

## ZÁSADA "BONAE FIDEI" A INSTITUT NABYTÍ VĚCI OD NEVLASTNÍKA V PŘÍRUČCE PRÁVA MĚSTSKÉHO JANA Z GELNHAUSENU

LENKA MALÁROVÁ

Právnická fakulta, Masarykova univerzita, Česká republika

### **Abstract in original language**

Cílem tohoto příspěvku je poukázat na uplatnění římskoprávní zásady „bonae fidei“ ve středověkém městském právu na ukázce Příručky práva městského Jana z Gelnhausenu. O významu dobré víry zde bude pojednáno v souvislosti s institutem nabytí věci od nevlastníka, který důsledkem středověké právní romanizace vykazuje četné shody s právní úpravou římského práva. Pozornost bude věnována nejen problematice nabývání vlastnického práva od nevlastníka, které bylo i přes dobrou víru nabyvatele značně ztíženo, ale také právním následkům s tím spojeným.

### **Key words in original language**

Dobrá víra, vlastnické právo, držba, vydržení, Jan z Gelnhausenu, Příručka práva městského.

### **Abstract**

The aim of this paper is to demonstrate application of the principle of good faith in the medieval municipal law in Handbook of municipal law by Jan from Gelnhausen. The meaning of good faith will be discussed here in connection with the institute of acquisition from non-owner, which is the result of a medieval penetration of Roman law. Attention is given not only to the issue of acquisition ownership right from non-owner, which was in spite of purchaser's good faith very difficult, but also to the legal consequences involved.

### **Key words**

Good faith, ownership right, possession, usucaption, Jan from Gelnhausen, Handbook of municipal law.

### Úvod

Příručka práva městského, známá též jako Manipulus vel directorium iuris civilis, je svod civilního práva určený pro potřeby městské právní praxe.<sup>1</sup> Vznikla v 80. letech 14. století jako reakce na absenci obecného souboru

---

<sup>1</sup> *Příručka práva městského* Jana z Gelnhausenu je v současnosti dostupná v dosud nejmodernější edici Miroslava Flodra. Viz Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského (Manipulus vel directorium iuris civilis), Brno: Matice moravská, 2008, 402 s.

pravidel městského práva, který by byl použitelný také mimo dosah práva brněnského. Důležitým zdrojem inspirace pro sestavení díla se stala Právní kniha města Brna z poloviny 14. století, známá především pro svůj výrazně římskoprávní obsah.<sup>2</sup> Ačkoli je vliv brněnské právní knihy v Příručce zřetelný, nelze toto dílo považovat za její pouhý opis. Autor příručky, brněnský notář Jan z Gelnhausenu, obohatil původní text právní knihy o stovky citátů převzatých zejména z Digest a výrazně tak podpořil romanizaci středověkého městského práva. Výsledkem je značně inovované zpracování původní Právní knihy města Brna, které do zavedené tradice městského práva přineslo jasný a stručný text jednotlivých právních ustanovení opatřený o řadu právních definic a pravidel římského práva.<sup>3</sup>

#### Zakotvení zásady „bonae fidei“ v Příručce práva městského

Zásada dobré víry se ve středověkém právu zásadně opírala o její římskoprávní pojetí. Pro interpretaci středověkého chápání dobré víry se lze opřít o výklad postglosátora Balda de Ubaldis, který zásadu „bonae fidei“ označil za jedno z morálních pravidel života člověka. Dle Baldovy teorie v dobré víře jedná ten, kdo se neobohacuje na úkor jiného.<sup>4</sup> Není nikterak pozoruhodné, že se tento princip dokázal velmi snáze uplatnit zejména v oblasti městského práva. Hospodářský charakter vrcholně středověkých měst a rozvoj trhu si přímo vyžadovaly zakotvení určitých zásad, které by posílily právní jistotu majetkových transakcí. Důraz kladený na čestné a poctivé jednání je v Příručce městského práva velmi zřetelný. Přítomnost dobré víry v mysli jednajícího sloužila jako jakási „polehčující okolnost“ při vyvozování právních důsledků z neoprávněných dispozic s cizím majetkem.

---

<sup>2</sup> Římskoprávnímu obsahu v *Právní knize města Brna* věnoval doposud nejvíce pozornosti Miroslav Boháček. Z jeho prací zaměřených na tuto problematiku je nutné zmínit zejména tyto studie: Boháček, M. Římské právní prvky v právní knize brněnského písaře Jana, *Práce ze semináře československého práva na KU v Praze (zvláštní otisk)*, Praha, 1924, 39 s.; Boháček, M. Ještě k římskoprávnímu obsahu brněnské právní knihy. In: *Sborník žáků profesora Kaprasa*, Praha, 1930, s. 34-49.

<sup>3</sup> *Příručka práva městského* Jana z Gelnhausenu je v současné době stále neprobádána. Ačkoli obsahově vychází z *Právní knihy města Brna*, nelze se spokojit s odkazem na Boháčkovu římskoprávní analýzu brněnské právní knihy. *Příručka práva městského* totiž obsahuje téměř pozoruhodné množství článků, které Gelnhausen převzal z Digest. Dílo Jana z Gelnhausenu tak lze označit za významný pramen středověkého městského práva, který je dokladem rostoucího zájmu o římskoprávní prameny a nauku římského práva. Nutno však podotknout, že právě *Právní kniha města Brna* položila základy středověké romanizaci městského práva v našem prostředí a stala se základním kamenem pro další rozvoj městského práva v římskoprávním duchu.

<sup>4</sup> Zimmermann, R – Whittaker, S. *Good Faith in European Contract Law*, Cambridge: Cambridge University Press, 2000, s. 101.

## Dobrá víra a zásada ochrany vlastnictví

Zásada dobré víry je především mravní kategorií. Přestože má tato skutečnost v právu jakousi relevanci, nebylo možné se na jednání v dobré víře odvolávat v každé situaci. Tento princip se totiž dostával do kolize se zásadou ochrany vlastnického práva. V soukromoprávní úpravě středověkého městského práva se po vzoru práva římského uplatnila základní zásada, podle níž nikdo nemohl převést na druhého víc práv, než sám má. V Příručce se jedná o čl. 1114 (De regulis iuris): *Nemo plus iuris ad alterum transferre potest, quam ipse habet.*<sup>5</sup> Význam tohoto tvrzení spočíval v zásadě, že nelze nabýt vlastnictví k určité věci od nevlastníka (a non vero domino). Důmyslná právní úprava nabývání věcných práv v době Gelnhausenova působení již prakticky bez obtíží rozlišovala institut držby (possessio) a vlastnictví (proprietas).<sup>6</sup> V případě, že někdo získal věc od nepravého vlastníka, bylo na něj pohlíženo pouze jako na držitele věci (possessor), nikoli jako na osobu již přísluší vlastnické právo (ius proprium).

Uplatňování těchto zásad v právní praxi středověkých měst reagovalo na situaci, kdy z titulu smlouvy tržové (emptio-venditio) mnohdy docházelo k neoprávněným převodům majetku. Úkolem městského sudího pak bylo rozhodnout případný soudní spor tak, aby byla poskytnuta dostatečná ochrana nejen skutečnému vlastníku věci, který o neoprávněném zcizení své věci nevěděl, ale také nabyvateli, který věc následkem omylu od nevlastníka získal. Kompilátor Příručky práva městského pamatoval na situaci, kdy je třeba chránit kupujícího, který nabyl věc v přesvědčení, že prodávající je k jejímu zcizení oprávněn. Dle článku 941 (De verborum significatione) je za kupujícího v dobré víře považován ten, kdo nevěděl, že věc, která je předmětem prodeje, patří někomu jinému, než tomu, kdo věc prodává. V dobré víře jedná také ten, kdo kupuje věc od osoby, o níž je přesvědčen, že má právo prodeje a je ke zcizení věci oprávněna z titulu poručníka (tutor) či oprávněného správce cizího majetku (procurator): „*Bona fidei emptor esse videtur, qui aut ignoravit eam rem alienam esse, aut eum, qui vendidit, putavit ius vendendi habere, puta procuratorem aut tutorem esse.*”<sup>7</sup> Kupující se však s ohledem na zásadu ochrany vlastnictví ani přes svou dobrou víru nemohl stát vlastníkem věci a věc nabyl jako pouhý držitel.

---

<sup>5</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 172. Tato právní zásada byla převzata z Digest, srov. Dig. 50, 17, 54.

<sup>6</sup> Flodr, M. Brněnské městské právo: zakladatelské období (- 1359), Brno: Matice moravská, 2001, s. 237.

<sup>7</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 152. Text doslovně převzat z Digest, srov. Dig. 50, 16, 109.

Nabytí vlastnického práva od osoby, jíž nenáleží vlastnické právo k věci, a která není ke zcizení ani jinak oprávněna, však nelze úplně vyloučit, protože za splnění určitých podmínek byla připuštěna možnost nabytí vlastnického práva na základě pověření soudního nebo jiného orgánu veřejné moci. Jednalo se o situaci, kdy určitá osoba za souhlasu úředníka koupila věc, která byla předmětem odkazu. Na tuto majetkovou transakci pak bylo pohlíženo jako na učiněnou v dobré víře a nabyvatel se stal vlastníkem věci, a to i tehdy, pokud o odkazu věděl. Kupní smlouva byla považována za platnou a uzavřenou v dobré víře rovněž tehdy, pokud byl nabyvatel věci podveden a věc koupil od falešného poručníka, který byl ustanoven soudcem. Čl. 1197: "Sicut si auctore pretore emi rem legatam, que venditur causa funeris, bona fide videor emere et efficior dominus, eciam si sciam legatam. Item si deceptus emi a falso tutore auctoritate iudicis, bona fide videor emisse et valet contractus."<sup>8</sup> Druhou výjimkou ze zásady ochrany vlastnického práva byla možnost přechodu vlastnického práva vydržením (praescriptio). O podmínkách vydržení bude samostatně pojednáno v následující stati tohoto příspěvku.

#### Držba, její právní následky a institut vydržení

Gelnhausem rozlišuje držbu v dobré víře (possessio bonae fidei) od držby ve zlé víře (possessio malae fidei). Tato římskoprávní diferenciací měla velmi praktický význam při vyvozování právních následků plynoucích z toho či onoho druhu držby. Za účelem přesnějšího vymezení držby v dobré víře lze v Příručce práva městského nalézt jen několik kusých informací. Za držitele v dobré víře, byl obecně považován ten, kdo věc, jež byla předmětem držby, získal z poctivého jednání. Z římskoprávních pramenů převzal Gelnhausem pravidlo, že držitelem v dobré víře je také ten, kdo věc nabyl rozhodnutím soudu (čl. 1197): „Qui auctore iudice comparavit, bone fidei possessor est.“<sup>9</sup> Ačkoli v případě nabytí věci od nevlastníka nedocházelo k převodu vlastnického práva a nabyvatel věci se stal pouze jejím držitelem, význam dobré víry spočíval zejména v tom, že držiteli v dobré víře náleželo díky jeho poctivému jednání poměrně příznivé hmotně-právní i procesně-právní postavení. Z procesně právních následků držby v dobré víře lze zmínit zejména viditelně oslabené žalobní právo pravého vlastníka na vydání plodů. Mnohem zajímavější dopad však měla přítomnost dobré víry v jednání držitele pro případ uplatnění institutu vydržení (praescriptio). Dobrá víra byla totiž považována za jednu z podmínek, jejichž splnění mohlo vést k nabytí vlastnického práva od nevlastníka vydržením. Ve prospěch zásady dobré víry tak byla prolomena zásada ochrany práva vlastnického a z ní plynoucí pravidlo, že nikdo nemůže na druhého převést

---

<sup>8</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 181.

<sup>9</sup> Tamtéž. Tato právní zásada byla doslovně převzata z Digest, srov. Dig. 50, 17, 137.

víc práv, než sám má. Za předpokladu, že držitel v dobré víře splnil další předepsané náležitosti vydržení, jako byla způsobilost věci stát se jeho předmětem, nepřerušeně vykonávaná držba věci po určitou dobu (*longum tempus*) a právem dovolený titul nabytí držby.<sup>10</sup>

Vydržení bylo považováno pouze za právní následek držby v dobré víře. Dle čl. 508 (*De possessore male fidei*) v případě držitele ve zlé víře nemohlo k vydržení nemovitosti nikdy dojít, a to ani tehdy, pokud byla splněna podmínka dlouhodobosti držby: „*Possessor enim male fidei nullo tempore prescribit, de perceptis etiam tempore violencie heredi satisfaciet ipso iure.*“ Procesním postihem držitele, který věc nabyl násilným přivlastněním (*violentus possessor, violentus occupator*), byla možnost vlastníka tohoto pozemku vznášet každý rok za trvání násilné držby proti držiteli ve zlé víře námitky u soudu: „*Debet tamen ipse heres violentam possessionem occupantis, quamdiu duraverit, annis singulis sub protestacione sollempni coram iudicio publicare.*“ (čl. 508, věta druhá).<sup>11</sup> Dle čl. 514 (*De apropiacione hereditatum*) drží ve zlé víře také ten, kdo si bez souhlasu přivlastnil cesty, ulice, stezky, těžišť písku a jílu, kamenolom a jiné pozemky, jež jsou považovány za věci veřejné. Pozemky tohoto charakteru nebylo možno vydržet ani za předpokladu jejich dlouhodobé držby: „*Vias iustas et antiquitas usitatas, stratas regias, semitas, plateas, intersticia domorum pro aquarum defluxu facta, planicies et territoria, lapidum fracciones, arenarum et argillarum fossiones et quevis alia terre spacia, quantum ad villana campestria vel silvana, si universitatis sunt rei publice ac utilitati communi ab antiquo deservire consueverunt, nemo, nisi de consensu principis hoc faciat appropriare sibi potest. Une talia obstruens, occupans, prohibens, impediens vel qualitercumque sibi usurpans et asscribens nulla, licet etiam temporis longissimi prescripcione, poterit se tueri, cum semper malefide rem possideat alienam.*“<sup>12</sup> Ve vztahu k čl. 514 vyplýval z následujícího ustanovení čl. 515 (*De infideli possessore*) pro držitele ve zlé víře speciální procesně-právní postih. Aktivní legitimace k podání žaloby totiž náležela jak obci, tak jednotlivých soukromým osobám: „*Infidelis etiam possessor et male fide non solum a communi, ymo privata persona communitatis, cui de hoc constiterit, poteri accusari.*“<sup>13</sup>

Nehledě na institut vydržení byl za držitele ve zlé víře také považován ten, kdo získal věc násilím nebo tajně, a rovněž ten, kdo požádal jiného, aby mu k neoprávněnému získání cizí věci dopomohl. Čl. 530 (*Quis male possideat*

---

<sup>10</sup> V *Příručce práva městského* se právní úpravě držby a vydržení nemovitosti věnují čl. 484-564, viz. Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 72-83.

<sup>11</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 75.

<sup>12</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 76.

<sup>13</sup> Tamtéž.

hereditatem): „Male autem possidet, qui vi vel clam possessionem subripuit, et ille etiam, qui rogavit aliquem, quod eum in possessionem rei mitteret...“ Proti takovému jednání pak bylo možnost zakročit prostřednictvím žaloby k obnově, resp. navrácení držby, viz druhá věta téhož článku: „...et contra illum agitur causa possessionis recuperande“.<sup>14</sup>

#### Právní režim plodů a užitků z věci hlavní

S problematikou nabytí věci od nevlastníka úzce souvisí také otázka právního režimu plodů a užitků, jež vzešly z obhospodařování věci hlavní. Obecná úprava nabývání věcných práv k plodům je zakotvena v čl. 1196 (De regulis iuris). V případě, že držitel v dobré víře drží cizí pozemek, náleží mu věcné právo k plodům, které byly na tomto pozemku vyprodukovány.<sup>15</sup> Podmínkou ovšem je, že se jedná o plody již oddělené (sesbírané): „Bona fides tantundem possidenti prestat, quantum veritas, quociens lex impedimento non est. Unde si fundum alienum bona fide possideo, fructus etiam ex alieno semine a me perceptos meos facio propter bonam fidem, ac si in veritate essem dominus, nisi lex resistat utque essent naturales.“<sup>16</sup> Význam první věty tohoto pravidla lze přiklonit k myšlence, že jednání učiněné v dobré víře, které v tomto případě představuje držba, se může rovnat skutečnému stavu, který zde představuje vlastnictví k věci, pokud ovšem zákon nestanoví něco jiného.

Čl. 392 (De empcionibus a non vero domino) je speciálním ustanovením ve vztahu k článku 1196. Za rozhodující byla považována skutečnost, zda byla věc získána v dobré víře. K nabytí věci mohlo dojít buďto z titulu smlouvy tržové nebo z podobného právem uznaného důvodu (ex iusta causa), v úvahu přicházelo také darování. Pokud nabyvatel důvodně předpokládal (in bona fide), že vlastnické právo náleží zciziteli, je oprávněn si ponechat plody a užitky z věci, kterou od domnělého vlastníka nabyt. Muselo se ovšem jednat o plody sesbírané, jinak platilo, že jsou nadále součástí věci hlavní. Právní úprava nároku na plody a užitky měla význam především v situaci, kdy se objevil pravý vlastník věci. Ten pak po nabyvateli, který věc získal v dobré víře, nemohl požadovat vydání plodů již spotřebovaných.

---

<sup>14</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 78.

<sup>15</sup> Zřejmě se bude jednat o vlastnické právo k plodům a nikoliv pouhou držbu, protože ve spojení s čl. 392 z textu vyplývá, že v případě držby v dobré víře je držitel oprávněn si ponechat jednak ty plody, které použije na náhradu nákladů vynaložených na péči o věc hlavní a dále také plody, které již nějakým způsobem spotřeboval, tj. nemusí je pravému vlastníku věci vracet případně je nahrazovat jinou věcí.

<sup>16</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 181. První věta byla doslovně převzata z Digest, srov. Dig. 50, 17, 136.

Jiná situace nastala, pokud nabyvatel věděl, že drží věc, která zciziteli nepatří. V takovém případě mohl vlastník věci po nabyvateli žádat veškeré užítky, které na věci získal a to i tehdy, pokud byly z části nebo úplně zkonsumované (spotřebované): „Qui bona fide a non vero domino, quem dominum esse credebat, fundum emerit vel aliquit aliud ex iusta causa vel donacione bona fide acceperit, placuit naturali ratione fructus, quos perceperit, eius esse pro cultura et cura. Et ideo, si postea dominus supervenerit et fundum vendicet, de fructibus ab eo consumptis agere non potest. Ei vero, qui sciens fundum alienum possederit, non idem concenssum est; eciam itaque fructus cum fundo, licet consumpti sint, cogitur restituere.“<sup>17</sup>

### Závěr

Uplatnění římskoprávní zásady „bonae fidei“ v Příručce práva městského Jana z Gelnhausenu je důsledkem středověké právní romanizace, která se v domácím městském právu poprvé nejzřetelněji projevila v polovině 14. století v Právní knize města Brna. Dílo Jana z Gelnhausenu přineslo do tehdejší úpravy soukromého městského práva řadu citátů z římského práva, díky nimž byly vyplněny mezery původní právní knihy. Navzdory tomu, že ani Příručka práva městského definici „bonae fidei“ neobsahuje, díky zakotvení obecných zásad převzatých především z římskoprávních Digest lze vyvodit, jak významným ukazatelem byla skutečnost, zda určité právní jednání bylo uskutečněno v dobré víře. V souvislosti s nabýváním věcných práv se přítomnost dobré víry v mysli jednajícího stala nepostradatelným prvkem pro vyvozování právních důsledků pro subjekty zúčastněné daného právního vztahu. Ten, kdo věc nabyt v dobré víře měl sice příznivější právní postavení než osoba, která věc neoprávněně zcizila, ovšem horší postavení než pravý vlastník věci. Význam zásady „bonae fidei“ lze tak spatřovat zejména v ochraně toho, kdo nevěděl nebo nemohl vědět, že věc získal od nepravého vlastníka. Ačkoli právní úprava Příručky v takovém případě neumožňovala ani s odkazem na dobrou víru nabyvatele klasické nabytí vlastnického práva, mohl se tzv. držitel v dobré víře po uplynutí vydržecí doby a za předpokladu splnění dalších podmínek odvolat na svou dobrou víru a vlastnické právo k předmětu držby nabyt. Dobrá víra tak plnila funkci jakési „polehčující“ okolnosti jednání v omylu, která chránila jednajícího před nepříznivými právními následky nabytí věci od nevlastníka.

---

<sup>17</sup> Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského, s. 61. Článek 392 *Příručky* je jedním z mála míst, kde se objevuje citace z římskoprávních Institucí, srov. I. 2, 1, 35.

**Literature:**

Prameny:

- Flodr, M. (ed). Jan z Gelnhausenu. Příručka práva městského (Manipulus vel directorium iuris civilis), Brno: Matice moravská, 2008, 402 s., ISBN 9788086488523.
- Krueger P. – Mommsen T. (ed.), Corpus iuris civilis, Vol. I., Berolini: Weidmann, 1908, 959 s.
- Krueger P. (ed.), Corpus iuris civilis, Vol. II., Berolini: Weidmann, 1929, 516 s.
- Schoell R. – Kroll G. (ed.), Corpus iuris civilis, Vol. III., Berolini: Weidmann, 1928, 813 s.

Literatura:

- Boháček, M. Římské právní prvky v právní knize brněnského písaře Jana, Práce ze semináře československého práva na KU v Praze, Praha: nákladem vydavatelovým, 1924, 39 s.
- Boháček, M. Ještě k římskoprávnímu obsahu brněnské právní knihy. Sborník žáků profesora Kaprasa (zvláštní otisk), Praha, 1930, 16 s.
- Flodr, M. Brněnské městské právo: zakladatelské období (- 1359), Brno: Matice moravská, 2001, 519 s., ISBN 8068488004.
- Zimmermann, R. - Whittaker, S. Good faith in European contract law. Cambridge: Cambridge University Press, 2000, 720 s., ISBN 0521771900.

**Contact – email**

*261132@mail.muni.cz*