pozemku parcela č. 143/5 1. díl, zapsané na LV č. 103 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F, náležejícího navrhovatelům B/ C/, a zdržet se všeho, co by bránilo v užívání tohoto práva“, výrokem II. zamítl „návrh navrhovatelů, aby odpůrci byli povinni provést řádné napojení drenážních trubek 8 cm v hloubce 1,4 metrů vedoucích z části po parcele odpůrců č. 176/5 zapsané na LV č. 21 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F. ve vzdálenosti 1,9 metrů od hranic pozemku parcely č. 143/5 1. díl, zapsané na LV č. 103 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F, náležejícího navrhovatelům B/ C/ v místě překopu, a to do 10 dnů od právní moci rozsudku“.

Soud prvního stupně konstatoval, že žalobci neprokázali skutečnosti, z nichž by byla zřejmá existence jimi tvrzeného práva odpovídajícího věcnému břemenu, spočívajícího v povinnosti žalovaných trpět na svém pozemku drenážní potrubí žalobců. Ti nesplnili zákonné podmínky pro vznik takového práva, zejména toto právo nevydrželi. K vybudování drenáže a k jejímu užívání došlo na základě ústní dohody právních předchůdců účastníků řízení a smrtí J. B. skončil jeho osobní závazek trpět existenci a užívání drenáže. Tento závazek nepřešel na žádného z dalších vlastníků pozemkové parcely č. 176/5.

Odvolací soud připustil „změnu návrhu v části týkající se trpění práva užívání drenážního potrubí“ ve znění, že „odpůrci 1/ a 2/ jsou povinni trpět právo navrhovatelů a/, b/, c/ k odvádění povrchových a podpovrchových vod z domu čp. 51 v K. po parcele odpůrců č. 176/5 zapsané na listu vlastnictví č. 51 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F“. Připustil částečné zpětvzetí žaloby a rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že zamítl „návrh, aby odpůrcům 1/ a 2/ byla uložena povinnost trpět právo navrhovatelů a/, b/, c/ k odvádění povrchových a podpovrchových vod z domu čp. 51 v K. po parcele odpůrců č. 176/5 zapsané na listu vlastnictví č. 21 pro obec a katastrální území K. u Katastrálního úřadu ve F.“ a současně rozhodl o nákladech řízení.

Odvolací soud s odkazem na právní úpravu institutu práva věcného břemene a jeho vydržení v obecném občanském zákoníku, v občanském zákoníku z roku 1950 a v platném občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), v konfrontaci se skutečnostmi, které vyplynuly z dokazování a s odkazem na platnou judikaturu uzavřel, že pokud žalobci vycházeli z ústní smlouvy a následného nerušeného výkonu práva až do přerušování drenáže žalovanými v říjnu 1996, aniž by prokázali či tvrdili existenci písemné smlouvy o zřízení práva odvádění povrchových a podpovrchových vod, nemohli být oprávněnými držiteli věcného práva. Lze sice dovodit, že právo drželi nepřetržitě 10 let - nejpozději od roku 1962 do října 1996 (se započtením držby jejich právních předchůdců) a vykonávali ho pro sebe, nelze ale dovodit, že byli se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jim toto právo patřilo. Pro neexistenci titulu nemohlo před 31. 12. 1950 dojít k zápisu předmětného věcného břemene do veřejných knih a pro nedostatek kvalifikované držby nemohlo dojít ani k jeho vydržení. Odvolací soud se ztotožnil s právními závěry soudu prvního stupně a pokud jeho rozsudek změnil, pak pouze s ohledem na změnu žaloby.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobci dovolání. Nesouhlasí s tím, že soud prvního stupně zamítl jejich návrh na uložení povinnosti trpět právo užívání drenážního potrubí po pozemku žalovaných. V rámci odvolání návrh změnili a nedomáhali se jen práva užívání drenáže, ale práva odvádět přes pozemek žalovaných povrchové a podpovrchové vody, tedy práva jiného. Odvolací soud tedy rozhodl o jiné povinnosti než soud prvního stupně. Spor vyvolali žalovaní, kteří změnili způsob odvodu vody, o čemž měl rozhodovat vodohospodářský orgán ve smyslu vodního zákona č. 138/1973 Sb. Připustil-li odvolací soud změnu návrhu, stala se předmětem řízení i možnost odvádění povrchových vod i jiným způsobem, než drenáží, a tak rozhodl o jiných právech a povinnostech než soud prvního stupně, rozšíření nevzal v úvahu a podřadil ho pod stejnou právní normu. Tak jim vzal možnost podat si odvolání proti rozhodnutí o nové povinnosti. K právní argumentaci odvolacího soudu týkající se titulu ke vzniku práva věcného břemene, dříve služebnosti, namítají, že žádný právní předpis pro držbu řádnou, později oprávněnou, nestanoví povinnost písemné smlouvy. Pro závěr, že oprávněný je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu právo náleží, musí postačovat smlouva ústní, tedy smlouva neplatná pro nedostatek formy. S odkazem na znalecký po-

sudek vypracovaný A.Q.-test, společností s r. o., poukazuje na to, že drenážní potrubí vedoucí přes pozemek žalovaných je dále napojeno na další drenážní systém a existovalo jako odvodnění již během stavby domu čp. 51. Bylo součástí konstrukce (odvodnění) základové spáry a zásah do této konstrukce by byl možný toliko na základě žádosti a povolení stavebního úřadu. Odstranění drenáže, byť jen částečné, je bez souhlasu stavebního úřadu jednáním protiprávním a nedovoleným. Žalovaní se tohoto jednání dopustili a zabránili odtoku vod. Stavba byla příslušným orgánem zkolaudována včetně drenáží a žalobci mají proto právo stavbu užívat ve smyslu § 123 ObčZ nerušeně, přičemž k nerušenému užívání patří i odvádění podpovrchových vod. Odkazují na § 126 a § 127 ObčZ. K přerušení drenáže neměli žalovaní žádný důvod a i kdyby na to právo měli, šlo by o šikanozní výkon práva, jehož smyslem bylo žalobce poškodit. Jestliže soudy věc posuzovaly toliko z hlediska vydržení práva a nikoliv z hlediska § 123, § 124, § 126 a § 3 ObčZ, jde o nesprávné právní posouzení věci. Dále namítají, že vzhledem k systému drenáží jde o vodohospodářské dílo. I z § 5 odst. 2 vodního zákona plyne neoprávněnost zásahů žalovaných a je možné, že o věci měl rozhodovat správní orgán a nikoliv soud. Navrhují, aby dovolací soud zrušil rozsudky soudu prvního stupně i soudu odvolacího a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, popř. věc postoupil příslušnému vodohospodářskému orgánu. Ač správní orgán podle § 5 ObčZ nařídil žalovaným uvést drenáž do původního stavu a toto rozhodnutí je vykonatelné, není žalovanými respektováno. K napojení drenáže došlo až na základě výkonu rozhodnutí.

Dovolání není důvodné.

V dané věci odvolací soud rozhodoval o změněném návrhu. V řízení před soudem prvního stupně šlo o povinnost žalovaných trpět užíváním drenážního potrubí, vedoucího po jejich pozemku, v odvolacím řízení pak šlo o povinnost žalovaných trpět (blíže nespecifikované) právo žalobců „*k odvádění povrchových a podpovrchových vod*“ z domu v návrhu uvedeného po parcele žalovaných. Takto vymezený předmět řízení nebyl zcela totožný s předmětem řízení před soudem prvního stupně. Odvolací soud se pak zabýval otázkou, zda lze připustit změnu žaloby podle § 95 OSŘ a došel k závěru, že jde o změnu (nikoliv tedy jen o úpravu) žaloby, kterou lze připustit i v odvolacím řízení. Je třeba se zabývat dovolací námitkou, že rozhodnutím o změněném návrhu, o kterém v této podobě soud prvního stupně nerozhodoval, došlo k porušení zásady dvouinstančnosti.

Zásada dvouinstančnosti řízení je jednou ze základních zásad, na nichž je založeno občanské soudní řízení. K řízení v prvním stupni jsou zásadně příslušné okresní soudy (§ 9 odst. 1 OSŘ) a o odvoláních proti jejich rozhodnutím rozhodují krajské soudy (§ 10 odst. 1 OSŘ). Krajský soud jako soud odvolací přezkoumává správnost skutkových zjištění učiněných soudem prvního stupně a právního posouzení věci, k němuž tento soud na základě svých skutkových zjištění v rozhodnutí dospěl, jakož i správnost řízení, které vydání rozhodnutí soudu prvního stupně předcházelo (srov. § 212 odst. 1 a 2 OSŘ).

O porušení zásady dvouinstančnosti řízení jde i tehdy, rozhodne-li odvolací soud o jiném předmětu řízení, než

o kterém rozhodl soud prvního stupně, jsou-li skutkové a právní předpoklady obou nároků v řízení upravených alespoň částečně odlišné. V dané věci žalobci v odvolacím řízení nezměnili skutková tvrzení a nadále uplatňovali právo odpovídající věcnému břemeni, pouze změnili formulaci žalobního petitu tak, že původní konkrétně vymezené požadované plnění (povinnost trpět právo užívání drenáže) zaměnili za obecnější formulaci (povinnost trpět právo k odvádění vod). Vzhledem k tomu, že skutkový i právní základ rozhodnutí odvolacího soudu se oproti základu pro rozhodnutí soudu prvního stupně nezměnil, měli žalobci možnost vyjádřit se k tomuto základu ve dvou instancích; nedošlo tedy k porušení zásady dvouinstančnosti.

K námitkám dovolatelů, že odstranění drenáží bez povolení stavebního úřadu bylo protiprávním jednáním je třeba uvést, že předmětem řízení nebyl nárok na odstranění drenáží ani zásah žalovaných do těchto drenáží, ale existence povinnosti žalovaných trpět odvádění vody přes jejich pozemky (a existence odpovídajícího práva žalobců), přičemž mohlo jít jen o právo vyplývající ze soukromoprávních vztahů, uvedených v § 7 odst. 1 OSŘ, případně z jiných vztahů za podmínek uvedených v § 7 odst. 2 OSŘ. Sama okolnost, že případně došlo k odstranění stavby drenáží v rozporu se stavebními předpisy, nemůže mít za následek rozhodnutí o právu odvádět vodu přes pozemek, na kterém jsou drenáže umístěny. Stejně tak povolení stavebního úřadu ke zřízení drenáží na cizím pozemku nezakládá soukromé subjektivní právo odvádět přes cizí pozemek vodu. Totéž platí i o tvrzeném rozporu jednání žalovaných s veřejnoprávními předpisy upravujícími nakládání s vodami (vodní zákon). Pokud žalovaní tyto předpisy porušili, může zjednat nápravu příslušný správní orgán, toto porušení však nemůže založit soukromé právo žalobců, o které v řízení šlo. Soudy v dané věci jednaly o žalobním nároku uplatněném žalobci (nemohly se tedy zabývat žalobními nároky, které snad bylo možno uplatnit, ale které uplatněny nebyly), a to z toho hlediska, zda tvrzený nárok lze opřít o normy soukromého práva. Nelze jim proto vytýkat, že se nezabývaly případnými veřejnoprávními nároky žalobců; k tomu soudy nebyly oprávněny.

Dovolatelé poukazují na to, že jsou vlastníky stavby drenáží a ve smyslu § 123 ObčZ mají právo tuto stavbu užívat nerušeně. Kromě toho, co bylo řečeno shora o předmětu řízení (tím nebylo nerušené užívání drenáže) je třeba upozornit, že také žalovaní jsou vlastníky pozemku, který mají právo užívat nerušeně. Toto právo by mohlo být omezeno jen právní skutečností významnou i z hlediska soukromého práva. Stavební povolení však není právní skutečností, která by takové právo založila. Vlastník věci má právo věc užívat jen potud, že tímto užíváním nezasahuje přímo bez právního důvodu do vlastnictví jiného. K tomu lze dodat, že nelze bez dalšího přisvědčit tvrzení, že by drenážní potrubí bylo samostatným předmětem právních vztahů (k tomu viz přiměřeně rozsudek nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1305/96, publikovaný v Soudních rozhledech č. 8/1998); řešení této otázky by však již překračovalo rámec dovolacího řízení.

Konečně dovolatelé nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že na základě ústní smlouvy o zřízení věcného práva k cizí nemovitosti nebylo možno věcně

právo vydržet. Tento závěr je správný a vychází z judikatury dovolacího soudu. Předpokladem vydržení je skutečnost, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří. Posouzení toho, zda držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží (§ 130 odst. 1 ObčZ), nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele se musí vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu („titulu“), který by mohl mít za následek vznik práva (viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96, publikovaný v Právních rozhledech č. 11/1997). To neznámá, že tu titul objektivně musí být; postačí, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu titul je. Při posouzení otázky, zda byl držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo patří, je třeba vycházet z toho, zda při zachování náležité opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu práva požadovat, měl anebo mohl mít pochybnosti, že mu věc nebo právo patří. Dobrá víra držitele se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, tedy i k existenci písemné smlouvy o převodu nemovitosti. Z uvedeného vyplývá, že pokud se někdo uchopí držby věcného práva k nemovitosti na základě ústní smlouvy, nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje. Držba věcného práva k nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení (viz též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. února 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96, publikovaný v Soudních rozhledech č. 5/1999). Pokud totiž někdo hodlá činit právní úkon, podle něhož by měl být zavázán nejen on sám, ale všichni následující vlastníci a uživatelé nemovitosti, musí si být při zachování obvyklé opatrnosti vědom toho, že takové následky pouhá ústní dohoda nemůže mít. V dané věci lze navíc dodat, že z řízení nevyplývá, že ústní dohoda o zřízení věcného břemene (příp. před 1. 1. 1951 služebnosti) byla vůbec uzavřena; samotná dohoda o tom, že přes cizí pozemek bude odváděna voda, ještě není dohodou směřující ke zřízení věcného práva. Naopak v odvolání žalobci uvedli, že byla uzavřena ústní dohoda o tom, že žalobkyně 1) a její manžel (nikoliv tedy kterýkoliv vlastník nemovitosti) mohou vodu přes sousední pozemek odvádět (č. 133). I tato skutečnost nasvědčuje uzavření obligacní smlouvy, nikoliv smlouvy věcné. Samotná skutečnost, že někdo se chová způsobem, odpovídajícím možnému obsahu věcného práva, neznámá, že je držitelem věcného práva. Odvádět vodu přes cizí pozemek lze na základě různých důvodů, nejen na základě věcného práva. Může jít o obligacní smlouvu nebo o výprosu.

Poznámka: *Názor vyjádřený v první právní větě byl již vyjádřen v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 10. února 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96, který byl publikován v Soudních rozhledech č. 5/1999. V nyní publikovaném rozsudku je však jeho odůvodnění obsažnější.*

J. Spáčil, Nejvyšší soud České republiky

Omluvitelnost právního omylu držitele. Držba nemovitosti na základě smlouvy postrádající zákonem požadovanou registraci státním notářstvím.

1. Právní omyl držitele, vycházející z neznanosti jednoznačně formulovaného ustanovení občanského zákoníku platného v době, kdy se držitel ujímá držby, není omluvitelný.

2. Pokud se držitel chopil držby nemovitosti na základě smlouvy o jejím převodu, která nebyla registrována státním notářstvím v době, kdy zákon takovou registraci vyžadoval, nemohl být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem této nemovitosti.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. října 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001

Z odůvodnění: Odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I., kterým byl zamítnut návrh, aby žalovaný byl povinen „*vyklidit garáž v rozsudku specifikovanou a vyklizenou garáž předat spolu se stavební parcelou do 3 dnů od právní moci rozsudku žalobci*“. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobce, který se domáhal vyklizení garáže žalovaným, byl jako její vlastník zapsán v příslušném katastru nemovitostí; vlastnictví nabytí děděním. Garáž ale užíval od roku 1974 žalovaný na základě „*prodejní*“ smlouvy uzavřené 15. 11. 1974 s L. S. a na základě úhrady částky 13.000,- Kč jako kupní ceny. Domníval se, že je vlastníkem garáže, nkládal s ní jako s vlastním majetkem, udržoval ji a platil z ní poplatky, resp. daň. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalovaný byl v dobré víře, že mu garáž patří, neboť částka 13.000,- Kč, kterou jeho otec za ni zaplatil, odpovídala tehdejší prodejní ceně a jeví se nepravděpodobným, že by tato částka představovala toliko úhradu pronájmu garáže na neurčitou dobu, jak tvrdil žalobce. Žalovaný byl tedy ve smyslu § 130 odst. 1 občanského zákoníku (dále „*ObčZ*“) oprávněným držitelem sporné garáže po dobu delší než 10 let. Naproti tomu žalobce, resp. jeho právní předchůdce, se po celou dobu existence garáže jako její vlastníci nechovali. Stalo se tak až v roce 1991, kdy L. N. získala darem od rodičů určité nemovitosti a zjistila, že je úředně vedena i jako spoluvlastnice sporné garáže. Soud prvního stupně uzavřel, že žalovaný vlastnické právo ke garáži podle § 134 odst. 1 ObčZ vydržel.

Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně. Konstatoval, že věc bylo třeba posoudit podle občanského zákoníku ve znění do novely č. 509/1991 Sb., nicméně ve věci samé rozhodl soud prvního stupně správně. Desetiletá vydržecí doba, jejíž uplynutí bylo nezbytné k vydržení vlastnického práva ke sporné garáži, počala žalovanému běžet druhého dne po uzavření prodejní smlouvy, to je 16. 11. 1974, skončila 16. 11. 1984 a žalovaný se následujícího dne stal vlastníkem garáže (§ 122 ObčZ). Po více než šesti letech se proto nemohla stát vlastníci jedné ideální poloviny garáže obdarovaná L. N. a stejně tak se nemohl stát po dvanácti letech jejím vlastníkem žalobce na základě dědění. Nemohl se proto domáhat ani jejího vyklizení.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podává žalobce dovolání. Namítá, že oba soudy při řešení otázky vlastnictví k předmětné nemovitosti jako otázky předběžné tak uči-

nily, aniž řádně zhodnotily provedené důkazy, a odvolací soud v podstatě uvěřil tvrzení žalovaného, že po celou rozhodnou dobu byl v dobré víře, že drží garáž oprávněně. Nebylo zohledněno, že žalovaný, který jako podnikatel s průměrným vzděláním nemohl být v dobré víře při držení garáže, když měl k dispozici prodejní smlouvu, která nebyla ověřeně podepsána a její obsah nebyl zapsán do evidence nemovitostí, přičemž je obecně známo, že převod nemovitostí to vyžaduje a nevědomost o tom by bylo možno předpokládat toliko u občana se základním vzděláním. Bez povšimnutí odvolacího soudu zůstaly námitky ohledně pravosti podpisu na prodejní smlouvě. Žalovaný po celou vydržecí dobu garáž neužíval, tedy nedržel. Je pravděpodobné, že smlouva uzavřená mezi otcem žalovaného a L. S. byla jiná a předložená prodejní smlouva je falsum. Odvolací soud nevyjasnil otázku vlastnictví k parcele, na které garáž stojí, takže by žalobce mohl požadovat odklizení garáže z ní.

Dovolání je důvodné.

Vzhledem k tomu, že podle tvrzení žalovaného mělo dojít k vydržení před 1. lednem 1992, kdy nabyla účinnosti novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. 509/1991 Sb., je třeba věc posoudit podle ObčZ ve znění platném do 1. ledna 1992. Podle § 135a odst. 1, 2 ObčZ v tehdy platném znění „*vlastníkem věci, která může být předmětem osobního vlastnictví, se stane občan, který má nepřetržitě v držbě (§ 132a odst. 1) movitou věc po dobu tří let a nemovitou věc po dobu deseti let. Obdobně, pokud není stanoveno jinak, nabude občan i právo odpovídající věcnému břemenu*“ (§ 132a odst. 2). Podle § 132a odst. 1 ObčZ ve znění, platném do 1. ledna 1992 „*kdo s věcí nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu patří, má - pokud není stanoveno jinak - obdobná práva na ochranu, jaká má vlastník věci.*“ Zákon stanoví, že smlouvy o převodech nemovitostí musí mít písemnou formu (§ 46 odst. 1 ObčZ); v době, kdy mělo dojít k uzavření smlouvy, o kterou žalovaný opírá svou držbu, bylo též stanoveno, že ke smlouvě o převodu nemovitosti je třeba její registrace státním notářstvím. Vlastnictví přechází registrací smlouvy (§ 134 odst. 2 ObčZ ve znění do novely č. 131/1982 Sb.), registraci smlouvy o převodu nemovitosti státním notářstvím zákon vyžadoval i nadále).

Podle konstantní judikatury dovolacího soudu oprávněná držba předpokládá, že držitel je v dobré víře, že mu věc nebo právo patří, a že je v této dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem; uvedené podmínky musí být splněny současně. Dobrá víra spočívá v přesvědčení držitele, že je vlastníkem věci, kterou drží, anebo subjektem práva, které vykonává, popřípadě že jsou dány právní skutečnosti, které mají za následek vznik vykonávaného práva. Dobrá víra je vnitřní, psychický stav držitele. Ze zákona vyplývá, že držitel musí být v dobré víře „*se zřetelem ke všem okolnostem*“. Posouzení, je-li držitel v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem či nikoli, je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka, a je třeba vždy brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a po-

vahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. Dobrá víra zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří. Na tom nic nemění skutečnost, že držitel může v tomto případě být nadále subjektivně v dobré víře (rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96, publikovaný v Soudních rozhledech č. 5/1999, rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1253/99, publikovaný v Soudních rozhledech č. 5/2000).

Oprávněná držba se tedy zakládá na omylu držitele, který se domnívá, že je vlastníkem držené věci nebo subjektem vykonávaného práva. Oprávněná držba se nemůže zakládat na takovém omylu držitele, kterému se mohl při normální opatrnosti vyhnout. Je třeba zdůraznit, že jde o opatrnost normální, obvyklou, posuzovanou z objektivního hlediska. Omyl držitele musí být omluvitelný. Omluvitelným je omyl, ke kterému došlo přesto, že mýlící se postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat. Pokud omyl přesahuje rámec běžného, obvyklého posuzování věcí, není omluvitelný. Držitel, který drží věc na základě takového omylu, může být sice v dobré víře, avšak nikoliv „*se zřetelem ke všem okolnostem*“, a proto nemůže být držitelem oprávněným.

Omluvitelným omylem může být výjimečně i omyl právní. Právní omyl spočívá v neznalosti anebo v neúplné znalosti obecně závazných právních předpisů a z toho vyplývajícího nesprávného posouzení právních důsledků právních skutečností. Platný občanský zákoník, na rozdíl od obecného občanského zákoníku z roku 1811, nedeklaruje zásadu, že neznalost zákona neomlouvá, ani nestanoví pro oprávněného držitele výjimky z této zásady, pokud jde o omluvitelný omyl. I když zásada, že neznalost zákona neomlouvá, nadále platí, mohou se výjimečně vyskytnout případy, kdy držitel bude „*se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře*“ i v případě, že jeho přesvědčení bude vycházet z právního omylu (např. v případě objektivně nejasného znění zákona). Omyl vycházející z neznalosti jednoznačně formulovaného ustanovení občanského zákoníku platného v době, kdy se držitel ujímá držby, však omluvitelný není.

Pokud se tedy ujal někdo v roce 1974 držby nemovitosti na základě smlouvy o jejím převodu, která nebyla registrována státním notářstvím, nemohl být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem této nemovitosti, i když subjektivně mohl být o svém vlastnictví přesvědčen. Požadavek registrace smlouvy byl v občanském zákoníku jasně a jednoznačně vymezen. Pokud tedy soudy v dané věci vyšly z toho, že žalovaný se na základě smlouvy o převodu nemovitosti, která nebyla registrována státním notářstvím, stal oprávněným držitelem věci (vlastnického práva), a že vlastnictví posléze vydržel, spočívají jejich rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci.

Oprávněná držba „*contra tabulas*“. Omyl držitele a oprávněná držba.

1. Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držaných pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevyklučuje jeho poctivou držbu podle obecného zákoníku občanského, ani držbu oprávněnou podle platného občanského zákoníku.

2. Objektivně omluvitelný omyl není na překážku poctivé držbě podle obecného zákoníku občanského ani oprávněné držbě podle platného občanského zákoníku.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22. května 2002, sp. zn. 22 Cdo 2211/2000

Z odůvodnění: Žalobkyně se domáhala, aby žalovaným byla uložena povinnost odstranit z pozemkové parcely č. 1925 v katastrálním území H. B. dřevěnou chatu s kamennou podezdívkou č. 0197 a 13 ovocných stromů. Žalovaní se ve stejném řízení domáhali určení, že v jejich společném jmění jsou nově vzniklé pozemkové parcely č. 2507 a č. 1925/3 ve stejném katastrálním území, které vznikly oddělením z pozemkové parcely č. 1925. Šlo o to, že žalovaní měli chatu postavenou na pozemku, který podle katastru nemovitostí měla vlastnit žalobkyně, přičemž na tuto skutečnost se přišlo v roce 1990; obě strany se domáhaly ochrany svého tvrzeného vlastnického práva k pozemku, na kterém chata stojí, a k pozemku spolu s chatou užívanému.

Soud prvního stupně žalobu zamítl. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobkyně nabyla vlastnictví pozemkové parcely č. 1925 – les o výměře 5309 m² v katastrálním území H. B. jako dědička po svých rodičích, a to polovinu po otci V. S., zemřelém 11. 3. 1961, a polovinu po své matce H. S., zemřelé 11. 11. 1997. Žalovaní se stali vlastníky srubového domku č. 196 (nyní č. 0197) na stavební parcele č. 279 a pozemkových parcel č. 1927 – louka a č. 1228 – neplodná půda ve stejném katastrálním území na základě kupní smlouvy uzavřené s V. P. 10. 12. 1968. Z geometrického plánu vypracovaného znalcem 18. 6. 1994 vyplynulo, že srubový domek č. 0197 se nachází na části pozemkové parcely č. 1925 a nikoliv na pozemkové parcele č. 279. Znalec k pokynu soudu prvního stupně vypracoval geometrický plán s oddělením části pozemkové parcely č. 1925, kopírující přírodní hranice pozemku v terénu se zaměřením polohy srubového domku č. 0197. Z původní pozemkové parcely č. 1925 oddělil parcelu č. 2507 jako zastavěnou plochu o výměře 43 m² s chatou č. 0197 a parcelu č. 1925/3 o výměře 1022 m². Soud prvního stupně poté s odkazem na § 1453 a násl. obecného zákoníku občanského z roku 1811 (OZO) a na ustanovení týkající se institutu vydržení vlastnického práva v zákonech č. 141/1950 Sb., č. 40/1964 Sb., č. 131/1982 Sb. a č. 509/1991 Sb. uzavřel, že od roku 1889 do roku 1991, kdy byla pozemková parcela č. 1925 geometricky zaměřena, žalovaní a všichni jejich právní předchůdci předmětnou pozemkovou parcelu ve sporné části užívali ve stejném rozsahu a v dobré víře jako vlastní, a proto žalovaní vlastnické právo k ní za výjimečných okolností určených „*nezměnitelně a nezaměnitelně určenou samostatnou konfigurací terénu v dané lokalitě*“ vydrželi, a to již podle obecného zákoníku občanského.

Odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Dospěl ke stejnému závěru jako soud prvního stupně, že právní předchůdci žalovaných vydrželi vlastnické právo k předmětným pozemkům v rozsahu, jak byly znaleckým posudkem v geometrickém plánu zobrazeny; k vydržení došlo v roce 1953. Vlastnické žalobě proto nebylo možno vyhovět. Vyhověl návrhu žalobkyně na připuštění dovolání k posouzení otázky vydržení vlastnického práva, neboť ve vztahu k dané konkrétní věci jde o otázku zásadně právně významnou; odvolací soud nekonkretizoval právní otázky, které by v dovolacím řízení měly být řešeny.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání. Pokud jde o otázku vydržení vlastnického práva, soud nevzal v úvahu, že žalovaní uvedli, že nemovitost žalobkyně užívali v omylu, a že si nezjistili, kudy vede hranice jejich nemovitostí; je tedy otázkou, zda je splněna podmínka dobré víry ve smyslu § 134, § 129 a § 130 ObčZ. Dále namítá, že lze vydržet vlastnické právo k celé věci, nikoliv její části či součásti. Pokud soud uvedl, že podmínky pro vydržení práva byly splněny k části pozemku proto, že byla určena samotnou její konfigurací v terénu v dané lokalitě, pak s takovým závěrem nesouhlasí. Odvolací soud nedostatečně chránil vlastnické právo žalobkyně ve smyslu čl. 90 Ústavy České republiky, když jako silnější dovodil nutnost ochrany držby, která nejenže nebyla realizována v dobré víře, ale netrvala ani zákonem stanovenou dobu, když se odvolací soud nevypořádal s tím, že od 1. 4. 1964, kdy nabyl účinnosti zákon č. 40/1964 Sb., do jeho novelizace provedené zákonem č. 131/1982 Sb., účinným od 1. 4. 1983, nebylo možno vlastnické právo k nemovitostem vydržet, a pokud tato novela upravovala v § 135a institut vydržení, pak šlo toliko o věci, které mohly být v osobním vlastnictví a nemohlo jít o lesní pozemek, k němuž k 18. 9. 1980 bylo zřízeno užívací právo ve prospěch JZD S. Rozhodnutí odvolacího soudu tak neposkytlo ochranu vlastnického práva žalobkyně ani podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod, ani podle § 123, § 124 a § 126 odst. 1 ObčZ. Držba žalovaných nebyla oprávněná i proto, že je vyloučeno, že by si nevšimli, že užívají větší výměru pozemku, než jakou koupili od V. P.

Dovolání není důvodné.

Dovolací soud se zabýval přípustností dovolání. Dovolatelka opírá přípustnost nejen o § 239 odst. 1 OSŘ, ale i o § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ, podle kterého je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. Smyslem tohoto ustanovení je zajistit přípustnost dovolání i v případě, že soud prvního stupně měl na věc jiný právní názor než soud odvolací, nicméně tu není rozdílnost jejich rozhodnutí, neboť soud prvního stupně musel v důsledku závazného právního názoru odvolacího soudu, vysloveného v předchozím odvolacím řízení v téže věci o stejném předmětu řízení, rozhodnout v souladu s právním názorem odvolacího soudu. V takovém případě totiž není dána přípustnost dovolání podle § 238 odst. 1 písm. a) OSŘ, podle kterého dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Smyslem § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ není tedy připustit dovolání proti jakémukoliv rozhodnutí odvolacího soudu, jemuž předcházelo roz-

hodnutí soudu prvního stupně, jehož výrok byl formulován jinak než výrok jeho předchozího rozhodnutí, zrušeného odvolacím soudem. V tomto ustanovení jde o připuštění dovolání v případě, že soud prvního stupně, vázán právním názorem odvolacího soudu, vymezil obsah posuzovaného právního vztahu účastníků, případně stanovil jejich práva a povinnosti, odlišným způsobem (přiměřeně lze použít R 52/1999 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek). Právním názorem odvolacího soudu je názor na to, jaký právní předpis má být ve věci aplikován, popř. jak má být právní předpis vyložen. Právním názorem významným z hlediska ustanovení § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ nejsou pokyny k doplnění řízení, jestliže byl rozsudek soudu prvního stupně zrušen pro neúplnost skutkových zjištění, popř. jiné pokyny o tom, jak má soud prvního stupně dále postupovat po procesní stránce; takovýto právní názor totiž žádným způsobem neusměrňuje soud prvního stupně v tom, jak má věc v novém rozsudku rozhodnout.

V dané věci soud prvního stupně vydal nejprve rozsudek ze dne 27. ledna 1995, čj. 12 C 85/93-85, kterým žalobu na odstranění stavby chaty a ovocných stromů zamítl a určil spoluvlastnictví žalovaných k parcele č. 1925/2 v k. ú. H. B. Odvolací soud usnesením ze dne 26. června 1995, čj. 10 Co 464/95-114, rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení s tím, že je třeba dále zkoumat, zda byly dány podmínky k vydržení části pozemku. V rozsudku ze dne 12. února 1999, sp. zn. 12 C 85/93-197 pak soud prvního stupně rozhodl stejně, jako ve svém předchozím rozsudku, jen předmětné pozemky označil podle geometrického plánu, vypracovaného v průběhu řízení. Je zřejmé, že nešlo o případ, který má na mysli § 238 odst. 1 písm. b) OSŘ, neboť práva a povinnosti účastníků, jakož i obsah právního vztahu byly v rozsudcích soudu prvního stupně vymezeny stejným způsobem a navíc odvolací soud nevyslovil právní názor, kterým by zavázal soud prvního stupně, pokud šlo o právní posouzení věci. Dovolání je tak přípustné jen podle § 239 odst. 1 OSŘ.

Odvolací soud dospěl k závěru, že právní předchůdci žalovaných vydrželi sporné nemovitosti v roce 1953. Po právní stránce věc posoudil jak podle občanského zákoníku občanského, tak i podle občanského zákoníku z roku 1950 (zákon č. 141/1950 Sb.). Proto jsou tvrzení vznesená v dovolání, týkající se úpravy nabývání vlastnického práva vydržením a podmínkami vydržení u právních předchůdců žalovaných, příp. u žalovaných samotných, v době po roce 1953, právně nevýznamná. Pokud již v tomto roce právní předchůdci žalovaných vlastnictví vydrželi, nemohly mít dodatečně nastalé skutečnosti na vydržení vliv a dovolací soud se jimi nezabýval.

Soudy v nalézacím řízení shodně vyšly z toho, že předchůdci žalovaných opírali své právo o tzv. mimořádné vydržení podle § 1477 OZO, podle něhož kdo opírá vydržení o dobu třiceti nebo čtyřicetiletou, nepotřebuje udávat pořádný právní důvod. Vůči němu prokázaná nepoctivost držení vylučuje však vydržení i v této delší době. K mimořádnému vydržení bylo třeba poctivé držby podle § 326 OZO, který stanovil, že kdo z pravděpodobných důvodů pokládá věc, kterou drží, za svou, je poctivým držitelem. Nepoctivým držitelem je ten, kdo ví nebo z okolností musí se domnívat, že věc, která je v jeho držbě, náleží jiné osobě. Z omylu o skutečnostech nebo z neznalosti zákonných předpisů lze být nepořádným (§ 316) a přece poctivým

držitelem. Z textu zákona je zřejmé, že omyl držitele nebyl na překážku poctivé držby. Lze dodat, že objektivně omluvitelný omyl není ani na překážku oprávněné držbě, upravené v § 145 a násl. občanského zákoníku z roku 1950, případně v § 130 platného občanského zákoníku. Proto nelze přijmout námitky dovolatelky, která zpochybňuje splnění podmínek pro vydržení odkazem na omyl držitele.

Dovolatelka dále tvrdí, že žalovaní (spíše však mělo jít vzhledem k tomu, co bylo o době vydržení uvedeno shora, jít o jejich právní předchůdce) nemohli být v dobré víře, že jsou vlastníky pozemků, neboť si je nenechali vytyčit. Uvedený problém je součástí obecné otázky, zda je možná oprávněná držba pozemku, která je v rozporu s údaji v katastru nemovitostí (popřípadě v bývalé pozemkové knize anebo v evidenci nemovitostí). V dané věci je třeba vycházet z toho, že právní předchůdci žalovaných se uchopili držby sporné nemovitosti v době, kdy platil obecný zákoník občanský. Odborná literatura k tomuto zákonu vycházela z názoru, že podle občanského zákoníku mohou být práva, která se zapisují do knih veřejných, v držení naturálním, tj. že držitelem takového práva bude, kdo je vykonává, ač v knihách není zapsán; připouštělo se i vydržení práv k nemovitostem „*contra tabulas*“, tedy v rozporu se zápisem do veřejných knih (Křmář, J.: Práva věcná, Praha 1930, s. 95 a násl.). Právní povinnost nechat vytyčit a identifikovat držené pozemky nelze z tehdy platného práva dovodit. Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu podle § 326 OZO, ani držbu oprávněnou podle občanského zákoníku z roku 1950 a podle platného občanského zákoníku. Obdobně je věc řešena v R 40/2000 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek.

K námitce, že nelze vydržet část věci (parcely), ale jen „*věc celou*“, lze odkázat na R 40/2000 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, podle kterého předmětem právních vztahů jsou též věci nemovité; takovými věcmi jsou i pozemky (§ 26 ObčZ z roku 1950, srov. též § 119 platného občanského zákoníku). Podle § 4 odst. 1 zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, platného do 1. 9. 1971, kdy byl zrušen ustanovením § 25 zákona č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii, „*pozemkem podle tohoto zákona rozumí se část přirozeného povrchu zemského, která jest oddělena od sousedních částí trvale viditelným rozbraničením, branicí správní nebo držebnostní nebo se od nich liší vzděláváním nebo užíváním*“. Část parcely, která byla v držbě jiné osoby než vlastníka této parcely, se tudíž stávala pozemkem a pozemek jako nemovitou věc bylo možno vydržet. (Lze poznamenat, že s ohledem na podobnou úpravu v § 27 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), platí o vydržení části parcely stejná zásada i v platném právu; to ovšem nic nemění na skutečnosti, že převádět lze jen pozemky geometricky a polohově určené, zobrazené v katastru nemovitostí a označené katastrálním číslem). Obdobný právní názor vyslovil Nejvyšší soud i v rozsudcích ze dne 27. 3. 1997, sp. zn. 3 Cdon 279/96, a ze dne 26. 2. Cdon 1231/96.

Konečně neobstojí ani tvrzení dovolatelky, že soudy řádně nechránily její vlastnické právo oproti slabšímu právu držby žalovaných. Jsou-li splněny podmínky pro vydržení, pak vlastnické právo dosavadního vlastníka zaniká a nemůže již být předmětem ochrany.

Inhalt

Aufsätze

- M. Hůlová, M. Svobodová: Rechtspflichten eines Notars im Zusammenhang mit dem Bürobetrieb 1
 P. Baudyš: Pfandrecht an Unternehmen 3
 Z. Králíčková: Überlegungen über den Grundsatz „*babilis ad nuptias, babilis ad pacta nuptiala*“ 5

Diskussion

- O. Holub: Widerruf des Beschlusses der Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft und §§ 80a–80f der Notarordnung 7
 M. Peterková: Wer ist der Beteiligte beim Notar 9
 M. Peterka: Einige Anmerkungen zum Pfandregister 10

Vom Ausland

- M. Foukal: 98. Kongreß der französischen Notare in Cannes 11
 B. Hallada: Moldau–Donau 2002 13
 M. Foukal: Sitzung der Konferenz der Notariate der Europäischen Gemeinschaft (CNUÉ) in München 13

Gerichtsentscheidungen

- Oberstes Gericht der Tschechischen Republik: Die Bestandteile eines Vorvertrages über die Übertragung von Immobilien 15
 Oberstes Gericht der Tschechischen Republik: Eigentum des Baumaterials und Erwerb des Eigentums am Bauwerk. Die „*Überarbeitung*“ eines Bauwerkes 16
 Oberstes Gericht der Tschechischen Republik: Unbenannte Verträge und Reallasten 17
 Oberstes Gericht der Tschechischen Republik: Besitz eines dinglichen Rechtes auf der Grundlage eines mündlichen Vertrages. Faktisches Verhalten und der Besitz eines dinglichen Rechts. 18
 Oberstes Gericht der Tschechischen Republik: Verzeihlichkeit eines Rechtsirrtums des Besitzers. Der Besitz einer Immobilie auf der Grundlage eines Vertrages, bei dem keine gesetzlich geforderte Registrierung durch das Staatsnotariat vorgenommen wurde. 20
 Oberstes Gericht der Tschechischen Republik: Berechtigter Besitz „*contra tabulas*“. Irrtum des Besitzers und berechtigter Besitz. 22

Table des matières

Articles

- M. Hůlová, M. Svobodová: Obligations juridiques du notaire, lié avec l'exploitation de l'étude 1
 P. Baudyš: Droit de gage à l'entreprise 3
 Z. Králíčková: Réflexions sur le principe „*babilis ad nuptias, babilis ad pacta nuptiala*“ 5

Discussion

- O. Holub: Révocation de la décision de l'assemblée générale de la société anonyme et §§ 80a–80f de l'Ordre notarial 7
 M. Peterková: Qui est participant chez le notaire 9
 M. Peterka: Quelques connaissances sur le registre des gages 10

De l'étranger

- M. Foukal: 98ème Congrès des Notaires de France à Cannes 11
 B. Hallada: Vltava–Dunaj 2002 (Moldau–Danube 2002) 13
 M. Foukal: Session de la Conférence des Notariats de l'Union Européenne (CNUÉ) à Munich 13

Décisions juridictionnelles

- Cour suprême de la République Tchèque: Conditions du pacte sur contrat futur de transfert des biens immobiliers 15
 Cour suprême de la République Tchèque: Propriété des matériaux de construction et acquisition de la propriété à la construction. „*Remanement*“ de la construction 16
 Cour suprême de la République Tchèque: Contrats innomés et les servitudes réelles 17
 Cour suprême de la République Tchèque: Possession du droit réel à la base du contrat oral. La conduite réelle et la possession du droit réel. 18
 Cour suprême de la République Tchèque: Excusabilité de l'erreur du droit du possesseur. La possession des biens immobiliers à la base du contrat, n'ayant pas la registration par le notariat d'Etat, exigée par la loi. 20
 Cour suprême de la République Tchèque: Possession „*contra tabulas*“. Erreur du possesseur et la possession. 22