**Univerzita Palackého v Olomouci**

**Právnická fakulta**

**Lenka Vrběcká**

**Vydržení jako způsob nabývání vlastnického práva**

**Diplomová práce**

**Olomouc 2013**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma *Vydržení jako způsob nabývání vlastnického práva* vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.

V Tisovci dne 27.6.2013 …………………………

Lenka Vrběcká

Na tomto místě bych ráda poděkovala všem, kteří svými připomínkami a radami pomáhali při psaní diplomové práce. Největší dík patří vedoucímu diplomové práce JUDr. Tomáši Tintěrovi, za konzultace, připomínky, podněty a užitečné odborné rady, které mi poskytl při zpracování této diplomové práce.

Poděkování patří také rodičům a nejbližším za dlouhodobou podporu při studiu.

Obsah

[Seznam použitých zkratek 5](#_Toc360525147)

[Úvod 7](#_Toc360525147)

[1 Pojem vydržení 9](#_Toc360525129)

[2 Historický vývoj 13](#_Toc360525130)

[2.1 Vývoj vydržení v obecném zákoníku občanském č. 946/1811 Sb.z.s. 13](#_Toc360525131)

[2.2 Vývoj vydržení za platnosti tzv. středního občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. 17](#_Toc360525132)

[3 Vydržení v platném občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. 20](#_Toc360525133)

[3.1 Období platnosti zákona č. 40/1964 Sb. od 1. 4. 1964 do 31. 3. 1982 20](#_Toc360525134)

[3.2 Právní úprava vydržení ve smyslu novely občanského zákoníku č. 131/1982 Sb. 21](#_Toc360525135)

[3.3 Právní úprava vydržení ve smyslu novely občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. 23](#_Toc360525136)

[3.3.1 Oprávněná a neoprávněná držba 23](#_Toc360525137)

[3.3.2 Objekty vydržení 25](#_Toc360525138)

[3.3.3 Subjekty vydržení 27](#_Toc360525139)

[3.3.4 Vydržecí doba 28](#_Toc360525140)

[3.3.5 Dobrá víra 31](#_Toc360525141)

[4 Vydržení a jeho zápis do katastru nemovitostí 37](#_Toc360525142)

[5 Vydržení v jiných právních řádech 39](#_Toc360525143)

[5.1 Vydržení a jeho úprava v Polsku 39](#_Toc360525144)

[5.2 Vydržení a jeho úprava ve Spojeném království 40](#_Toc360525145)

[6 Vydržení v novém občanském zákoníku 42](#_Toc360525146)

[Závěr 48](#_Toc360525147)

[Seznam literatury a použitých zdrojů 51](#_Toc360525147)

[Abstrakt 56](#_Toc360525147)

[Seznam klíčových slov 57](#_Toc360525147)

[Příloha A 48](#_Toc360525147)

[Příloha B 61](#_Toc360525147)

**Seznam použitých zkratek**

**OZO** Císařský patent č. 946/1811 Sb.z.s., obecný zákoník občanský, podle stavu k 1. 1. 1812.

**SOZ** Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**OZ** Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**NOZ** Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

**ObchZ** Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**ZMO** Zákon č. 101/1963 Sb., zákoník mezinárodního obchodu, ve znění pozdějších předpisů.

**OSŘ** Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**NS** Nejvyšší soud České republiky

**FO** Fyzická osoba

**PO** Právnická osoba

**KN** Katastr nemovitostí

*„Scire leges non est verba eorum tenere sed vim ac potestatem.“*

*„Znát zákony neznamená zapamatovat si jejich slova, ale pochopit jejich smysl a význam.“*

*Aulus Cornelius Celsus*

# Úvod

Institut vydržení jako originární způsob nabývání vlastnictví, tedy nabytí nezávislé na vlastnickém právu dřívějšího vlastníka, bylo a je kontroverzní téma pro právní i rozhodovací praxi. Spornost spočívá hlavně ve dvou příčinách: i) subjektivita přesvědčení stran sporu, která je nezbytná pro objektivní rozhodnutí soudu, ii) komplikovaný historický vývoj společnosti ve střední Evropě v posledních 100 letech, a to jednak rozpad Rakouska-Uherska, dále vyhnání německých menšin na základě výsledků druhé světové války a v neposlední řadě nastolení komunistických režimů ve státech na východ od Labe. Tento historický vývoj silně ovlivnil a narušil kontinuitu právních řádů a věcných práv.

Diplomová práce analyzuje problém vydržení v českém právní řádu z hlediska historického vývoje, zaměřuje se na současnou právní úpravu, a dále i na tu, která nabyde účinnosti dne 1.1.2014. Rovněž přihlíží ke slovenskému právnímu řádu (především k judikatuře) a stručně popisuje institut vydržení v Polsku a ve Spojeném království. Práce se hlavně zabývá vydržením nemovitosti.

Analýza vybraných problémů je založena na komparativním a deskriptivním přístupu. Cílem diplomové práce je zodpovědět na dvě následující výzkumné otázky: 1) Česká a slovenská právní úprava pokrývající vydržení se od sebe oddělily v roce 1993. Vedl oddělený vývoj k rozkolu judikatury? 2) Nová právní úprava se vrací k obecnému zákoníku občanskému, který zde platil za habsburské monarchie, co se stane se stěžejními judikáty v nové úpravě?

Popisovaný institut vydržení v současně právní úpravě je předmětem mnoha odborných knih, vědeckých článků i diplomových prací[[1]](#footnote-1). Nová úprava občanského zákoníku, která byla přijata v roce 2012, není v současnosti dobře pokryta odbornou literaturou. K dispozici je pouze důvodová zpráva, srovnávací tabulky a odborné články, které se z velké části týkají již v současné době pozměněných návrhů, a jsou tedy zastaralé.

Nejdůležitějším podkladem pro tuto práci byla především monografie *Vydržení v českém právu* od B. Petra, který na dané téma napsal mnoho odborných článků a dlouhodobě se věnuje rozboru vydržení. Dalším cenným zdrojem byla publikace *Ochrana vlastnictví a držby* *v občanském zákoníku* od J. Spáčila, který se velkou měrou podílel na přípravě komentářů k občanskému zákoníku č. 40/1964 Sb., a který působí ve specializovaném senátu na věcná práva u Nejvyššího soudu České republiky. Posledním důležitým pramenem pro zpracování této práce byl *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi* od F. Roučka a J. Sedláčka.

Uspořádání diplomové práce je následující. První kapitola popisuje pojem vydržení a vymezuje pojmy držba a detence. Druhá kapitola se zabývá historickým vývojem, třetí kapitola pojednává o vývoji institutu vydržení v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. Čtvrtá kapitola zmiňuje vydržení a jeho záznam do katastru nemovitostí. Pátá kapitola porovnává český institut vydržení s úpravami v jiných právních řádech. V šesté kapitole se zabýváme úpravou v novém občanském zákoníku.

Diplomová práce vychází z právního stavu od 1.3.2013.

# Pojem vydržení

Institut vydržení úzce souvisí s vlastnickým právem; představuje původní způsob nabývání vlastnictví. Patří mezi základní práva, je definováno v Listině základních práv a svobod a dále rozvedeno v občanském zákoníku. Vydržení je širší, netýká se pouze vlastnického práva, ale i jiných práv, a to věcných břemen a práva osobního užívání pozemku.[[2]](#footnote-2) Zákonná definice pojmu vydržení zní: *„Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost.“[[3]](#footnote-3)* Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. zařazuje institut vydržení do druhé části, kde jsou rozebrána „věcná práva“, pod které je zařazeno vlastnické právo, držba a věcná práva k věci cizí.[[4]](#footnote-4)

Nejvýznamnějším věcným právem je vlastnické právo. V teorii se velmi často zaměňuje pojem vlastnictví a vlastnické právo. Platný občanský zákoník tyto pojmy zmiňuje oba.[[5]](#footnote-5) Vlastnictví je vnímáno jako ekonomická kategorie, vyjadřuje shrnutí majetkových vztahů držby, užívání a dispozic s věcmi. Na druhé straně vlastnické právo je chápáno jako právní kategorie, právní teorií je děleno na vlastnické právo objektivní a subjektivní. Vlastnické právo v objektivním smyslu je souhrn právních norem, kdežto vlastnické právo v subjektivním smyslu vyjadřuje to konkrétní oprávnění toho konkrétního vlastníka, které mu náleží.[[6]](#footnote-6) Jednotlivé složky subjektivního vlastnického práva jsou vyjádřeny v § 123 OZ.[[7]](#footnote-7) Vlastníkova konkrétní oprávnění, která jsou uvedena v § 123, nejsou ale úplná. Chybí zde například vlastníkovo právo odvrátit každý neoprávněný zásah, který by jeho vlastnické právo jakkoli omezoval. Vlastník má také právo domáhat se vydání věci na osobě, která mu ji neprávem zadržuje.[[8]](#footnote-8) Ochrana vlastnického práva je vyjádřena i v Listině základních práv a svobod v článku 11.[[9]](#footnote-9) Vlastnickému právu poskytují ochranu občanskoprávní předpisy, a také občanský zákoník různými občanskoprávními prostředky. Těmi jsou zejména:

1. ochrana svépomocí:

a) každý může odvrátit ohrožení jeho práva, pokud by zásah veřejné moci přišel pozdě,

b) zásah do práva může každý odvrátit přiměřenými prostředky a úsilím; jde-li pouze o zajištění práva, které by jinak bylo zmařeno, musí se ohrožený rovněž ihned obrátit na příslušný orgán veřejné moci.

2. ochrana držby, držba nesmí být nikým svémocně rušena, pokud by byla, může se rušený dožadovat zdržení rušení a uvedení do původního stavu[[10]](#footnote-10) a

3. soudní ochrana, která je poskytována prostřednictvím dvou specifických žalob, a to žalobou na vydání věci a žalobou zápůrčí. Obě vlastnické žaloby mají základ v § 126 OZ.[[11]](#footnote-11)

Institut vydržení představuje to konkrétní oprávnění, které vlastník získá na základě jiných zákonem stanovených skutečností. Těmito skutečnostmi jsou: přivlastnění, nález, přírůstek, vytvoření nové věci, zpracování, smísení, a také vydržení.[[12]](#footnote-12) „Vydržení vlastnického práva je jeho nabytí v důsledku kvalifikované držby věci, vykonávané po zákonem stanovenou dobu.“[[13]](#footnote-13) Kvalifikovaná držba je vyjádřena jako držba, která musí splňovat zákonné znaky (viz kapitolu 4). Vydržitelem může být tedy jenom ten, kdo má věc ve své moci, nakládá s ní jako se svou vlastní, v dobré víře, že mu věc patří, a to vše po celou vydržecí dobu.[[14]](#footnote-14) Vydržení má usnadnit zejména situace, kde nabývací titul chybí nebo je neplatný. Důležitou funkcí institutu vydržení je přeměnit dlouhodobý faktický stav v právní stav.[[15]](#footnote-15) I přesto, že laická veřejnost vnímá vydržení jako nepochopitelný zásah, který chce poškodit jejich vlastnická práva, je nezbytné zmínit, že i tento institut má své opodstatnění v dnešní moderní době. Vydržením dochází k zániku vlastnického práva, které ale nabývá někdo jiný. Může se zdát, že tento institut je shodný s vyvlastněním. V jistých ohledech jsou si tyto instituty podobné, nejsou ale shodné. Podstata vydržení spočívá v zajištění stability společenských vztahů. V tomto ohledu se blíží k institutu promlčení, který plní stejnou funkci – uvést do souladu stav skutečný se stavem právním. Vydržení je považováno za tradiční institut, a proto ho zákonodárce zařadil i do nového občanského zákoníku.[[16]](#footnote-16)

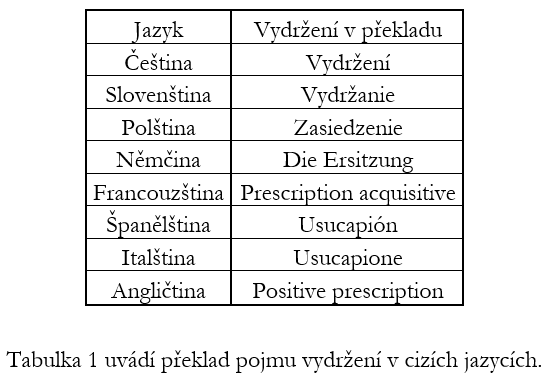
S vydržením nepostradatelně souvisí i držba, která je jedním z velmi podstatných znaků vydržení. Základem držby je držební vůle *(animus possidendi)* a faktické ovládání věci *(corpus possessionis)*.[[17]](#footnote-17) *„Držební vůle je vůle držet věc pro sebe a svým jménem, tedy nakládat s ní jako s vlastní, případně vykonávat právo pro sebe.“*[[18]](#footnote-18) Držba se získává *„animo et corpore“* a představuje nakládání s věcí. Správný význam pojmu *„corpus possessionis“* je často diskutovanou otázkou. Základ „nakládání s věcí“ nespočívá pouze ve fyzickém ovládání, ale také představuje projev právní moci nad věcí. Fyzicky držet některé věci, jako třeba nemovitosti, není vůbec možné. Nejčastěji se objevují problémy u pozemků. Na tuto problematiku reaguje NS rozsudkem: *„Držitelem pozemku je i ten, kdo na něj fakticky dlouhou dobu nevstoupil, pokud se držby nechopí někdo jiný, a také ten, kdo vykonává držbu prostřednictvím jiné osoby (tzv. detentora).“*[[19]](#footnote-19) K platnému vzniku držby je nezbytné naplnění dvou předpokladů:

1. vůle s věcí nakládat jako s vlastní *(animus possidendi)*

2. faktické ovládání věci *(corpus possessionis).*

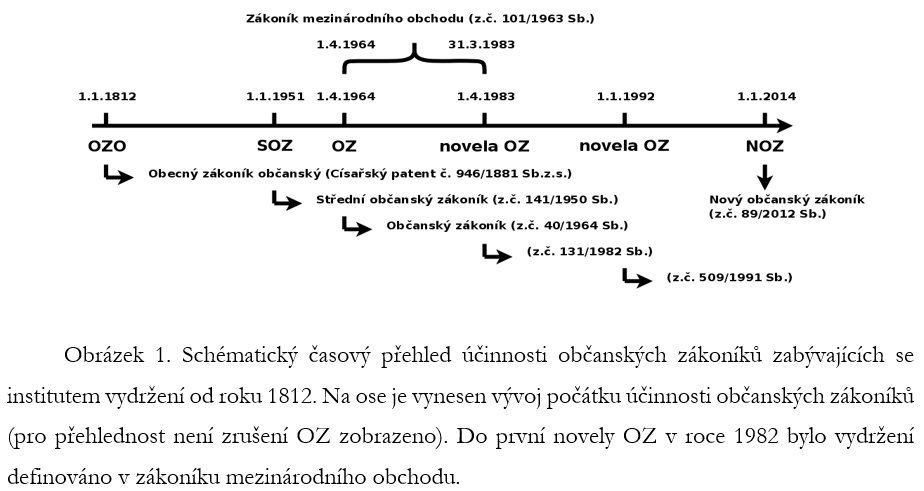
Faktické ovládání věci spočívá v tzv. právním panství nad věcí. Držba může být vykonávána i prostřednictvím detentora. Držbu věci lze získat též tradicí a může ji nabýt i zástupce držitele. Držitel tedy ani nemusí věc skutečně fyzicky převzít. [[20]](#footnote-20) Zákon rozlišuje držitele na oprávněného a neoprávněného. Oprávněného držitele zákon definuje v § 130 (1) OZ.[[21]](#footnote-21) Neoprávněný držitel je ten, který není „se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří“. Neoprávněný držitel tedy nemůže nabýt věc vydržením.[[22]](#footnote-22)

S držbou a vydržením souvisí také detence, ta obsahuje pouze jeden znak, který je podobný držbě, a to *corpus detinendi*. Detence postrádá držitelskou vůli *(animus possidendi)*, ta je nahrazena vůlí detentora *(animus detinendi)*. „Detentorem je ten, kdo s věcí nakládá jako s věcí cizí, tj. s vědomím toho, že mu nepatří.“ Detentor tedy s věcí nakládá pouze v rozsahu, který mu určil sám vlastník. Detentor své vlastnické právo odvozuje od vlastníka. Pokud někdo věc drží na základě výprosy, je možné ho pokládat za detentora.[[23]](#footnote-23),[[24]](#footnote-24) Termín výprosa platný občanský zákoník nezná, definuje ji ale nový občanský zákoník v § 2189.[[25]](#footnote-25) Stejně jako držitel i detentor může být oprávněný a neoprávněný. Oprávněný detentor nakládá s věcí v rozsahu a po dobu užívání, kterou mu vlastník určil. Naproti tomu neoprávněný detentor nakládá s věcí nad rozsah a lhůtu užívání, kterou mu vlastník stanovil. I u detence je možné, že se přemění v držbu. Tato situace nastane za podmínky, že detentor začne s věcí nakládat jako se svou vlastní, *animus detinendi* se přemění v *animus possidendi*.[[26]](#footnote-26)



# Historický vývoj

Institut vydržení prošel složitým historickým vývojem. Současné pojetí vychází z obecného zákoníku občanského platného na území Rakouska-Uherska, který vycházel z tradic římského práva. Historický přehled účinnosti občanského zákoníku je uveden na obrázku 1.



## Vývoj vydržení v obecném zákoníku občanském č. 946/1811 Sb.z.s.

Všeobecný občanský zákoník (Allgemeines burgerliches Gesetzbuch) platil od roku 1811 a v české právní praxi byl známý jako obecný zákoník občanský. Císařským patentem č. 946/1811 Sb.z.s. ze dne 1. černa 1811 vstoupil OZO v platnost a platil pro celou habsburskou monarchii, kromě Uher. OZO byl účinný od 1. ledna 1812. V českých zemích platil OZO až do roku 1950.[[27]](#footnote-27)

OZO uvádí ustanovení o promlčení a vydržení jedné hlavě, protože právní skutečnost času má velmi podobný význam.[[28]](#footnote-28) Rozdíl mezi nimi spočívá v tom, že faktický stav, který trvá určitou dobu, je buď pozbytí práva – promlčení anebo nabytí práva – vydržení.[[29]](#footnote-29) Autoři popsali promlčení jako zvláštní způsob zániku práva a na stejném místě tak popsali i vydržení, které považovali za rub promlčení.[[30]](#footnote-30)

Základním smyslem vydržení je pojištění vlastnického práva. OZO upravoval dva druhy vydržení, a to řádné vydržení a mimořádné vydržení, stejně jako římské právo. Podmínky pro oba druhy vydržení byly různé.[[31]](#footnote-31)

Podmínky řádného vydržení jsou v OZO uvedeny v  § 1460, jsou to zejména:

**1. Způsobilost nabyvatele.**

§ 1453 uvádí: *„Každý, kdo jinak je způsobilý k nabývání, může také nabýti vlastnictví nebo jiných práv vydržením.“* Podle § 355 mohl vydržet každý, koho zákon nevylučoval. § 337 pojednává o poctivosti obce, z toho lze vyvodit, že vydržet mohla i právnická osoba.[[32]](#footnote-32),[[33]](#footnote-33),[[34]](#footnote-34),[[35]](#footnote-35) Držba a vydržení právnické osoby v OZO podrobně upraveny nebyly, v době vzniku OZO nebyly právnické osoby pro právní styk příliš důležité.[[36]](#footnote-36) Ke způsobilosti nabyvatele se vyjadřoval i NS v rozhodnutí: *„Lze vydržeti i spoluvlastnictví na movitých nebo nemovitých věcech předpokládajíc, že ani po subjektivní ani objektivní stránce není překážek ve způsobilosti k nabývání (způsobilosti* *k držbě).“*[[37]](#footnote-37)

**2. Způsobilost předmětu, který má být vydržen.**

§ 1455 stanovuje, že předmětem vydržení mohou být věci movité i nemovité, které mohou být předmětem právního obchodu a každý objekt, který mohl být držen, vlastnictví věci hmotné, služebnost nebo reálné břemeno. Naopak nebylo možné vydržet např. zástavní právo, dědické právo, právo stavby a jiná práva.[[38]](#footnote-38) *„Vydržení jest originárním nabývacím způsobem, a lze se na jeho základě domáhati uznání vlastnictví, jež může pak býti vloženo do knih. …I na součásti veřejné cesty lze vydržeti soukromoprávní vlastnictví.“*[[39]](#footnote-39)

**3. Držení jako faktická moc nad věcí, která musí být pořádná, bezelstná a pravá.**

* Pořádná (řádná) držba je uvedena v § 1461, vyžaduje řádný právní titul, který zde musí skutečně být, nestačí pouze putativní titul, musí zde být tzv. derivativní titul, jako třeba darování, zápůjčka, koupě a prodej. Pokud existuje původní titul, kterým se nabývá vlastnictví, poztrácí vydržení smysl. V § 1462 je uvedeno, že u věcí v zástavě, půjčených, daných do užívání nebo do úschovy není vydržení nikdy možné, protože tyto věci jsou pouze předmětem detence. Držba dědictví nepřichází v úvahu, tudíž ho není možné ani vydržet, a navíc dědický titul představuje putativní titul.[[40]](#footnote-40),[[41]](#footnote-41),[[42]](#footnote-42)*„Pouze domnělý nabývací důvod k vydržení a to ani k mimořádnému* *vydržení* *nestačí.“*[[43]](#footnote-43)
* Bezelstná (poctivá) držba je uvedena v § 1463 a v souvislosti s tímto § 326 definuje poctivého a nepoctivého držitele. Toto vyjadřuje oprávněnou držbu v OZ č. 40/1964 Sb. Poctivým je držitel, který se domnívá, že věc, která je v jeho držení, patří jemu. V případě pochybností, byla držba považována za poctivou. Držitel byl poctivý, pokud nabyl věc v důsledku omluvitelného omylu. Poctivost držby musela trvat po celou dobu potřebnou k vydržení. Pokud zástupce nabýval držbu pro zastoupeného, museli být oba v dobré víře. Poctivost PO se posuzovala podle poctivosti, nebo nepoctivosti těch, kteří jednali jménem členů. Členové, kteří nejednali poctivě, byli povinni nahradit škodu jak poctivým členům, tak i tomu, kdo věc vlastnil.[[44]](#footnote-44),[[45]](#footnote-45),[[46]](#footnote-46)[[47]](#footnote-47)
* Pravou držbu upravuje § 1464, to znamená takovou držbu, která nebyla získána násilím, lstí, tajně nebo jako výprosa. Taková držba je pak držbou nepravou, která je zvláštním druhem nepořádné držby. K mimořádnému vydržení nebyl titul vůbec potřeba, proto tato nepravost není takovému držení překážkou.[[48]](#footnote-48),[[49]](#footnote-49),[[50]](#footnote-50)

**4. Uplynutí doby stanovené zákonem, která je potřebná k vydržení.**

Doba potřebná k vydržení začíná běžet prvním dnem, kdy k nabytí držby došlo. Vydržecí doba skončí tehdy, když uplyne poslední den vydržecí doby. Zákon rozlišuje dobu potřebnou k vydržení na čas obyčejný a kromobyčejný.

U obyčejného času je nutné rozlišit, zda se jedná o věc movitou nebo nemovitou. Vlastnické právo k věci movité se nabývá po třech letech.[[51]](#footnote-51) Vlastnické právo k věci nemovité lze vydržením nabýt až po třiceti letech.[[52]](#footnote-52) Dojde-li ke změně vlastníka nemovitosti, vydržení se ani nestaví, ani nepřetrhuje.

U kromobyčejného času se také uplatní rozlišení, zda se jedná o věc movitou či nemovitou. § 1472 upravuje první případ tzv. mimořádné vydržecí doby k vydržení vlastnictví právnickými osobami. Vydržení vlastnického práva k movité věci nastává po šesti letech, k věci nemovité nastává po čtyřiceti letech. Vydržecí doba u nepřítomné osoby se započítává polovinou do řádné vydržecí doby. Samotná doba potřebná k vydržení nesmí překročit třicet let. Pokud nepřítomnost trvala méně než jeden rok, pak se k ní nepřihlíží. Nepřítomnost musí být dobrovolná a nezaviněná.[[53]](#footnote-53),[[54]](#footnote-54)

Mimořádné vydržení upravoval OZO v § 1477. Tímto vydržením došlo ke zjednodušení podmínek pro vydržení. K nabytí vlastnického práva stačilo poctivé držení, tedy *bona fides*, a uplynutí zákonem stanovené lhůty, jejíž délka byla stanovena na dobu třiceti a čtyřiceti let. Mimořádné vydržení žádný titul nevyžadovalo. *„K třiceti- (čtyřiceti)letému vydržení netřeba ani titulu, ani pravosti držby. Stačí držba bezelstná.“*[[55]](#footnote-55)

Započtení vydržecí doby upravuje § 1493. Nástupce si může započíst vydržecí dobu svého předchůdce jedině tehdy, pokud držitel byl poctivý a pravý. Pokud byl předchůdce ve zlé víře, nemůže si jeho nástupce započítat dobu, po kterou věc držel. Vydržecí doba pro nástupce běží od okamžiku, kdy nabyl dobré víry, a to i tehdy, pokud byl právním nástupcem dědic.[[56]](#footnote-56),[[57]](#footnote-57) Možnost započtení vydržecí doby zmiňuje i Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 5. 1. 1935, sp. zn. Rv I 2395/32.[[58]](#footnote-58)

Přetržení vydržení způsobovalo, že uběhlá vydržecí doba ztratila svůj význam a musela začít běžet znovu.

Skutečnosti, na jejichž základě došlo k přetržení vydržení:

* Přetržení držby.
* Podání žaloby.[[59]](#footnote-59)
* Uznáním cizího vlastnického práva.
* Knihovním převodem.

Stavení vydržení se od přetržení liší zejména tím, že pokud existuje určitá překážka, nemůže vydržecí doba vůbec začít, běžet, ani skončit. Účinek vydržecí doby, která již uběhla, neztrácí svůj význam, uběhlá vydržecí doba a doba, která uběhne, až překážka odpadne, se sčítají do jediné vydržecí lhůty.

Příčiny stavení vydržení jsou:

* Nezletilost – vydržení proti nezletilému nemůže nastat, dokud mu není ustanoven zákonný zástupce a nemůže skončit dříve než 2 roky po odstranění překážky.
* Šílenost a blbost.
* Manželství.
* Trvání moci rodičovské, otcovské, poručenské, nebo opatrovnické.
* Doba, po kterou nebylo možné uplatnit nároky. *§ 1496: „Je-li někdo nepřítomen za příčinou služby civilní nebo válečné, nebo je-li vůbec zastaveno přisluhování právem, jako např. v času moru nebo války, staví se nejen počátek, nýbrž dokud tato překážka trvá, i další průběh vydržení nebo promlčení.“*[[60]](#footnote-60)
* Nepřítomnost vlastníka ve službě veřejné (civilní nebo vojenské).
* V případě konkurzu.[[61]](#footnote-61),[[62]](#footnote-62)

## Vývoj vydržení za platnosti tzv. středního občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. bývá s oblibou nazýván jako tzv. střední občanský zákoník. Institut vydržení upravuje v části třetí, která se věnuje věcným právům, do kterých je vydržení zařazeno.[[63]](#footnote-63),[[64]](#footnote-64)

Vlastnické právo k movité věci mohl vydržením nabýt oprávněný držitel po 3 letech, k nemovitosti po 10 letech. Za podmínky vydržení byly považovány:

1. Držba věci ve smyslu § 143 SOZ.[[65]](#footnote-65)

2. Držba musela být oprávněná § 145 (1) SOZ.[[66]](#footnote-66),[[67]](#footnote-67)

Držitel musel být v dobré víře po celou vydržecí dobu, pokud se stal během vydržecí doby neoprávněným držitelem, nemohl vlastnické právo nabýt vydržením.

3. Předmět, který bylo možné vydržet. Vydržením nebylo možné získat vlastnické právo k věcem, které byly v socialistickém vlastnictví.[[68]](#footnote-68),[[69]](#footnote-69),[[70]](#footnote-70)

Obecná vydržecí doba byla zákonem stanovena na 3 a 10 let. Třicetiletá vydržecí doba, a na Slovensku dokonce dvaatřicetiletá, se zkrátila na 10 let. Dle § 116 (2) bylo stanoveno, že je možné započítat vydržecí dobu předchozího držitele, ale pouze tehdy, pokud byl oprávněným držitelem. V § 562 je stanoveno, že tímto zákonem se řídí i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1951; do tohoto dne se tyto poměry řídí právem dřívějším.[[71]](#footnote-71) K tomuto se vyjádřil i NS ve svém rozsudku: *„K vydržení na základě držby nabyté za platnosti tohoto zákona (OZO z roku 1811) mohlo dojít až v době platnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., podle kterého je naplnění podmínek pro vydržení třeba posoudit (§ 562 občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.).“*[[72]](#footnote-72)

Zákon rozlišoval držitele a detentora. Detentor byl ten, kdo měl věc u sebe, fakticky ve své moci, nenakládal s ní však jako se svou vlastní. Držitel byl ten, kdo nakládal s věcí jako se svou, i když nebyl jejím vlastníkem. Úprava obou těchto institutů se snažila o sblížení, nicméně, určité rozdíly mezi nimi musely zůstat zachovány.[[73]](#footnote-73)

Vydržet vlastnické právo nemohl ani stát, nebo lidová družstva, vůči jinému socialistickému vlastníkovi. Věci, které patřily do soukromého vlastnictví, bylo možné vydržet. Pokud by se stal oprávněným držitelem stát či lidové družstvo, připadly by věci do socialistického vlastnictví.[[74]](#footnote-74)

Držba nevyjadřovala pouze něco držet, ale držitel musel ještě navíc s věcí nakládat jako se svou vlastní. Při nedostatečném splnění těchto dvou požadavků se stal pouze detentorem.[[75]](#footnote-75)

Oprávněnost či neoprávněnost držby měla zásadní význam pro:

1. Vydržení.

2. Ochranu držby. § 152 (2): *„Obdobné ochrany požívá také oprávněný držitel věci a také ten, kdo je vůbec oprávněn mít věc u sebe.“* § 154 prokazuje, že nabytí vlastnického práva v dobré víře je nabytím původním, a ne odvozeným.

3. Vypořádání s vlastníkem. Vlastník měl stále právo žádat po držiteli vydání věci, ale držitel nesměl být držitelem oprávněným.[[76]](#footnote-76)

Jsme přesvědčeni, že úprava v SOZ byla přínosem pro právní i rozhodovací praxi. Došlo ke zjednodušení držby, která se rozlišovala pouze na držbu oprávněnou a neoprávněnou a ve stejné podobě byla následně přejata do OZ č. 40/1964 Sb. Vydržecí doba se zkrátila z původní třicetileté na desetiletou, a to mělo význam v praxi, protože došlo k odstranění nejasností v řadě vlastnických vztahů, což dokládá rozsudek NS: *„Pokud byla v době, kdy vlastnictví k nemovitosti přecházelo již na základě samotné smlouvy, uzavřena smlouva o převodu nemovitosti, která se nedochovala, lze její existenci prokázat i nepřímými důkazy. Při tom je třeba přihlížet také k chování účastníků po uzavření tvrzené smlouvy.“*[[77]](#footnote-77)

# Vydržení v platném občanském zákoníku č. 40/1964 Sb.

## Období platnosti zákona č. 40/1964 Sb. od 1. 4. 1964 do 31. 3. 1982

Stávající platný občanský zákoník prošel během svého vývoje mnoha změnami. Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v původním znění neobsahoval žádná ustanovení o držbě a vydržení. I přesto držbu uvádí jako jeden z podstatných znaků vlastnického práva a zmiňuje se o ní v § 228[[78]](#footnote-78) a § 485(1)[[79]](#footnote-79),*[[80]](#footnote-80)* K vydržení docházelo zřídka, téměř se nevyskytovaly případy oprávněné držby. „Navíc bylo vydržení institucí příliš tvrdou vůči vlastníkovi a do jisté míry bylo též v rozporu s ústavně zaručenou ochranou osobního vlastnictví.“[[81]](#footnote-81) Vydržení ale upravoval z. č.101/1963 Sb., který musel dodržovat pravidla a podmínky zahraničního obchodu.

Koncepce vydržení v zákoníku mezinárodního obchodu zněla takto:

1. Držba věci, se kterou držitel nakládá jako se svou vlastní.

2. *„Za oprávněného držitele se pokládá, kdo s věcí nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc jako vlastníkovi náleží. Není-li v této dobré víře, je držitelem neoprávněným.“[[82]](#footnote-82)*

3. Držba musí být nepřerušená.

4. K nabytí vlastnického práva k věci musí být držba oprávněná a musí trvat nepřetržitě po dobu tří let.

Při pochybnostech o tom, zda byla držba oprávněná, nebo neoprávněná, byla považována za oprávněnou. Řádným splněním všech těchto podmínek došlo k nabytí vlastnického práva vydržením. Třetí osoby, které měly vůči předchozímu vlastníkovi nějaká práva, je nemohly uplatnit vůči novému vlastníkovi.[[83]](#footnote-83),[[84]](#footnote-84) Následkem vydržení bylo, že dosavadní vlastník ztratil vlastnické právo k věci.[[85]](#footnote-85)

## Právní úprava vydržení ve smyslu novely občanského zákoníku č. 131/1982 Sb.

Novela č. 131/1982 Sb. byla zásadním obratem v OZ. Znovu zavedla právní institut v § 132a pod názvem *„Ochrana držby“* a s ním související vydržení v § 135a.[[86]](#footnote-86),[[87]](#footnote-87) V další větě § 135a byl stanoven analogický způsob nabývání práv odpovídajících věcnému břemeni.

Ustanovení upravující vydržení § 135a (2) dále obsahovalo úpravu práv k pozemku: *„Jde-li o pozemek nebo jeho část, který má občan nepřetržitě v držbě … po dobu deseti let a k němuž by jinak mohlo být zřízeno právo osobního užívání …, nabývá vlastnictví k pozemku nebo jeho části stát; občan nabývá právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku v rozsahu uvedeném v § 200...“*[[88]](#footnote-88) *„Vydržet lze jen takové právo, které oprávněný držitel opravdu vykonával. Osoby, které uzavřely neplatnou dohodu o zřízení práva osobního užívání pozemku, nemohly být oprávněnými držiteli vlastnického práva.“*[[89]](#footnote-89)

§ 135a bylo vloženo vydržení, hlavním smyslem bylo kromě ochrany poskytované právním vztahům, které nebyly řádně doloženy, uvést do souladu skutečný stav se stavem právním. Takto nebylo možné nabýt vlastnictví k věcem nebo právo k věci z majetku v socialistickém vlastnictví, nebo z majetku, ke kterému má socialistická organizace právo užívání podle zvláštních právních předpisů, kterými byla vládní nařízení č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků, z. č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví a jiná.[[90]](#footnote-90)

Obnovením vydržení byl znovu zaveden originární způsob nabývání vlastnictví. Subjekt, který věc vydržel, musel splňovat předpoklady pro vydržení po celou vydržecí dobu. Vydržet vlastnictví k věci mohl pouze občan, nikoliv organizace. Nebylo přípustné vydržet jen reálnou část věci, ale bylo možné vydržet ideální podíl na věci. Pokud bylo vydržitelů více, nabyli věc společně do podílového spoluvlastnictví. Pokud věc vydržel pouze jeden z manželů, věc přešla do podílového spoluvlastnictví. Subjektem vydržení mohly být pouze FO, nikoliv PO. Tuto skutečnost dokládáme následujícím rozhodnutím: *„Až novela č. 131/1982 Sb., účinná od 1. 4. 1983, vrátila opět do občanského zákoníku tento právní institut, ale možnost vydržení omezila z možných subjektů jen na občany a nepřiznala toto právo organizacím - právnickým osobám (omezení subjektů nabývání vlastnictví vydržením)…“*[[91]](#footnote-91) Problematikou právnických osob se zabýváme níže v podkapitole 4. 3. 3.[[92]](#footnote-92),[[93]](#footnote-93)

Objektem vydržení vlastnického práva mohla být pouze věc, která byla předmětem osobního vlastnictví, nebo právo. Pokud mluvíme o vydržení nemovitostí, bylo možné vydržet vlastnické právo pouze k rodinným domkům, chatám a garážím. Vyloučeno bylo vydržet činžovní domy, hospodářské budovy a pozemky do osobního vlastnictví. Pozemky bylo možné výjimečně vydržet, pokud byly úzce spojeny s osobním vlastnictvím stavby, kterou užíval občan a jeho rodina. *„Předmětem vydržení jako specifického způsobu nabývání vlastnického práva může být zásadně jen věc celá, nikoliv její pouhá část… Zákonnou podmínkou držení (celé) věci nesplňuje držení pouhého pruhu pozemkové parcely souseda, jenž nebyl samostatně geodeticky oddělen, a na který bylo držitelem mylně nahlíženo jako na soukromou pěšinu.“* [[94]](#footnote-94),[[95]](#footnote-95),[[96]](#footnote-96)

Nezbytným předpokladem vydržení byla dále i tzv. kvalifikovaná držba. Základem tohoto předpokladu byla chráněná držba, a také její nepřetržité trvání zákonem určenou dobu. *„Tvrdenie držiteľa o tom, že mu vec patrí … a že s ňou nakladal ako s vlastnou, musí byť podložené konkrétnymi okolnosťami z ktorých sa dá usúdiť, že toto presvedčenie držiteľa bolo po celú vydržaciu dobu dôvodné.“*[[97]](#footnote-97) Přerušení držby, znamenalo konec běhu vydržecí doby. Pokud byla držba přerušena násilím, pak se do vydržecí doby započítala celá doba, po kterou byla věc odňata. Mohla nastat i situace, kdy došlo k přerušení držby z jiných důvodů, běh vydržecí doby tedy skončil a pokud nastala opětovná držba, pak vydržecí doba běžela znovu od začátku.[[98]](#footnote-98) Pro kvalifikovanou držbu je samozřejmě nezbytná dobrá víra, o té pojednáváme podrobně v podkapitole 4. 3. 5.

K vydržení věci musel mít vydržitel věc v držbě nepřetržitě po určitou dobu – nemovitost po dobu 10 let a movitost po dobu 3 let.[[99]](#footnote-99) § 135a (4) stanoví, že vydržitel si může započíst dobu, po kterou měl jeho právní předchůdce věc nepřetržitě v držbě. Započtení vydržecí doby bylo možné pouze na základě zákona.[[100]](#footnote-100) *„Do doby uvedené v ustanovení §135a se započítá i doba, po kterou občan nebo jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě (§ 135a odst. 1) …před 1. dubnem 1983; tato doba však neskončí dříve než uplynutím* *jednoho roku od tohoto* *dne.“*[[101]](#footnote-101) Pro vydržecí dobu nemělo význam, zda vydržitel či jeho předchůdce vykonávali držbu přímo osobně, nebo prostřednictvím osoby, která vykonávala obsah držby za vydržitele jeho jménem.[[102]](#footnote-102)

Splněním všech předpokladů vydržení nastává vlastnictví ex lege. Zákon nepožaduje žádné rozhodnutí o tom, že vlastnické právo k věci bylo vydrženo. Pokud předchozí vlastník nesouhlasil se změnou vlastnictví, mohl podat určovací žalobu podle § 80 c OSŘ. Soud následně rozhodl rozsudkem deklaratorní povahy o nabytí vlastnického práva vydržením.[[103]](#footnote-103)

## Právní úprava vydržení ve smyslu novely občanského zákoníku č. 509/1991 Sb.

### Oprávněná a neoprávněná držba

Nezbytnou podmínkou k řádnému vydržení je držba věci, přesněji řečeno držba oprávněná. Držba totiž může být oprávněná nebo neoprávněná. Jasné rozdělení oprávněné a neoprávněné držby bylo zavedeno novelou OZ č. 509/1991 Sb. OZ vymezuje oprávněného držitele a ve druhé větě stanovuje, že v pochybnostech je držba vždy oprávněná. Rozdíl mezi oprávněnou a neoprávněnou držbou spočívá v nedostatku dobré víry.

Pojem „oprávněného držitele“, jak bylo uvedeno výše, definuje občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v § 130.[[104]](#footnote-104) *„Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod; postačí, aby tu byl domnělý právní důvod (titulus putativus), tedy jde o to, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu takový právní titul svědčí.“*[[105]](#footnote-105) Podobný názor konstatuje NS ve svém rozsudku: *„Odvolací soud dovodil, že na straně žalobkyně absentuje právní titul nabytí* *pozemku jako* *základ dobré víry,… Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod; postačí, aby tu byl domnělý právní* *důvod…“*[[106]](#footnote-106) K tomuto porovnáváme následující rozsudek. *„Při posuzování otázky, zda v daném případě byly splněny podmínky oprávněné držby vedoucí k vydržení, nelze vycházet jen ze skutečnosti, že stav vzniklý v důsledku uchopení držby nebyl v souladu s údaji uvedenými v pozemkové knize,…, o kterých se držitel nepřesvědčil. Je třeba brát do úvahy všechny okolnosti, za kterých byla držba uchopena.“*[[107]](#footnote-107) Platné právo nepožaduje k oprávněné držbě žádný titul, ale držitel musí být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří. Držitel musí být v dobré víře, že existuje takový právní titul, který umožňuje převod vlastnictví.[[108]](#footnote-108) Nejvyšší soud konstatuje: *„Držitel nemohl být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem nemovitosti, jejíž držby se chopil* *na základě smlouvy o jejím převodu, která nebyla v době, kdy to zákon vyžadoval, registrována státním notářstvím.“*[[109]](#footnote-109) Dále NS upřesňuje pojem oprávněného držitele: *„Oprávněným držitelem ve smyslu § 130 odst. 1 ObčZ je držitel, který věc drží v omylu, že mu věc patří, a jde přitom o omyl omluvitelný. Omluvitelný 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 nikoli „se zřetelem ke všem okolnostem“ a proto nemůže být držitelem oprávněným.“*[[110]](#footnote-110) K oprávněné držbě nestačí subjektivní přesvědčení držitele, že mu věc patří. Dobrá víra držitele může být zachována pouze na základě objektivně omluvitelného omylu. *„Pokud se držitel uchopil držby nemovitosti na základě smlouvy o jejím převodu, kterou převodce anebo nabyvatel nepodepsal, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci. Držba, které se nabyvatel na základě takové smlouvy ujme, není oprávněná a nemůže vést k vydržení věci, a to ani v případě, že držitel je* *přesvědčen, že věc mu patří.“*[[111]](#footnote-111)

K oprávněné držbě patří i práva a povinnosti, která náleží oprávněnému držiteli. Oprávněný držitel může věc, kterou má v držbě spotřebovat či zničit, vlastník nemůže vůči němu nárokovat žádná práva. Oprávněný držitel má ale povinnost vydat věc vlastníkovi.[[112]](#footnote-112) S věcí může nakládat tak, aby nedošlo ke změně vlastnického práva. Oprávněný držitel není vlastníkem věci, má ji pouze v oprávněné držbě, pokud by ji prodal, náleželo by nabyvateli jen právo oprávněné držby, a nikoliv vlastnické právo. § 130 (2) uvádí, že má právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby. Vlastníkovi věci po dobu oprávněné držby nenáleží žádná náhrada za plody a užitky. Plody, které byly od věci odděleny, patří oprávněnému držiteli, i tehdy, pokud nebyly spotřebovány. Jiná situace nastává u plodů, které nemohou být odděleny, ty zůstávají součástí věci. Vlastník má právo na vydání věci spolu se všemi součástmi, které k ní držitel připojil. Držitel může tyto věci oddělit, ale nesmí se tím zhoršit podstata věci. Jiné pravidlo se uplatní u příslušenství věci. Vlastníkem příslušenství zůstává i nadále ten, kdo příslušenství vlastnil v době, kdy ho připojil k hlavní věci. Oprávněný držitel může tedy být vlastníkem příslušenství.[[113]](#footnote-113)

Oprávněný držitel má právo na náhradu nákladů, které vynaložil na věc za účelem zhodnocení věci po dobu oprávněné držby. Výši náhrady nákladů, které oprávněný držitel vynaložil na věc, nelze jednoznačně určit.[[114]](#footnote-114) K tomuto se vyjádřil i NS: *„Výši nároku oprávněného držitele na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na věc po dobu oprávněné držby, nelze určit dříve, než je věc vrácena vlastníkovi. Proto držitel nemůže požadovat uspokojení nároku před vrácením věci vlastníkovi…“*[[115]](#footnote-115) Shodný názor vyjádřil NS Slovenské republiky v rozsudku ze dne 26.4.2001, sp. zn. M Cdo 2/01.[[116]](#footnote-116) Oprávněný držitel nemá proti vlastníkovi právo na náhradu nákladů, které vynaložil na provoz a údržbu věci.[[117]](#footnote-117) Na základě těchto nákladů nebyla věc zhodnocena, byly vynaloženy proto, aby oprávněný držitel mohl věc užívat.[[118]](#footnote-118)

Jak jsme již zmínili na začátku, držba může být buď oprávněná, nebo neoprávněná. Neoprávněná držba se nikdy nemůže stát podmínkou pro řádné vydržení. Rozdíl mezi oprávněným a neoprávněným držitelem je především v nedostatku dobré víry na straně neoprávněného držitele. Neoprávněného držitele lze dále ještě rozlišit do dvou skupin, a to na základě dobré víry. Neoprávněný držitel, který byl od počátku v dobré víře a ten, který v dobré víře od počátku nebyl. První případ je možný, pokud někdo v nabyl nemovitost zapsanou v KN na základě ústní smlouvy a druhým příkladem může být zloděj. Zákon výše uvedené rozlišení nezdůrazňuje.[[119]](#footnote-119)

Práva a povinnosti neoprávněného držitele jsou odlišná od práv a povinností oprávněného držitele. Neoprávněný držitel má v prvé řadě povinnost vydat věc vlastníkovi.[[120]](#footnote-120) Neoprávněný držitel nemá právo na plody a užitky z věci, plody a užitky, které použil a spotřeboval, musí vlastníkovi vydat. Neoprávněný držitel má právo na náhradu nutných nákladů, které vynaložil, aby věc uchoval, tyto náklady si může odečíst z plodů a užitků, které musí vydat. Neoprávněný držitel má právo na náhradu nákladů, které vynaložil na provoz a údržbu věci.[[121]](#footnote-121) Vlastník má právo požadovat po neoprávněném držiteli náhradu škody, která mu vznikla v důsledku neoprávněné držby. I přes odlišnost práv oprávněného a neoprávněného držitele je neoprávněnému držiteli poskytována ochrana jeho - byť neoprávněné - držby.[[122]](#footnote-122)

V občanském právu je možné rozlišit petitorní ochranu, kterou soudy poskytují subjektivním právům a ochranu posesorní, která je poskytována držbě.[[123]](#footnote-123) Posesorní ochrana je držbě poskytována na základě § 1003 NOZ.[[124]](#footnote-124)

### Objekty vydržení

Předmětem vydržení mohou být věci movité a nemovité.[[125]](#footnote-125) Zákonná definice pojmu věc neexistuje.[[126]](#footnote-126) Teorie věc vymezuje jako hmotné předměty, které jsou ovladatelné a užitečné, a které slouží potřebám lidí. Mezi tyto věci teorie řadí i hromadnou věc, například pár rukavic, pár bot či knihovnu.[[127]](#footnote-127) NS definuje předmět vydržení následovně: *„Předmětem vydržení může být jen celá* *věc,* *která* *je předmětem* *právních vztahů. Podmínkou pro vydržení věci je, aby držitel měl v oprávněné držbě celou věc; pokud je věc nebo její části předmětem držby více osob a nejde o držbu spoluvlastnického práva anebo jiného než vlastnického práva, nemohou* *být držitelé se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jim celá věc náleží, a být tak oprávněnými držiteli.“*[[128]](#footnote-128)

*„Způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je částí parcely.“*[[129]](#footnote-129) Veškeré věci, které jsou součástí pozemku např. porosty, meliorační zařízení, studny a jiné věci následují právní osud věci. Vlastníkem těchto věcí se tedy stává vydržitel.[[130]](#footnote-130) Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 9. 10. 2001, sp. zn. 19 Co 1787/2001 uvádí, že je možné vydržet i reálnou část sousední stavby při splnění všech ostatních podmínek vydržení. Při bližším rozboru § 134 (1) by tento závěr zřejmě neobstál. *„Predmetom vydržania ako špecifického spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva, môže byť aj spoluvlastnícky podiel na veci, ktorý je tiež predmetom občianskoprávnych vzťahov...“*[[131]](#footnote-131)Shodně se vyjadřuje i NS ČR: *„Spoluvlastnický podíl je způsobilým* *předmětem* *vydržení.“* [[132]](#footnote-132)Tento názor vyslovil už NS v roce 1926: *„Lze vydržeti i spoluvlastnictví na movitých nebo nemovitých věcech předpokládajíc, že ani po subjektivní ani objektivní stránce není překážek ve způsobilosti k nabývání (způsobilosti k držbě).“*[[133]](#footnote-133)

NS ve svých rozsudcích sp. zn. 26 Cdo 187/99 a sp. zn. 26 Cdo 2080/98 uvádí, že předmětem vydržení mohou být pouze práva věcná, u nichž to zákon stanoví, a taková, která připouštějí trvalý nebo opětovný výkon. Můžeme shrnout, že z věcných práv lze vydržet pouze vlastnické právo a právo věcného břemene.[[134]](#footnote-134),[[135]](#footnote-135) Právo osobního užívání bytu nepatří mezi věcná práva, a tudíž není způsobilým objektem vydržení.[[136]](#footnote-136) Dále nelze vydržet zástavní právo, předkupní a obligační práva. Ale na druhé straně členský podíl v bytovém družstvu vydržet lze. *„K vydržení členského podílu v bytovém družstvu je nezbytné, aby se držitel chopil členského podílu v družstvu jako celku (popř. takové jeho části, která zakládá plnohodnotný členský* *poměr).“*[[137]](#footnote-137)

Podle § 5 (2) ObchZ je podnik věc hromadná[[138]](#footnote-138), proto lze bezesporu uvažovat i o vydržení obchodního podílu. *„Obchodní podíl lze vydržet jako věc movitou.“*[[139]](#footnote-139) Na závěr podkapitoly zmiňujeme ještě věci, které nelze vydržet.[[140]](#footnote-140)

### Subjekty vydržení

Občanský zákoník stanovuje, že účastníky občanskoprávních vztahů jsou fyzické a právnické osoby. Český právní řád definuje FO jako kteroukoli lidskou bytost, bez bližšího rozlišování, a přiznává všem FO rovné postavení.[[141]](#footnote-141) Subjektem vydržení by tedy mohl být i nasciturus, tento závěr spíše neobstojí.[[142]](#footnote-142) U nascitura jde o podmíněnou právní subjektivitu, nezbytnou podmínkou je, aby se počaté dítě narodilo živé.[[143]](#footnote-143) S ohledem na dobrou víru lze z uvedených ustanovení vyčíst, že subjektem vydržení by mohl být i nezletilý ve věku blízkém zletilosti. *„Vydržaním môže nadobudnúť vlastníctvo aj maloletý, ktorý prostredníctvom úkonov rodičov pri správe jeho majetku vstúpil do dobromyseľnej držby a vykonával ju.“*[[144]](#footnote-144) Způsobilost nezletilých je omezena jen na určité úkony.[[145]](#footnote-145) Tedy vydržení movité věci nezletilým může být účelné, movitá věc má nižší hodnotu, nejsou požadovány formální podmínky nabytí a lhůta potřebná k vydržení je 3 roky. Ale i nemovitost může nezletilý vydržet. Jedná se zejména o situace, kdy veškeré podmínky vydržení budou splněny a držet předmětnou nemovitost bude zákonný nebo jiný zástupce.

Subjektem vydržení mohou být i právnické osoby.[[146]](#footnote-146) Podle pozivistické teorie mezi osoby patří i „umělé, pouhou fikcí předpokládané subjekty. Takový subjekt nazýváme PO, tj. osobou, která je konstruována pouze k juristickým účelům.“ PO nemá vlastní vůli, práva a povinnosti nabývá právní zástupce.[[147]](#footnote-147) PO jsou popsány jako umělé útvary, odvozené od fyzických osob, právní způsobilost mají ale stejnou jako fyzické osoby.[[148]](#footnote-148),[[149]](#footnote-149)

§ 21 OZ pokládá za právnickou osobu i stát, je-li účastníkem občanskoprávních vztahů. Právnické osoby definuje i ObchZ a jiné právní předpisy. Konstantní judikatura soudů se neustále zabývá otázkou právní subjektivity.[[150]](#footnote-150) *„Okresní úřady jsou právnickými osobami.“*[[151]](#footnote-151) Z tohoto lze dovodit, že pokud jsou právnickou osobou, mají právní subjektivitu. Následující usnesení se zabývají způsobilostí orgánu obce a okresního úřadu. *„Obecní úřad jako orgán obce nemá způsobilost vystupovat v občanskoprávních vztazích svým jménem, samostatně nabývat práva z právních vztahů ani mít odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.“*[[152]](#footnote-152) *„Okresní úřady v soukromoprávních vztazích mohou vystupovat jako subjekty vybavené způsobilostí mít práva a povinnosti a vlastními úkony je nabývat…“*[[153]](#footnote-153) V § 2 (2) OZ se uvádí, že účastníci mají v občanskoprávních vztazích rovné postavení. Postavení FO a PO je tedy rovnoprávné. Novela OZ č. 509/1991 Sb. umožnila vydržení i právnickým osobám.[[154]](#footnote-154) Do 1.1.1992 právnické osoby nemohly být způsobilými subjekty vydržení, mohly být pouze oprávněným držitelem na základě § 132a (1) OZ.[[155]](#footnote-155),[[156]](#footnote-156) Z § 135a (1) lze dovodit, že jedině občan jako fyzická osoba mohl vydržet vlastnické právo k věci. NS tento závěr popírá, protože pod slovem „kdo“ se může skrývat jak FO, tak PO. K tomuto závěru došel v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 2570/98.[[157]](#footnote-157) NS Slovenské republiky se k tomuto závěru vyjadřuje obdobně.[[158]](#footnote-158),[[159]](#footnote-159) Toto vydržení ale mělo jistá omezení. Po provedené novele k 1.1.1992 se stala předmětem diskuzí otázka oprávněné držby právnickou osobou před 1.1.1992 a její započtení do vydržecí doby.[[160]](#footnote-160) Tuto problematiku blíže vysvětlíme v podkapitole o vydržecí době.

### Vydržecí doba

Vydržecí doba k nabytí vlastnického práva je lhůta, která trvá různě dlouhou dobu. § 134 (1) OZ k vydržení vlastnictví k movité věci vyžaduje 3 roky, a pro věci nemovité 10 let. Podmínky pro vydržení práva věcného břemene jsou shodné s podmínkami pro vydržení vlastnictví, vydržecí doba práva věcného břemene činí 10 let.[[161]](#footnote-161) Běh vydržecí doby musí probíhat plynule a nepřetržitě, aby nedošlo k přerušení vydržecí doby. Držitel musí po celou vydržecí dobu věc oprávněně držet, tj. nakládat s věcí jako s vlastní a být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří.[[162]](#footnote-162), [[163]](#footnote-163)

Dojde-li v průběhu vydržecí doby ke změně vlastníka, nemá to v podstatě žádný význam. K tomuto porovnáváme rozsudek NS: *„Neplatnosť právneho úkonu o prevode vlastníctva nie je okolnosťou vylučujúcou nadobudnutie vlastníctva vydržaním. Odovzdanie poľnohospodárskych pozemkov do užívania JRD, neprerušuje plynutie vydržacej lehoty...“*[[164]](#footnote-164) Složitější situace nastává, pokud dojde ke změně držitele. Pak je nutné zkoumat, zda je držitel oprávněný, či neoprávněný. Vydržecí doba poté běží od začátku. Je-li držitel oprávněný, má právo započíst si dobu, po kterou měl předchozí vlastník věc oprávněně v držbě. Dosud uběhlou vydržecí dobu si ale nemůže započíst, pokud byl jeho právní předchůdce neoprávněným držitelem.[[165]](#footnote-165) Sporná otázka nastává zejména tehdy, jak správně zhodnotit situaci, kdy držitel ztratil držbu, ale včas podal žalobu pro rušení držby? V odpovědi na tuto otázku se názory odborníků rozcházejí. Dr. Spáčil se přiklání k názoru Sedláčka „vydržení se přetrhuje přerušením držby, poněvadž vydržení předpokládá držbu po určitou dobu; držba je dána, pokud je dána ochrana posesorní, neboť držba neznamená nic než aktivní legitimaci k žalobě posesorní.“ Opačný názor mají autoři Komentáře k OZO, pro ně ztráta držby v podstatě znamená podání žaloby proti držiteli a jejím následkem je přetržení vydržecí doby.[[166]](#footnote-166) K tomuto názoru se přikláníme i my, považujeme ho za správnější. Ztrátou držby dochází k přetržení vydržecí doby. Nabytí vlastnického práva na základě vydržení vyžaduje řádné splnění podmínek, vydržecí doba nesmí být během vydržení přetržena. Složitější otázka nastává v případě započtení vydržecí doby PO, a to z důvodu, že PO před novelou k 1. 1. 1992 nemohla nic vydržet.[[167]](#footnote-167) Judikatura NS je ale k této problematice vstřícnější. *„Vlastníkem nemovitosti se počínaje dnem 1. 1. 1992 stane právnická osoba, která má nemovitost v oprávněné držbě nepřetržitě po dobu deseti let, a to i v případě, že se stala oprávněným držitelem před 1. 1. 1992. Do vydržecí doby je třeba započíst i dobu oprávněné držby, vykonávané před tímto dnem.“*[[168]](#footnote-168) Stejný závěr je vyjádřen i v rozsudku NS, sp. zn. 22 Cdo 2651/99.[[169]](#footnote-169)

Dle § 134 (4) OZ se pro začátek i trvání vydržecí doby přiměřeně použijí ustanovení o promlčení. V § 112 OZ je upraveno stavení promlčecí doby, obdobně to platí pro běh vydržecí doby. Stavení je vyjádřeno jako zastavení běhu lhůty, pokud zde existuje nějaká překážka.[[170]](#footnote-170) K otázce stavení běhu vydržecí doby se vyjadřuje i NS: *„Podá-li vlastník žalobu o vyklizení nemovitosti proti oprávněnému držiteli, dochází dnem zahájení řízení ke stavení běhu vydržecí doby; okolnost…“*[[171]](#footnote-171)

Vydržecí doba, stejně jako doba promlčecí, neběží mezi manžely. Běh vydržecí doby se nemůže uplatnit, ani mezi osobou zbavenou nebo omezenou ve způsobilosti k právním úkonům, ani mezi nezletilými dětmi a zákonnými zástupci. Pokud osoby, které nemají zákonného zástupce, mohou nabýt vlastnické právo, vydržecí doba nezačne běžet, dokud jim není zástupce ustanoven. Nabytí vlastnického práva vydržením, které již začalo běžet, pokračuje, ale skončí nejdříve 1 rok poté, kdy je ustanoven dotyčným osobám zákonný zástupce.[[172]](#footnote-172) Pokud se objeví okolnosti, ze kterých je možné objektivně poznat, že věc nepatří držiteli nebo držitel tyto okolnosti zná, stává se držitelem neoprávněným. Vydržecí doba neoprávněnému držiteli přestane okamžitě běžet.[[173]](#footnote-173)

Vydržení bylo v českém právním řádu obnoveno novelou č. 131/1982 Sb. podle § 865 (3): *„Do doby uvedené v ustanovení § 135a ve znění zákona č.131/1982 Sb. se započítá i doba, po kterou občan nebo jeho právní předchůdce měl věc nepřetržitě v držbě…před 1. dubnem 1983; tato doba však neskončí dříve než uplynutím jednoho roku od tohoto dne.“* [[174]](#footnote-174)

V této podkapitole je nezbytné položit si i otázku jak se postavit k problematice intertemporálních ustanovení o vydržení v novele č. 509/1991 Sb. Před 1.1.1992 neexistovala možnost vydržet vlastnické právo k věcem v socialistickém vlastnictví. Jak to bylo s vydržecí dobou, pokud občan oprávněně držel věc, která patřila do socialistického vlastnictví nebo věc, kterou mohla socialistická organizace užívat na základě přiznaného práva užívání. Obdobná otázka se vztahovala i k pozemkům. Soudní praxe zastávala zpočátku názor, že je nutné rozlišit dvě kategorie pozemků. Tento názor byl vyjádřen v rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové: *„Z hlediska vydržení vlastnického práva* k *pozemkům je třeba lišit dvě kategorie pozemků:*

*1. pozemky, k nimž na základě dosavadních předpisů bylo možné nabýt právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemků… oprávněná osoba započítat dobu, po kterou její právní předchůdce měl pozemek nepřetržitě v držbě, avšak jen tehdy, pokud k 1. lednu 1992 desetiletá vydržecí doba již neuplynula… pokud vydržecí doba týkající se těchto pozemků podle dosavadních předpisů … uplynula před 1. lednem 1992, po 1. lednu 1992 již dále neběží. Oprávněnému vzniklo podle § 872 odst. 5 ObčZ právo na uzavření kupní smlouvy k pozemku. Neuplatnil-li toto právo do 4. ledna 1993…, právo zaniklo;*

*2. pozemky ostatní. K nim lze nejdřív nabýt vlastnictví vydržením až uplynutím 10 let od 1. ledna 1992. Před 1. lednem 1992 vydržecí doba vůbec neběžela, a proto není možné započítávat ani držbu právního předchůdce oprávněné osoby před 1. lednem 1992.“*[[175]](#footnote-175) Konstantní judikatura NS a Ústavní soud tento názor nesdílí. *„Pozemek ve státním vlastnictví byl před nabytím účinnosti novely občanského zákoníku, provedené zákonem č. 509/1991 Sb., způsobilým předmětem oprávněné držby, tato držba však vzhledem k ustanovení § 135a odst. 3 ObčZ, které vylučovalo z vydržení pozemky v tzv. socialistickém vlastnictví, nemohla vyústit v nabytí vlastnického práva vydržením. Jakmile uvedené omezení odpadlo, uplatnily se právní důsledky oprávněné držby, které zákon až doposud vylučoval.“*[[176]](#footnote-176) S tímto názorem NS souhlasíme, k době, která uplynula po 1. 1. 1992, se připočte i doba, po kterou měl držitel věc v oprávněné držbě před 1. 1. 1992. Na závěr podkapitoly zmiňujeme rozsudek NS, který se vyjadřuje k běhu lhůty pro vydržení pozdějšího kupujícího: *„Ak skorší kupujúci užíval spornú nehnuteľnosť nerušene počas doby potrebnej na nadobudnutie vlastníctva vydržaním a bez toho, aby sa dozvedel, že vlastníctvo k nej na základe neskoršej zmluvy nadobudol niekto iný, skoršiemu kupujúcemu vydržacia doba riadne plynula a po jej uplynutí nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti uvedeným spôsobom…“*[[177]](#footnote-177)

### Dobrá víra

Dobrá víra u držitele vyjadřuje jasnou hranici mezi oprávněnou držbu a detencí. Dobrá víra představuje podmínku, kterou je nutno naplnit, aby byly splněny znaky vydržení. Na základě dobré víry se držitel stává oprávněným držitelem a držba držbou oprávněnou, díky tomuto může dojít k následnému vydržení. Stávající platná právní úprava vyžaduje, aby dobrá víra trvala po celou vydržecí dobu.[[178]](#footnote-178)

Nedostatek dobré víry je hlediskem pro rozlišení oprávněné a neoprávněné držby. Dobrou víru je nutné posuzovat objektivně, nikoliv pouze subjektivně.[[179]](#footnote-179) *„Posouzení, je-li držitel v dobré víře či nikoliv, je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoliv pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka…“*[[180]](#footnote-180)

Dobrá víra je důvodné přesvědčení držitele, že mu věc patří nebo je oprávněným subjektem k výkonu tvrzeného práva. Tvrzení držitele, že mu věc patří, musí být podloženo i relevantními důkazy.[[181]](#footnote-181) K tomuto porovnáváme rozsudek NS SSR z 27. 6. 1989, sp. zn. 1 Cz 36/89, jehož znění je uveden v podkapitole 4.2. Dobrá víra je chápána jako vnitřní psychický stav držitele, nelze ji proto prokazovat důkazními prostředky. Nabízí se pouze možnost dokázat objektivní okolnosti, z nichž tento stav v mysli vzniká.[[182]](#footnote-182)

Na druhé straně stojí za to zmínit rozdílný názor občanskoprávního kolegia NS ze dne 29. 12. 1984, sp. zn. Cpj 51/84, které bylo publikováno pod č. 45/1984 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek: *„Dobrá víra je přesvědčení nabyvatele, že nejedná bezprávně, když si například přisvojuje určitou věc.“* Výklad pojmu dobrá víra na základě tohoto závěru je značně nesprávný. Pro správné naplnění dobré víry je potřeba kladného mínění, že mu věc nebo právo náleží, nikoli negativního mínění držitele, že nepůsobí bezpráví. *„Autoři uvedené zprávy opsali definici dobré víry z Heyrovského učebnice římského práva, kde je uvedeno, že „bona fides jest přesvědčení nabyvatelovo, že přisvojuje si věc, nejedná bezprávně.“*[[183]](#footnote-183)

Dřívější právní úprava dobrou víru téměř vždy odvozovala od existujícího právního titulu, který se dané věci týkal. Titul vydržení představoval širokou škálu skutečností, které vyžadovaly splnění k řádnému nabytí vlastnictví. Titul musel být prokazatelný, nestačila pouhá skutečnost, kdy se držitel domníval, že titul má. OZO šel ještě dále, když stanovil, že vydržecími tituly mohou být jedině derivativní tituly. Originární tituly chápal OZO jako důvody vzniku vlastnického práva.

SOZ v § 145 (1) stanovuje: *„Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží, je držitelem oprávněným.“* Toto ustanovení jakoby koresponduje s § 326 OZO: *„Kdo z pravděpodobných důvodů má za to, že věc, kterou drží, je jeho, je držitel poctivý.“* Podstatný rozdíl je ale v tom, že OZO jmenovitě uvádí právní důvody, jejichž základem je řádná držba. SOZ podmínky vydržení specifikuje podobně jako platná právní úprava.[[184]](#footnote-184)

Platný OZ č. 40/1964 Sb. problematiku držby neznal, byla zavedena až novelou č. 131/1982 Sb., která poskytovala držiteli ochranu jen v případě, že je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří. Pojem dobré víry se objevoval v § 132a, který se zabýval ochranou držby a dále v § 135a pojednávajícím o vydržení. Dobrou víru OZ, ale blíže nevysvětloval, toto vymezení ponechával teorii. Dobrá víra byla vyjádřena tímto pojetím: *„Jde o přesvědčení nabyvatelovo, že nejedná bezprávně, když si určitou věc přisvojuje. Jde tedy o psychický stav, o vnitřní přesvědčení subjektu, které nemůže být samo o sobě předmětem dokazování. Tím mohou být jenom skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek. Těmito skutečnostmi vnějšího světa jsou okolnosti, z nichž lze dovodit přesvědčení nabyvatele o dobré víře, že mu věc patří (§ 132a).“* V této souvislosti se objevovaly různé názory z hlediska dokazování dobré víry. První názor předpokládal existenci dobré víry, nebylo potřeba žádné dokazování. Druhý názor stanovil, že navrhovatel musí existenci dobré víry tvrdit a prokázat. Pokud je držba oprávněná a jsou splněny i další předpoklady, dochází k vydržení podle § 135a. Jestliže oprávněná osoba uplatní své vlastnické právo k věci kvalifikovaným způsobem, ústní ani písemné prohlášení k popření dobré víry oprávněného držitele nebudou stačit.[[185]](#footnote-185)

*„V okamžiku, kdy se oprávněný držitel věci jakýmkoliv způsobem dozví o skutečnostech, které u něj objektivně musí vyvolat pochybnosti o jeho právu k věci, popř. pochybnost o tom, že je subjektem práva, jehož obsah vykonává, jeho dobrá víra zaniká.“*[[186]](#footnote-186) NS zánik dobré víry ještě upřesňuje ve svém usnesení: *„Přitom není významné, zda se držitel věci dozví skutečnosti vyvracející oprávněnost jeho držby …od uživatele věci a nikoli od jejího vlastníka.“*[[187]](#footnote-187)

Konstantní judikatura NS vysvětluje problematiku užívání nemovitosti a dobré víry. *„Vědomí užívání nemovitosti z titulu práva osobního užívání (popř. nájmu), které je nezaměnitelné s právem vlastnickým tak vylučuje* *dobrou* *víru uživatele (nájemce), že mu věc patří jako vlastníkovi.“*[[188]](#footnote-188) Novela zákona č. 509/1991 Sb. změnila § 872 odst. 1: *„Právo osobního užívání pozemku, vzniklé podle dosavadních předpisů, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, mění se dnem účinnosti tohoto zákona na vlastnictví fyzické osoby.“*[[189]](#footnote-189)

V souvislosti s uvedeným tématem je nezbytné vysvětlit i problematiku omylu. Držitel nemůže být v omylu, pokud se domnívá, že věc oprávněně drží, anebo že mu náleží právo, které vykonává. Zachoval potřebnou míru běžné opatrnosti a tomuto omylu se vyvaroval. Jestliže držitel věděl o jakékoliv nesprávnosti, která se týkala jeho držby, půjde o držbu neoprávněnou.[[190]](#footnote-190) Omyl se vyskytuje ve dvou uvedených formách – právní omyl a omyl o právu. Omyl o právu vyjadřuje neznalost právní úpravy, právní omyl nepopírá existenci dobré víry. Rozdíl mezi nimi není zřetelný. Jde-li o právní omyl, je na místě zjistit, zda je omluvitelný, „takový, ke kterému mohlo dojít i při zachování obvyklé opatrnosti, kterou lze požadovat.“ Omyl spočívající v neznalosti zákona není omluvitelný; každý, kdo hodlá učinit nějaký právní úkon, se může seznámit s právní úpravou zamýšleného úkonu.[[191]](#footnote-191),[[192]](#footnote-192) *„Při posuzování omluvitelnosti omylu držitele se vychází z objektivních hledisek; proto nezkušenost držitele, resp. nižší úroveň vzdělání, kterého dosáhl, nejsou významné.“*[[193]](#footnote-193) *„Pokud se nabyvatel nemovitostí chopí držby částí parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku.“*[[194]](#footnote-194)

Na základě rozebrané podmínky dobré víry, která je nezbytná k řádnému vydržení lze shrnout, to že právní důvod nemusí být vždy zcela perfektní, může být i neplatný nebo putativní. Nejdůležitější podstata vydržení se neodvíjí jen od právního titulu, ale i od okolností, na základě kterých mohl držitel při zachování potřebné míry opatrnosti nabýt důvodného přesvědčení, že mu věc nebo právo patří. [[195]](#footnote-195)

Nabytí vlastnictví je možné i bez zápisu vlastnického práva do KN. Vydržení představuje originární způsob nabývání vlastnictví a tím se stává příkladem nabytí vlastnictví contra tabulas. Vydržení contra tabuas bylo možné až od účinnosti novely OZ č. 131/1982 Sb. Spolu s touto úpravou je nezbytné vzít ohled i na z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Potom je třeba rozlišovat i dvě časová období související s novelou OZ (období od 1. 4. 1982 do 31. 12. 1992 a období od 1. 1. 1993 až do současnosti) z důvodu nabytí účinnosti z. č. 265/1992 Sb.

V období do konce roku 1992 deklaratorní charakter zápisů do evidence nemovitostí nevylučoval oprávněnost držby nemovitosti někým, kdo v evidenci nemovitostí jako vlastník zapsán nebyl. To mělo podstatný vliv na dobrou víru a zároveň tím bylo umožněno vydržení contra tabulas. Tato zásada byla již zakotvena v tzv. středním občanském zákoníku č. 141/1950 Sb. nabytí vlastnictví bylo možné i bez zápisu v pozemkové knize, a to i proti vlastníkovi, který byl zapsán v pozemkové knize.[[196]](#footnote-196)

Prof. Knappová ve svém článku „Držba“ uvádí, že dochází ke změně situace v důsledku novely OZ č. 264/1992 Sb. § 133(2) OZ je znovu zaveden konstitutivní význam zápisu do KN v souladu s § 11, z. č. 265/1992 Sb.,: „Ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti.“ Může tedy vůbec existovat oprávněná držba contra tabulas? „Spíše se však zdá, že převažují argumenty pro to, že oprávněná držba contra tabulas podle našeho práva počínaje 1. lednem 1993 možná není.“[[197]](#footnote-197)

NS ve svém rozsudku uvádí: *„Oprávněná držba pozemku, která je v rozporu s údaji v katastru nemovitostí (contra tabulas), …, je možná; pouze z toho, že se nabyvatel nepřesvědčil, že je vlastníkem všech pozemků, které užívá, nelze usuzovat na to, že nebyl v dobré víře. Je třeba brát do úvahy všechny okolnosti, za kterých byla držba uchopena.“*[[198]](#footnote-198) Novější rozsudek NS: *„Je přípustná i taková oprávněná držba, která je v rozporu s údaji v evidenci nemovitostí…; při posuzování omluvitelnosti omylu držitele se nepovažuje za rozhodující soulad skutečného stavu užívání nemovitosti s evidenčními údaji ve veřejných knihách, resp. v dalších dokladech, ale požaduje se posouzení všech okolností držby. I když např. z geometrického plánu vyplývá, že držitel užívá i část sousedního pozemku, který je k jeho pozemku „připlocen“, neznamená to, že jde bez dalšího o držbu neoprávněnou.“*[[199]](#footnote-199) Všechny tyto závěry NS mají své opodstatnění, § 130 a § 134 OZ jsou téměř shodné s § 116 a § 145 SOZ. Rozbor právní úpravy je proveden obecně, spíše připouští méně formální pojetí právního důvodu, a s tím související možnost vydržet právo nebo věc na základě domnělého právního důvodu při omluvitelném skutkovém omylu nebo omluvitelném právním omylu. I když došlo k obnovení konstitutivního zápisu do KN, nelze absolutně popřít závěr, který se obdobně uplatňoval v úpravě OZO. Zásadu materiální publicity, která se uplatňuje v souvislosti se zápisem do KN, nelze chápat absolutně, stejným způsobem se k této zásadě přistupovalo v OZO.

Vydržení contra tabulas představuje situaci, kdy přídělce užíval vedle parcel, ke kterým měl právní titul i parcely, ke kterým právní titul neměl. Tento omyl v předmětu byl později pokládán za omluvitelný. Předchozí občanské zákoníky umožňovaly vydržení práv k nemovitostem na základě držby, která byla v rozporu se zápisem ve veřejných knihách.[[200]](#footnote-200) *„Pokud se držitel, který nabýval vlastnictví k panujícímu pozemku, chopil držby práva odpovídajícího věcnému břemeni na základě výpisu z katastru nemovitostí…, nemůže jeho dobrou víru, způsobilou být předpokladem vydržení tohoto práva, vyloučit jen okolnost, že nahlédnutím do pozemkové knihy mohl zjistit, že původní právo služebnosti…bylo zapsáno chybně.“*[[201]](#footnote-201) Z uvedeného rozhodnutí NS lze usuzovat, že zpochybnit dobrou víru není snadné, důležité je usuzovat ze všech souvisejících okolností.

Charakteristikou právnické osoby jsme se zabývali v podkapitole 4.3.3., zde se zaměříme na subjekty, které mohou za PO jednat a jejich dobrou víru. Subjekty, které mohou jednat za PO, je nutné hledat ve dvou soukromoprávních předpisech. Prvním z nich je OZ. Za PO dle § 20 (1) konají právní úkony ti, kteří jsou k tomu oprávněni na základě smlouvy o zřízení právnické osoby, zakládací listiny nebo zákona (statutární orgán).[[202]](#footnote-202) Pojem statutární orgán vymezuje ObchZ v § 13 ve druhé větě: *„Právnická osoba jedná statutárním orgánem nebo za ni jedná zástupce.“[[203]](#footnote-203)* Statutární orgány obchodních společností a družstva vymezují jednotlivá ustanovení ObchZ. Podle § 20 (2) OZ: *„Za právnickou osobu mohou činit právní úkony i jiní její pracovníci nebo členové, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech právnické osoby nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.“[[204]](#footnote-204)* Zde dochází ke vzniku právního vztahu zastoupení. Je otázkou, jak posoudit dobrou víru zástupce a zastoupeného? Jak uvádí Dr. Spáčil, nejlepší řešení se nachází v římském právu. *„Bylo-li držení nabyto zástupcem, zpravidla rozhoduje vědění a smýšlení zastoupeného. Odchylka platí, když někdo nabývá držby jinou osobou bez vlastní vůle.“* Závěrem lze věc shrnout asi takto, jestliže osoba jedná jménem PO a není v dobré víře, pak to na dobrou víru PO nemá vliv. Nejdůležitější ze všeho je dobrá víra statutárního orgánu.

Po rozebrání problematiky kdo může za PO jednat, se nabízí otázka, zda může PO vydržet věc nebo právo? Je možné její dobrou víru nějakým způsobem posoudit? PO ani stát žádnou „psychiku“ nemají. Hodnocení jejich vůle musí tedy vycházet z jiných hledisek lišících se od hledisek důležitých pro posuzování vůle fyzických osob.[[205]](#footnote-205) Rozsudek NS uvádí: *„Právnické osoby jsou subjekty, které byly vytvořeny lidmi (fyzickými osobami) a kterým zákon přiznává postavení právnických osob. …Pro právnickou osobu je mimo jiné charakteristické, že svou vůli nevytváří sama o sobě, ale jen prostřednictvím fyzických osob, a to těch, které jsou k tomu povolány… Takto vzniklou vůli právnické osoby nelze ztotožňovat s vůlí osoby, která jménem právnické osoby jedná.“*[[206]](#footnote-206) Jak tedy vyřešit otázku dobré víry PO? V § 337 OZO lze nalézt inspiraci: *„Držba obce se posuzuje podle poctivosti nebo nepoctivosti zmocněnců jednajících jménem členů. Nepoctiví musí však vždycky nahraditi škodu jak členům poctivým, tak i vlastníku věci.“*[[207]](#footnote-207) Obec byla v té době považována za PO.[[208]](#footnote-208) Dr. Spáčil ve svém článku na základě tohoto ustanovení uvádí, že kvalifikaci držby PO lze hodnotit na základě dobré či zlé víry orgánu PO. Pro kolektivní orgán je rozhodná dobrá víra většiny členů tohoto orgánu. Pokud nebude většina členů statutárního orgánu PO v dobré víře, nemůže se PO stát oprávněným držitelem.[[209]](#footnote-209)

I stát je za splnění podmínek řazen mezi subjekty, které mohou vydržet věc nebo právo. Může být stát v dobré víře? Jeho dobrá víra bude odvozována od orgánu, který za stát vystupoval, a navíc se dobrá víra bude posuzovat podle konkrétní situace. V případě, že za stát budou jednat kolegiální orgány, stejným způsobem se pro ně uplatní pravidlo platné pro PO.[[210]](#footnote-210) Rozbor problematiky dobré víry obce je uveden v příloze A.

# Vydržení a jeho zápis do katastru nemovitostí

Držitele lze považovat za oprávněného a vlastníka zároveň, pokud je zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník a zápisu v KN nedosáhl protiprávně a nikdo jiný proti němu nenamítá, že není vlastníkem. Tuto domněnku lze navíc podpořit tím, že pokud zaplatil daň z převodu nemovitostí i daň z nemovitosti, pak je považován i okolím za skutečného vlastníka, a to po celou dobu, kdy měl věc v oprávněné držbě.[[211]](#footnote-211)

Zdanění nemovitosti, která byla nabyta vydržením, je upraveno v zákoně č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí a děje se na základě § 10 (1) b: *„Základem daně z převodu nemovitostí je v případě vydržení cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, platná v den sepsání osvědčení o vydržení ve formě notářského zápisu nebo právní moci rozhodnutí soudu o vydržení.“*[[212]](#footnote-212) V praxi k vydržení dojde tehdy, když má někdo putativní titul, a tím je zapsán do KN jako vlastník. Tento domnělý vlastník se po zapsání do KN chová jako skutečný vlastník, zaplatí daň z převodu nemovitosti, a následně i daň z nemovitosti. Po uplynutí vydržecí doby, která je 10 let, se stane skutečným vlastníkem. Tato právně významná skutečnost se neeviduje žádným notářským zápisem ani soudním rozhodnutím.

Při bližším zkoumání problematiky zápisu vydržení do KN jsme došli k závěru, že v podstatě nikdy si nemůžeme být jisti, že ten, kdo nám nemovitost prodává je jejím skutečným vlastníkem. Mohli bychom to nazvat něco jako mezera v zákoně. Vlastník zapsaný v KN totiž může být skutečným vlastníkem nebo jen domnělým vlastníkem, který vlastnictví nabyl na základě vadného právního titulu. Při nabývání vlastnictví si tedy můžeme být jisti držbou, nikoliv ale vlastnictvím. Nabízí se tedy otázka, jak takový stav uvést do souladu se stavem právním?

V souvislosti s řešením tohoto problému uvádí Baudyš dvě řešení.[[213]](#footnote-213) Držitelem nemovitosti je každý, kdo je v KN uveden jako vlastník, ale vlastníkem už být nemusí. Stálo by tedy za úvahu přiznat držiteli lepší postavení a uvést ho výslovně v zákoně. Držitel totiž zaručuje nabyvateli nemovitosti dobrou víru. Držiteli by měla být přiznána stejná oprávnění jako vlastníkovi. Na druhé straně by tu měli být i povinnosti, jako je třeba platit daň z nemovitosti. Pokud by toto řešení bylo vyhovující, vzrostl by počet nabývání nemovitostí vydržením. Význam postavení držitele v současné právní úpravě lze pozorovat i v rozsudku NS, uvedený v podkapitole 4. 3. 5.[[214]](#footnote-214)Význam oprávněné držby je uveden v rozsudku NS: *„Oprávněnou držbu nemůže sama o sobě vyloučit skutečnost, že se držitelé při nabytí nemovitostí nepřesvědčili o hranici jimi nabývaných pozemků podle operátů tehdejší evidence nemovitostí. Kdyby tomu tak nebylo, bylo by prakticky nemožné, aby držitel nemovité věci nabyté do držby na základě právního omylu v rozporu s údaji v katastru nemovitosti, mohl tuto věc vydržet.“*[[215]](#footnote-215) Rozsudek NS popírá oprávněnost držby, protože kupní smlouva nebyla nikdy do KN provedena: *„Držba nemovitosti uchopená na základě kupní smlouvy, která nebyla vložena do veřejných knih, a pro nedostatek intabulace se tak nestala účinnou, nenaplňuje oprávněné držby.“*[[216]](#footnote-216)

Druhé řešení by mohlo spočívat v tom, že ten od koho nabýváme nemovitost, je skutečným vlastníkem, i když doopravdy vlastníkem nikdy nebyl. Tímto by byla chráněna dobrá víra nabyvatele. Na druhé straně i toto řešení by mohlo přinést velké obtíže. Jako třeba případ, kdy stávající vlastník je těžce nemocný a s jeho majetkem nakládají jeho děti bez řádné plné moci nebo jiného soudního rozhodnutí. Velmi často se praxi objevují i případy, kdy lidé svojí neopatrností poskytnou plnou moc podvodníkům, ti pak převedou celou nemovitost na sebe a následně jí prodají bez vědomí stávajících majitelů. I přes tato popsaná negativa by toto řešení mělo kladný výsledek, byl by jím alespoň chráněn nabyvatel nemovitosti, který ve většině případů složil peníze, a následně o nemovitost přišel.

# Vydržení v jiných právních řádech

## Vydržení a jeho úprava v Polsku

Institut vydržení (*zasiedzenie*) je v polské občanskoprávní úpravě stejně jako v české úpravě zařazen mezi věcná práva.[[217]](#footnote-217)

Polský občanský zákoník se inspiroval úpravou ve starověkém Římě v Zákoně 12 desek a převzal čtyři z uvedených pěti požadavků. Těmito požadavky jsou:

1. nabyvatel musí věc vlastnit,

2. věc musí být způsobilá k vydržení,

3. nabyvatel musí být při nabývání vlastnictví k věci v dobré víře a

4. musí uplynout vydržecí doba.

Požadavek řádného titulu k nabytí vlastnického práva vydržením polský občanský zákoník neobsahuje.[[218]](#footnote-218)

Polská úprava se od naší české úpravy liší určitým zvláštnostmi. Podle článku 172, § 1, pokud někdo užívá nemovitost sám a není jejím majitelem, získává k ní vlastnické právo po uplynutí doby dvaceti let. Tato úprava se nevztahuje na případy, kdy někdo užívá nemovitost ve zlé víře. Následující § 2 je poněkud benevolentnější. Pokud někdo užívá nemovitost po dobu třiceti let, nabývá k ní vlastnictví i tehdy, pokud by jí užíval ve zlé víře. V článku 174 je stanoveno, že u movitých věcí činí vydržecí doba tři roky. Pokud někdo sám užívá movitou věc po dobu tří let a není jejím majitelem, nabývá k ní vlastnictví. Tato úprava se nevztahuje obdobně na případy, kdy někdo užívá věc ve zlé víře. Pro běh vydržecí doby se obdobně použijí předpisy upravující běh promlčecí doby.

Polský občanský zákoník v článku 173 upravuje případ, kdy vlastnické právo vydržením nabyl mladistvý. Počítání vydržecí doby nemůže skončit dříve než po uplynutí 2 let od nabytí zletilosti. V článku 176 je upraveno i to, že si stávající držitel může započíst dobu držby svého předchůdce. Pokud byl ale předchozí držitel ve zlé víře, tak může být vydržecí doba započtena pouze tehdy, pokud činí alespoň třicet let.[[219]](#footnote-219) Objektem vydržení mohou být věci movité a nemovité, věcná břemena a práva.[[220]](#footnote-220)

Pokud jsou splněny všechny předpoklady vydržení, získává nabyvatel vlastnické právo ex lege. Tento závěr zpochybnil NS ve svém rozsudku ze dne 18.11.1992, sp. zn. III CZP 133/92, pokud stát získal vlastnictví na základě správního rozhodnutí, ale pravomocným rozhodnutím bylo prohlášeno, že získal nemovitost neoprávněně, nemůže se dovolávat nabytí vlastnického práva vydržením. Tento závěr NS může vést k omezení nabývání vlastnického práva vydržením. NS se patrně snaží nalézt způsob, jak zamezit tomu, aby tímto způsobem nabýval vlastnictví stát k nemovitostem, které byly užívány v poválečném období z důvodu vyvlastnění.[[221]](#footnote-221)

V porovnání s českou úpravou zde můžeme vidět jisté odlišnosti. Česká právní úprava na rozdíl od polské vyžaduje k řádnému vydržení ještě navíc vydržecí titul. Vydržením lze dle českého práva nabýt vlastnické právo k nemovitosti po 10 letech a k movité věci po 3 letech, polský zákoník toto umožňuje po 3 a 20 letech, dále pracuje s termínem zlá víra, která umožňuje vydržení nemovitosti po 30 letech.

Při porovnávání úpravy polského občanského zákoníku a nového občanského zákoníku můžeme stále pozorovat jisté odlišnosti. I v NOZ zůstalo zachováno všech 5 podmínek vydržení. Délka vydržecí doby zůstala stejná pro movité i nemovité věci. NOZ upravuje institut mimořádného vydržení, které vyžaduje uplynutí doby dvojnásobně dlouhé, tedy šest nebo dvacet let, právní titul není požadován a držiteli nesmí být prokázán nepoctivý úmysl. Mimořádné vydržení v jistém ohledu koresponduje s vydržením nemovitosti, jejíž vydržecí doba činí třicet let, a kterou držitel užívá ve zlé víře.

## Vydržení a jeho úprava ve Spojeném království

Právo Spojeného království se svou úpravou blíží římskému právu mnohem více, než většina evropských právních úprav.[[222]](#footnote-222) Institut vydržení se v právní úpravě Spojeného království dělí na dvě skupiny:

* *Positive prescription* je nabytí vlastnického práva k věcem uplynutím času.
* *Negative prescription* je promlčení vlastnického práva k věcem uplynutím času.[[223]](#footnote-223)

Zásada, která se uplatňuje v právním řádu Velké Británie a Skotska, vyjadřuje „otevřenou držbu“, jenž lze charakterizovat jako držbu, která je veřejně prezentována. Tímto má vlastník větší šanci uskutečnit svoje vlastnictví a zastavit tak vydržecí dobu, která běží.[[224]](#footnote-224) „Otevřená držba“ se uplatňuje převážně u nemovitých věcí, u movitých věci si jí lze stěží představit.[[225]](#footnote-225) Institut vydržení je v anglosaské právní úpravě předmětem mnoha debat. Na základě těchto diskuzí lze vymezit argumenty pro a proti:

1. Argumenty proti vydržení:

* Úprava vydržení jako základního způsobu nabývání vlastnictví k hmotným věcem ve skotském právu není nutná, protože na základě všeobecného pravidla platí, že držba jako taková předpokládá vlastnictví.
* Promlčení vlastnického práva, což je ekvivalent vydržení k movitým věcem, zbavuje původního vlastníka vlastnictví.

2. Argumenty pro vydržení:

* Pokud je někdo držitelem věci po dlouhou dobu, bylo by nespravedlivé odejmout mu ji.
* Pokud zde existuje neurčitý titul, zasahuje obchod a vyvolává spory, proto je lepší přistoupit k vydržení.
* Vydržení hmotných věcí má své místo v mnoha právních řádech.
* Vydržení chrání nejen prodávající, ale i kupující.[[226]](#footnote-226)

Podmínky pro řádné vydržení jsou způsobilý předmět, uplynutí vydržecí doby a dobrá víra. Právní úprava Spojeného království obsahuje značné odlišnosti od české právní úpravy. Práva původního vlastníka jsou postupem času zeslabována, i přesto ale dojde na základě držby k vydržení. Doba potřebná pro vydržení movitých věcí činí šest let a pro nemovité věci činí dvanáct let. Úprava vydržení movitých věcí představuje promlčení vlastnického práva. Držitel se stává oprávněným vlastníkem, protože „nikomu nesvědčí lepší titul.“ Doba potřebná k vydržení běží od nabytí v dobré víře od nevlastníka. Do běhu vydržecí doby se nezapočítává doba neoprávněné držby věci nevlastníka. Vydržecí doba může ale začít běžet i tehdy, pokud původní vlastník držbu ztratil.

Právní úprava Spojeného království umožňuje promlčet vlastnické právo k movitým věcem, u nemovitých věcí promlčení vlastnického práva nepřipouští.[[227]](#footnote-227)

# Vydržení v novém občanském zákoníku

I v dnešní době je problematika vydržení stále kontroverzním a diskutovaným tématem. Nový občanský zákoník proto upravil institut vydržení zevrubněji, než jak tomu bylo dosud. Zákonodárce se především inspiroval úpravou v OZO, kterou pozměnil vládním návrhem z roku 1937. Vydržení je upraveno v § 1089 až 1098.[[228]](#footnote-228),[[229]](#footnote-229),[[230]](#footnote-230)

Podmínkou vydržení podle NOZ je držba pravá § 993, poctivá § 992 a řádná § 991.[[231]](#footnote-231) Samotné jádro držby zůstalo nezměněno, změna nastala pouze u terminologie. Pravá držba byla již upravena v OZO a je podmnožinou řádné držby. „Pravá držba je taková, které se držitel chopil, aniž se vetřel v držbu svémocně nebo se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo aniž usiloval proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou.“[[232]](#footnote-232) NOZ vychází z romanistického pojetí ABGB. Dle tohoto pojetí jsou *animus possidendi* i *corpus possessionis* nutnými podmínkami držby a v souladu s rakouskou úpravou poskytuje větší ochranu držbě a vedle řádného vydržení přináší i institut mimořádného vydržení.[[233]](#footnote-233) Držba musí trvat zákonem stanovenou dobu, která zůstala stejná. Podmínkou řádného vydržení je pravá držba, což znamená, že držitel nezískal předmět vlastnického práva násilím, lstivě nebo výprosou. Zákon pracuje s pojmem *„vetření se v držbu“* což je vyjádřením nabytí držby násilím. *„Vetření se v držbu“* vyžaduje svémocné uchopení, v podstatě to znamená znemožnění faktické moci dosavadního držitele.[[234]](#footnote-234) Výklad pojmu násilí NOZ nepodává, ale je možné ho nalézt v trestním zákoníku. Teorie dokonce rozlišuje násilí na dvě formy: 1. násilí ve formě *vis absoluta* a 2. násilí ve formě *vis compulsiva*. Základ, který vysvětluje násilí, je ovšem pro obě formy stejný. Jedná se o *„použití fyzické síly k překonání nebo zamezení odporu.“* Lest představuje *„vyvolání omylu u jiné osoby nebo využití omylu této osoby s úmyslem dosáhnout nějakého cíle, např. vlastního obohacení nebo poškození jiného.“*[[235]](#footnote-235) Výprosu definuje NOZ v § 2189.[[236]](#footnote-236),[[237]](#footnote-237) Jestliže výprosník změní detenci na držbu, půjde o držbu nepoctivou, ale i nepravou. K vydržení za těchto podmínek nedojde.[[238]](#footnote-238) Nepravou držbou normotvůrce míní nabytí vlastnického práva např. krádeží nebo loupeží. Na základě nepravé držby nemůže dojít k nabytí vlastnického práva nejen u něho, ba ani u jeho dědice.[[239]](#footnote-239) K nabytí vlastnického práva k movité věci je ponechána tříletá vydržecí lhůta, u nemovitostí lhůta deseti let.[[240]](#footnote-240) Zákon i nadále upravuje započtení vydržecí doby.[[241]](#footnote-241) Považujeme za zajímavé zmínit rozhodnutí: *„Do vydržecí doby služebnosti cesty nelze započísti dobu užívání cesty jako veřejné obecní cesty.“*[[242]](#footnote-242)

Způsobilými věcmi, které mohou být předmětem vydržení, jsou věci movité a nemovité. Pojem *„věc“* NOZ definuje podstatně šířeji. Věc je *„vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí“*. NOZ s vydržením práva nepočítá; umožňuje to jen v zákonem stanovených případech, jako je právo stavby a služebnosti. Způsobilým předmětem vydržení se může stát vlastnictví k věci hmotné a z nehmotných věcí právo stavby a služebnosti.[[243]](#footnote-243) Uvedené rozhodnutí patří mezi dobová rozhodnutí v době účinnosti OZO, i přesto jsme toho názoru, že být inspirácí soudům při aplikaci NOZ v praxi. *„K vydržení služebnosti stačí vůle vykonávati obsah práva služebnosti vlastním jménem. Nezáleží na tom, domníval-li se držitel práva služebnosti, že služebný pozemek jest jeho vlastnictví.*“[[244]](#footnote-244) Následující rozhodnutí rozebírá vydržení služebnosti. *„Vydržení pozemkové služebnosti (otvírání oken do prostoru nad sousedním pozemkem) nemohlo začíti, dokud vlastníkem panujícího i služebního pozemku byla táž osoba. Služebnosti otvírání oken nebylo nabyto tím, že nabyvatel služebního pozemku musel při jeho koupi věděti, že se okna sousedního domu otvírají na jeho pozemek, a že se z počátku proti tomu nebránil.“*[[245]](#footnote-245)

K vydržení se vyžaduje řádný titul. § 1090 (1): *„K vydržení se vyžaduje pravost držby, a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.“*[[246]](#footnote-246) Při rozboru tohoto ustanovení jsme se zamýšleli i nad použitelností konstantní judikatury. „*Pokud se někdo uchopí držby nemovitosti na základě ústní smlouvy o jejím převodu, nemůže být vzhledem 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.“*[[247]](#footnote-247) Uvedené usnesení deklaruje tvrzení, že k vydržení je zapotřebí řádného titulu.

Toto ustanovení nekoresponduje s § 991 NOZ. Zákonodárce tím vyjádřil zvláštní případ řádné držby. Na základě zhodnocení těchto skutečností lze konstatovat, že řádné vydržení se opírá o řádnou držbu v užším smyslu. Řádným vydržením proto tedy bude možné nabýt věc tehdy, pokud tu bude skutečný titul.[[248]](#footnote-248)

NOZ nově stanovuje přerušení držby. Držba se přerušuje, pokud není vykonávána po dobu jednoho roku. Tato úprava je řešením situace, kdy držitel nemůže vykonávat držbu, protože věc drží někdo jiný nebo výkon služebnosti neumožňuje nějaká překážka. Spor může nastat v tom, že pokud držbu vykonává někdo jiný, stávající držba zaniká. Z tohoto závěru lze usuzovat, že může dojít pouze k přerušení vydržecí doby. § 1009 (2) stanovuje, že pokud držitel nevykonává držbu, držba tím nezaniká. Na tomto místě je upraveno *„aktivní (ne)využívání obsahu drženého práva“*, držitel totiž neztratil možnost toto právo vykonávat. V § 1093 jde zřejmě o situaci, kdy držitel ztratí možnost právo vykonávat v důsledku objektivních okolností.[[249]](#footnote-249)

Další „novinku“ v NOZ představuje institut mimořádného vydržení, který je obsažen v § 1095, které bylo již upraveno v OZO. Dle tohoto ustanovení vydrží držitel vlastnické právo k objektu držby, i tehdy, pokud neprokáže právní důvod držby a pokud uplyne doba dvojnásobně dlouhá. Mimořádné vydržení je vyloučeno, pokud se držiteli prokáže nepoctivý úmysl. Důvodem úpravy je propůjčit ochranu právům, u nichž je jejich původ pochybný nebo sporný, ale tvrzené nebo domnělé vlastnictví trvá dlouhou dobu. Na §1095 navazuje §3066: *„Do doby stanovené v §1095 se započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou“*. Toto zvláštní pravidlo má zabránit sporným majetkovým stavům, které vznikly před účinností NOZ.[[250]](#footnote-250) Význam mimořádného vydržení se uplatní především při posuzování důsledků dlouhodobé držby. I dnes se setkáváme se situacemi, při kterých dochází ke zpochybňování padesátileté i starší vlastnické držby. Pod tento institut zahrneme i případy držby části sousedního pozemku.[[251]](#footnote-251) Mimořádné vydržení se zřejmě bude vztahovat i na držbu contra tabulas. Těžko bude prokazatelné, že při splnění podmínek mimořádného vydržení, bude vydržitel nepoctivým držitelem, i když v KN bude evidován někdo jiný.[[252]](#footnote-252) Rozhodnutí, které uvádíme, konkretizuje mimořádné vydržení a dle našeho názoru nic nebrání použitelnosti v praxi. *„K mimořádnému vydržení stačí držení bezelstné, při čemž se bezelstnost držitelů předpokládá. Bezelstnost držby musí tu býti vždy. Výprosa (precarium) vylučuje bezelstnost.“*[[253]](#footnote-253)Následující rozhodnutí deklaruje závěr, že pro mimořádné vydržení není důležité, zda držba byla pravá nebo nepravá, ale spíše jde o to, aby zde nebyl nepoctivý úmysl. *„Nepravost držby není na závadu mimořádnému vydržení dle § 1477 obč. zák. Otázka, zda jde o držbu bezelstnou či obmyslnou, jest otázkou právní.“*[[254]](#footnote-254)Dalším novým institutem je zákaz vydržení, podle kterého nemůže vydržet vlastnické právo zákonný zástupce proti zastoupenému a opačně. Podobně se tato úprava vztahuje na opatrovníka a opatrovance, ale i na poručníka a poručence. A v neposlední řadě zastavení vydržecí doby v § 1098. Podstatou zastavení vydržecí doby je, že mezi manžely neběží vydržecí doba, dokud trvá jejich manželství. Stejně se postupuje i mezi osobami žijícími ve společné domácnosti, zákonným zástupcem a zastoupeným, opatrovníkem a opatrovancem a poručníkem a poručencem. Stejně jako stávající OZ, i NOZ pojem *„dobrá víra“* nijak nedefinuje. Výklad definice dobré víry je ponechán odborné literatuře a judikatuře, proto zde uvádíme následující usnesení, který obstojí i při aplikaci v NOZ. *„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. Pokud se někdo uchopí držby nemovitosti na základě ústní smlouvy o jejím převodu, nemůže být vzhledem 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 nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení.“*[[255]](#footnote-255) I přesto není možné pochybovat o tom, že poctivým držitelem je ten, kdo je *„se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo patří.“* K oprávněné držbě má nejblíže poctivá držba, rozdíl mezi nimi je v tom, že v jejím důsledku nemůže dojít k vydržení. NOZ vůbec nepřipouští držbu contra tabulas, dle § 980 (1): *„Je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje.“* Držitel tedy nemůže být v dobré víře, pokud je jako vlastník zapsaný někdo jiný.[[256]](#footnote-256)

Při porovnávání úpravy ve stávajícím OZ a v NOZ jsme se zamýšleli nad aplikací nové právní úpravy. Aplikaci jsme demonstrovali na rozhodnutí a rozsudcích NS, které jsou uvedeny v příloze B.

NOZ se po vzoru OZO vrací ke kazuistickému pojetí držby. Úpravu mimořádného vydržení, který byla součástí OZO, lze uvítat. Otázkou zůstává, jaký význam přinese tato úprava společnosti. Původní návrh NOZ s úpravou mimořádného vydržení nepočítal. Na nátlak teorie i praxe bylo toto ustanovení dodatečně přijato.[[257]](#footnote-257)

Při porovnávání úpravy v OZ č.40/1964 Sb. a v NOZ č. 89/2012 Sb. jsme došli k závěru, že je vhodné porovnat ji i s úpravou v OZO. Úprava v NOZ je značně podrobnější než úprava v OZ, vychází totiž především z úpravy OZO. V OZO bylo promlčení a vydržení upraveno společně v § 1451 - § 1502. V NOZ i v OZ jsou instituty promlčení a vydržení upraveny zvlášť. V OZO byla upravena držba pořádná, držba poctivá a držba pravá. K tomuto pojetí se vrací i NOZ. Naproti tomu OZ upravuje pouze držbu oprávněnou a neoprávněnou.

OZ upravuje pouze vydržení, o mimořádném vydržení není v zákoně ani v literatuře žádná zmínka. OZO i NOZ shodně upravují vydržení a mimořádné vydržení.

Naopak vydržecí doba zůstala v OZ i NOZ stejná. Pro vydržení nemovité věci je zapotřebí vydržecí doby v délce 10 let a movité věci v délce 3 let. Pro mimořádné vydržení stanovuje NOZ vydržecí dobu v délce šesti nebo dvaceti let, právní titul se nevyžaduje a nesmí zde být nepoctivý úmysl. Naopak OZO rozlišoval vydržecí dobu jako čas obyčejný a čas kromobyčejný. Délka obyčejného času musela trvat tři roky pro movité věci a třicet let pro nemovité věci. Kromobyčejný čas musel trvat šest let pro movité věci a čtyřicet let pro nemovité věci. Délka mimořádné vydržecí byla poněkud složitěji upravena, není stanovena jednotně jako v NOZ. Právní titul se také nevyžadoval, k vydržení stačila poctivá držba a lhůta v délce třiceti (čtyřiceti) let.

OZ v ustanoveních o vydržení upravuje i k jakým věcem nelze nabýt vlastnické právo vydržením. NOZ naopak stanovuje zákaz vydržení, který upravuje, kdo nemůže proti komu vydržet vlastnické právo.

Po srovnání úpravy ve třech OZ uvažujeme i o tom, co by bylo možné změnit k lepšímu. Délku vydržecí doby u vydržení považujeme za dostatečně dlouhou. Vzhledem k tomu, že u mimořádného vydržení není potřeba právní titul, délka vydržecí doby stanovená zákonem není dle našeho názoru dostatečně dlouhá. Naopak v OZO bylo mimořádné vydržení podrobně upraveno, obecnější úprava v NOZ je pro dnešní moderní dobu lépe uchopitelná. V NOZ nám snad jen schází úprava dobré víry. Výklad tohoto pojmu je značně problematický. Judikatura rozhodovací praxe se převážně shoduje na společném základu pro pojem dobrá víra. Jedná se o neurčitý pojem, ale i přes tento fakt si myslíme, že jednotný výklad pojmu dobrá víra do NOZ mohl být zaveden a postupně ho judikatura mohla doplňovat.

V OZ č. 40/1964 Sb. nebylo vydržení tak podrobně popsáno, ale na druhé straně mezery v zákoně byly vyřešeny bohatou judikaturou. Použitelnost judikatury v NOZ bude dle našeho názoru značně omezena, téměř celá úprava prošla velkou rekodifikační změnou. Ale přece jen jedna otázka zůstala nezodpovězena i v NOZ, a to dobrá víra. Výklad pojmu dobrá víra zůstane stejný i pro NOZ, tudíž je možné mluvit o použitelnosti judikatury u tohoto předpokladu. Nelze jednoznačně říci, že veškerá judikatura bude pro NOZ nepoužitelná, ale spíše se dá předpokládat, že judikatura pro NOZ bude muset být postupně dotvářena rozhodovací praxí. Vzhledem k tomu, že NOZ vychází z OZO, judikatura týkající se tohoto zákona bude v jistém ohledu inspiračním zdrojem pro vytváření judikatury vztahující se k NOZ.

Závěrem lze konstatovat, že nová úprava je podstatně propracovanější, i když přináší návrat k Rakousku-Uhersku. Nabízí se otázka, jak se rozhodovací a právní praxe vyrovná s rozlišováním držby. Zákonodárce sice stanovil přesné znaky držby řádné, poctivé a pravé, i tak si ale myslíme, že toto rozlišování povede k rozsáhlým diskuzím, které nebudou mít jednoznačné řešení. Stejně tak rozlišování znaků vydržení a mimořádného vydržení s sebou přináší obtíže. Na druhé straně jsme ale i toho názoru, že případy, které trvají dlouhou dobu, díky mimořádnému vydržení, dosáhnou konečně svého řešení. Odborná veřejnost přistupuje k úpravě NOZ zdrženlivě. Obává se jeho aplikace v praxi, vzhledem k bezprecedentnímu rozsahu změn, a to i vzhledem ke SOZ, který na rozdíl od NOZ úpravu značně zjednodušil. Vždyť přece diskuze, rozmanitost řešení a názorů k právní i rozhodovací praxi bez pochyby patří.

# Závěr

Tato práce se zabývá problémem institutu vydržení. Složitost daného téma je dána především tím, že k vydržení vlastnického práva je nutné řádně splnit všechny pojmové znaky vydržení. Mezi nejobtížněji prokazatelné patří oprávněná držba a dobrá víra. Dobrá víra vyplývá převážně ze subjektivity, která spočívá v mylném přesvědčení veřejnosti o tom, že předpoklady vydržení jsou jednoduše splněny, a rovněž prokazatelnost toho, že někdo získá vlastnické právo vydržením je předmětem mnoha obsáhlých diskuzí, odborných publikací, článků a konstantní judikatury. Přitom naplnění jednotlivých předpokladů není mnohdy vůbec jednoduché. Celá problematika je rovněž ožehavá v dnešní postkomunistické době, kdy byl v naší zemi mnoha lidem v restituci vrácen jejich majetek. Laická veřejnost je přesvědčena o tom, že pokud nemovitost užíváme po určitou dobu, stává se automaticky naším vlastnictvím. Pokud by tento stav platil, stal by se neudržitelným a původní vlastníci by přišli o část, či dokonce o celý jejich majetek.

Úprava institutu vydržení v českých zemích byla vždy ovlivněna politickým vývojem. Snad nejpodrobněji byl institut vydržení upraven OZO, který pro české země platil v době Rakouska-Uherska. SOZ, který nahradil OZO, opustil tuto podrobnou úpravu vydržení a zavedl oprávněnou a neoprávněnou držbu. Tato úprava byla po přibližně třinácti letech nahrazena OZ, který v původním znění neobsahoval jedinou zmínku o držbě ani vydržení. Tento stav byl ve společnosti nežádoucí, proto novela OZ č. 131/1982 Sb., tento institut znovu zavedla. Ale i tak občan nemohl nabýt vlastnické právo k nemovitosti vydržením. Tímto způsobem mohl vlastnictví k nemovitosti nabýt pouze stát, občan měl pouze právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku. Po pádu komunismu došlo k podstatnému obratu a OZ byl zásadně novelizován z. č. 509/1991 Sb., kde institut vydržení získal svoji stávající podobu. Přesto bylo vydržení důkladně konkretizováno a dotvářeno až rozhodovací praxí. NOZ znamená návrat k období, kdy byla naše země součástí Rakouska-Uherska, a uvádí podrobnou úpravu vydržení, která byla v SOZ a následně OZ opuštěna.

I téměř po 24 letech po pádu komunismu se stále objevují případy, které budí dojem, že vlastnické právo bylo vydrženo, ale k vydržení nedošlo, neboť KN chrání dobrou víru ve správnost údajů v něm uvedených. Splnění jednotlivých podmínek institutu vydržení je vždy nutné posuzovat objektivně ze všech hledisek, a také je třeba brát v potaz současné i dobové právní předpisy. Sporné situace zápisu do KN se s NOZ zjednoduší, a to především v souvislosti s aplikací mimořádného vydržení.

Ostatní státy Rakouska-Uherska vycházejí ze stejných základů, kde se vývoj právních norem dříve či později odchýlil. Nejblíže nám je tedy slovenský právní systém, a to především tím, že k rozdělení Československa došlo v roce 1993. Navíc Slovensko až doteď aplikuje totožný OZ z roku 1964 – Občiansky zákonník. Při porovnávání slovenské judikatury byly některé uvedené judikáty Nejvyššího soudu Slovenské republiky naprosto shodné s tím, jak je judikoval NS ČR. Na druhé straně důvod proč jsou názory uvedené ve slovenské judikatuře shodné s českými lze najít ve shodné právní úpravě. Toto je i odpověď na otázku, zda oddělený vývoj (Česka a Slovenska) v posledních 20 letech vedl k rozkolu judikatury. Polský občanský zákoník se od OZ liší mnohem víc, vychází sice z římského práva, ale k řádnému vydržení nepožaduje právní titul a mimo termínu dobrá víra pracuje i s termínem zlá víra. Rozdílná je i délka vydržecí doby pro nabytí nemovitostí. Úprava Spojeného království má ze všech porovnávaných úprav nejblíže k římskému právu, uplatňuje zásadu „otevřené držby“ a má rozdílnou i délku vydržecí doby.

Problematika vydržení je v NOZ podrobně rozebrána - na rozdíl od úpravy v OZ. Nicméně změny jsou tak rozsáhlé, že lze očekávat z velké části nepoužitelnost stávající judikatury. Na druhou stranu pojem dobrá víra NOZ nedefinuje, a tak předpokládáme, že stěžejní judikáty budou použitelné i v nové úpravě.

Rozšíření druhů držeb v NOZ může přinést jisté problémy, a to zejména v otázkách výkladu jednotlivých pojmů a jejich aplikace v praxi. Problémy mohou patrně nastat v situaci, kdy nebude zcela jasné, o jakou držbu se jedná. NOZ rozlišuje držbu na řádnou[[258]](#footnote-258), poctivou[[259]](#footnote-259) a pravou[[260]](#footnote-260). Na paragrafech vymezujících tyto pojmy lze vidět, že hranice mezi řádným a poctivým držitelem není tak jasná, jako hranice mezi těmito dvěma a pravým držitelem.

Otázkou zůstává jak správně rozlišit platný právní důvod a přesvědčivý právní důvod. Platný právní důvod bude například smlouva, která bude splňovat všechny náležitosti a na jejímž základě držitel získá řádnou držbu. Jak vyložit správně přesvědčivý důvod může působit značné problémy. Přesvědčivý důvod může být platná smlouva. Na druhé straně tento důvod může nahrávat spoustě lidí, kteří svojí šikovností přesvědčí neopatrné vlastníky k převodu svých nemovitostí a tím se stanou vlastníky nebo poctivými držiteli.

Kladně lze zhodnotit zavedení mimořádného vydržení, jeho hlavní účel spočívá zamezit vleklým soudním sporům, které se táhnou již léta, a jejichž řešení není zcela jednoznačné. I tento institut má ale své negativní stránky. Například za minulého režimu byly vlastníkům jejich nemovitosti zcela zabaveny, po pádu komunismu jim byl zase veškerý majetek vrácen. I tak se ale objevovali a stále objevují případy, kdy faktická hranice pozemků neodpovídá zápisu v KN. Původní majitel nemovitosti zaplotil i pruh parcely, který mu nepatřil, po mnoha letech se rozhodl nemovitost prodat. Kupující je tedy v dobré víře, že mu patří i ten sporný pruh, který původní majitel zaplotil neoprávněně. Pokud během dvaceti let nikdo nepodá žádnou námitku, proti jeho vlastnictví dojde k vydržení tohoto sporného pruhu. Nepoctivý úmysl, který mimořádné vydržení vylučuje, mu nemůže být prokázán, ničeho takového se nedopustil. Je tedy otázkou, zda je dvacet let dostatečně dlouhá doba? Vzhledem k tomu, že některé případy jsou značně komplikované a dědická řízení i řízení o vypořádání spoluvlastnictví se mohou protáhnout na dlouhou dobu, lze soudit, že 20 let je naopak doba relativně krátká. Dále pro kupujícího nemusí vždy tato situace dobře dopadnout, neboť na druhou stranu i takové případy mohou někdy být vyvráceny svědectvím pamětníků, kteří mohou tvrdit, že hranice pozemků byly úplně jinak. Pokud by dokázali svá svědectví podepřít rozumnými argumenty, mimořádné vydržení by v takovém případě zřejmě neobstálo.[[261]](#footnote-261)

Dále je možno pozorovat, že NOZ se soustředí na řešení aktuálních problémů, které vyplývají ze současného společenského vývoje. Například zastavení vydržecí doby, které je uvedeno výslovně v § 1098 NOZ. Problematika stavení vydržení byla v OZO upravena podrobněji, a více reagovala na dobové problémy. Ke stavení vydržení docházelo například i v situacích, kdy někdo vykonával civilní nebo válečnou službu, ale i v době epidemie a za války. Vzhledem k současné geopolitické situaci a očekávané době platnosti NOZ je zvláštní, že se s těmito situacemi vůbec nepočítá.

V této práci jsme rekapitulovali vývoj historie od r. 1811 v Rakousku-Uhersku. Téma jsme zpracovávali i v kontextu dobové judikatury. Porovnali českou úpravu se slovenskou, včetně relevantní judikatury. Úpravu polskou a Spojeného království jsme vzhledem k rozsahu problematiky porovnali pouze informativně. Na závěr jsme analyzovali několik současných kauz z pohledu NOZ a objevili jsme několik pozitivních i negativních důsledků jeho aplikace. Hlubší analýza je v tuto chvíli obtížná, protože NOZ dosud nenabyl účinnosti a stávající politická situace možná přinese jeho až několikaletý odklad.

Další výzkum tématu vydržení může být veden k porovnání úprav i mezi jinými státy, než které byly uvedeny; zajímavé by mohlo být porovnat ho i s neevropskými státy. Další porovnání by se mohlo týkat NOZ a judikatury, která k němu v budoucnu bude vydána.

**Seznam literatury a použitých zdrojů**

**Monografie**

PETR, Bohuslav*. Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006. 242 s.

PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2011. 197 s.

SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. 265 s.

KNAPPOVÁ, Marta a kol. *Občanské právo hmotné 1.* 4. vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005. 524 s.

ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008. 1236 s.

ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář.*  Praha: Linde, 2008. 1391 s.

ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi- 6. díl.* Reprint původního vydání. Praha: Codex Bohemia, 1998. 600 s.

ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou.* Ostrava: Sagit, 2012. 1119 s.

BĚLOHLÁVEK, Alexander J. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. 830 s.

SCHELLE, Karel. TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky.* Ostrava: Key Publishing, 2010, 772 s.

ČAPEK, Karel. *Občanský zákoník.* 3. vydání. Praha: Orbis, 1956. 406 s.

BIČOVSKÝ, Jaroslav. HOLUB, Milan. *Občanský zákoník a předpisy souvisící.* 3. vydání. Praha: Panorama, 1984. 839 s.

SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 426 s.

KRČMÁŘ, Jan. *Právo občanské. II, Práva věcná.* Praha: Spolek československých právníků Všehrd, 1934. 388 s.

RANDA, Antonín.  *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Reprint původního vydání. Praha: ASPI, 2008. 581 s.

KRATOCHVÍL, Zdeněk a kol. *Nové občanské právo*. 1. vydání. Praha: Orbis, 1965. 716 s.

DAMNOHORSKÝ, Milan a kol. *Právo životního prostředí.* 3. vydání. Praha: C.H.Beck, 2010. 680 s.

BAUDYŠ, Petr. *Katastr a nemovitosti.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2010. 305 s.

ROZWADOVSKI, Wladyslaw a kol. *Prawo cywilne część ogólna. Tom 1.* 2. vydání. Warszawa: C. H. Beck, 2012. 1405 s.

ŠÁMAL, Pavel a kol. *Trestní zákoník.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2012, 1464 s.

**Časopisecké zdroje**

PETR, Bohuslav. Vydržení ve světle novější judikatury a návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2008, roč. 16, č. 14, s. 503-507.

BAUDYŠ, Petr. K vydržení vlastnického práva k nemovitosti. *Právní rozhledy*, 2003, roč. 11, č. 4, s. 191-193.

PETR, Bohuslav. PETR, Bohuslav. Nad bývalým, současným i budoucím pojetím držby a vydržení. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 17, s. 613-622.

KNAPPOVÁ, Marta. Držba. *Právo a zákonnost*, 1992, roč. 40, č. 10, s. 579-592.

SPÁČIL, Jiří. Žaloba na ochranu v občanském zákoníku. *Právo a podnikání*, 1995, roč. 4, č. 1, s. 10-15.

SPÁČIL, Jiří. Oprávněná držba a vydržení v nejnovější judikatuře Nejvyššího soudu. *Bulletin advokacie*, 2003, roč. 13, č. 1, s. 47 – 56.

PETR, Bohuslav. Vydržení části jiné věci než parcely. *Právní rozhledy*, 2002, roč. 10, č. 5, s. 227-228.

SPÁČIL, Jiří. Právnická osoba, stát a vydržení. *Právo a podnikání*, 2004, roč. 13, č. 5, s. 2-7.

PETR, Bohuslav. K vydržení z hlediska povahy právního titulu, od něhož lze odvodit dobrou víru. *Právní rozhledy*, 2001, roč. 9, č. 3, s. 116-117.

SPÁČIL, Jiří. Neznalost zákona, právní omyl a oprávněná držba. *Právní rozhledy*, 2000, roč. 8, č. 5, s. 189-191.

SEKANINOVÁ, Eva. Poznámka k ochraně držby a ztrátě dobré víry. *Socialistická zákonnost*, 1985, roč. 33, č. 9, s. 543-546.

PURKYT, Martin. Otázky a odpovědi*. Rekodifikace a praxe*, 2013, roč. 1, č. 5, s. 24.

SPÁČIL, Jiří. Vydržení v NOZ. *Rekodifikace a praxe*, 2013, roč. 1, č. 3, s. 10 – 13.

**Příspěvky ze sborníků:**

ELIÁŠ, Karel. Inspirační síla všeobecného zákoníku občanského v návrhu občanského zákoníku pro Českou republiku. In Hrušáková, Milana (ed). *200 let ABGB – od kodifikace k rekodifikaci českého občanského práva*. Praha: Leges, 2011, s. 11-29.

PETRŽELOVÁ, Jana. Indirect effect of directives in case-law of the czech courts. In Kotásek, Josef (ed). *Sborník z konference Dny práva 2011. „Bermudský trojúhelník“ obchodního práva.* Brno: Masarykova univerzita, 2012, s. 33-55.

**Judikatura České republiky**

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17.1.2000, sp. zn. 22 Cdo 728/2000.

Rozhodnutí NS ze dne 13.7.1926, sp. zn. Rv II 353/26.

Rozhodnutí NS ze dne 3.3.1928, sp. zn. Rv I 757/27.

Rozhodnutí NS ze dne 21.1.1919, sp zn. Rv I 16/18.

Rozhodnutí NS ze dne 1.4.1919, sp. zn. Rv I 167/19.

Rozhodnutí ze dne 5.1.1935, sp. zn. Rv I 2395/32.

Rozsudek NS ze dne 4.1.2007, sp. zn. 22 Cdo 2145/2006.

Rozsudek NS ze dne 15.6.2010, sp. zn. 22 Cdo 2741/2008.

Rozsudek NS ze dne 12.7.2004, sp. zn. 22 Cdo 240/2003.

Rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 11.7.1994, sp. zn. 3 Cdo 151/92.

Rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 30.3.1993, sp. zn. 3 Cdo 53/92.

Rozsudek NS ze dne 27.6.1989, sp. zn. 1 Cz 36/89.

Rozhodnutí NS ze dne 24.2.2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98.

Rozsudek NS ze dne 26.11.2008, sp. zn. 28 Cdo 695/2008.

Rozhodnutí NS ze dne 17.11.1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98.

Rozsudek NS ze dne 10.10.2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001.

Rozsudek NS ze dne 28.2.2007, sp. zn. 22 Cdo 428/2007.

Rozsudek NS ze dne 27.10.1998, sp. zn. 2 Cdon 1925/97.

Rozhodnutí NS ze dne 17.2.2000, sp. zn. 22 Cdo 1806/98.

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 9.10.2001, sp. zn. 19 Co 1787/2001.

Rozsudek NS ze dne 25.3.2008, sp. zn. 22 Cdo 361/2007.

Rozsudek NS ze dne 30.8.2007, sp. zn. 22 Cdo 459/2007.

Rozhodnutí NS ze dne 13.7.1926, sp. zn. Rv II 353/26.

Rozsudek NS ze dne 27.7.2000, sp. zn. 26 Cdo 187/99.

Rozsudek NS ze dne 14.2.2000, sp. zn. 26 Cdo 2080/98.

Usnesení NS ze dne 23.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 2398/2010.

Usnesení NS ze dne 29.8.2007, sp. zn. 29 Odo 1216/2005.

Stanovisko NS ze dne 22.4.1998, sp. zn. Cpjn 68/97.

Usnesení NS ze dne 25.8.2009, sp. zn. 25 Cdo 5532/2007.

Usnesení NS ze dne 16.12.2010, sp. zn. 30 Cdo 1999/2009.

Rozhodnutí NS ze dne 26.4.2000, sp. zn. 22 Cdo 2570/98.

Rozsudek NS ze dne 14.2.2001, sp. zn. 22 Cdo 2651/99.

Rozsudek NS ze dne 30.11.1999, sp. zn. 22 Cdo 296/98.

Rozhodnutí Krajský soud v Hradci Králové ze dne 23.1.1995, sp. zn. 15 Co 284/94.

Rozhodnutí NS ze dne 25.1.1999, sp. zn. 22 Cdo 506/98.

Stanovisko NS ze dne 29.12.1984, sp. zn. Cpj 51/84.

Usnesení NS ze dne 18.10.2011, sp. zn. 28 Cdo 890/2011.

Rozsudek NS ze dne 16.10.2007, sp. zn. 22 Cdo 1806/2006.

Usnesení NS ze dne 17.10.2006, sp. zn. 22 Cdo 131/2006.

Rozsudek NS ze dne 28.2.2002, sp. zn. 22 Cdo 174/2002.

Rozsudek NS ze dne 29.6.2007, sp. zn. 22 Cdo 1330/2006.

Rozhodnutí NS ze dne 9.3.2000, sp. zn. 22 Cdo 1848/98.

Rozsudek NS ze dne 29.1.2008, sp. zn. 22 Cdo 731/2007.

Rozsudek NS ze dne 19.7.2010, sp. zn. 22 Cdo 1245/2010.

Rozsudek ze dne 16.6.2003, sp. zn. 22 Cdo 702/2002.

Rozsudek NS ze dne 12.8.2003, sp. zn. 22 Cdo 290/2003.

Rozsudek NS ze dne 18.10.2011, sp. zn. 22 Cdo 1984/2009.

Rozsudek NS ze dne 29.5.2012, sp. zn. 22 Cdo 4173/2010.

Rozhodnutí NS ze dne 9.9.1926, sp. zn. Rv I 995/26.

Rozhodnutí NS ze dne 11.5.1937, sp. zn. Rv I 1796/35.

Rozhodnutí NS ze dne 27.5.1933, sp. zn. Rv II 734/31.

Usnesení NS ze dne 2.2.2001, sp. zn. 22 Cdo 61/2001.

Rozhodnutí NS ze dne 7.4.1925, sp. zn. Rv I 417/25.

Rozhodnutí NS ze dne 23.1.1923, sp. zn. Rv II 268/22.

Usnesení NS ze dne 22.6.2010, sp. zn. 22 Cdo 4347/2008.

Rozsudek NS ze dne 7.5.2002, sp. zn. 22 Cdo 1843/2000.

Rozhodnutí NS ze dne 31.8.1987, sp. zn. 3 Cz 42/87.

Rozsudek NS ze dne 2.10.2003, sp. zn. 22 Cdo 838/2003.

Rozsudek NS ze dne 31.3.2004, sp. zn. 22 Cdo 1337/2003.

**Judikatura zahraničí**

Rozsudok NS z 1.5.2006, sp. zn. 2 Cdo 27/2005.

Rozsudok NS z 26.5.2004, sp. zn. 4 Cdo 21/2004.

Rozsudok NS, datum není uvedeno, sp. zn. 2 Cdo 201/2005.

Rozsudok Najvyššieho súdu z 28.2.1995, sp. zn. 3 Cdo 117/94.

Rozsudok NS z 20.12.1995, sp. zn. 5 Cdo 90/95.

Rozsudok NS SSR ze dne 27.6.1989, sp. zn. 1 Cz 36/89.

Rozsudok NS SR dne 26.4.2001, sp. zn. M Cdo 2/01.

Rozsudek NS Polské republiky ze dne 18.11.1992, sp. zn. III CZP 133/92.

**Díla publikovaná v elektronických pramenech:**

SCOTTISH LAW COMISSION. *Discussion paper on* p*rescription and title to moveable properte* [online]. Scotlawcom.gov.uk, 2010 [cit. 19. června 2013]. Dostupné na <http://www.scotlawcom.gov.uk/law-reform-projects/prescription-and-title-to-moveable-property/>.

OBČANSKÉ PRÁVO, Právní poradce. *Vlastnické právo* [online]. sagit.cz, 1. května 2004 [ cit. 17. března 2013]. Dostupné na <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=OC\_504.HTM>.

OBČANSKÉ PRÁVO, Právní poradce. *Fyzická osoba* [online]. sagit.cz, 1. května 2004 [ cit. 15. dubna 2013]. Dostupné na <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=OC\_091.HTM>.

OBČANSKÉ PRÁVO, Právní poradce. *Právnická osoba* [online]. sagit.cz, 1. května 2004 [ cit. 19. dubna 2013]. Dostupné na < http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=OC\_328.HTM >.

IURIDICTUM, Encyklopedie o právu. *Všeobecný zákoník občanský* [online]. iuridictum.pecina.cz, 28.června 2012 [ cit. 20.března 2013]. Dostupné na <http://iuridictum.pecina.cz/w/V%C5%A1eobecn%C3%BD\_z%C3%A1kon%C3%ADk\_ob%C4%8Dansk%C3%BD>.

**Abstrakt**

Institut vydržení umožňuje získání vlastnického práva nezávisle na vlastnickém právu dřívějšího vlastníka. Je to nezbytný právní nástroj, který umožňuje vnést soulad mezi právní a faktický stav věci. Důležitost institutu naznačuje i fakt, že se nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., věnuje vydržení v mnohem větší míře. Toto rozšíření dále reflektuje aktuálnost problematiky nevyřešených vlastnických vztahů vyplývajících z  komunistické minulosti České republiky.

Diplomová práce popisuje vývoj vydržení v českých zemí od císařského patentu č. 946/1811 Sb.z.s., až do současnosti. Rovněž shrnuje vývoj v sousedních zemích, které také byly součástí Rakousko-Uherska. Dále se zabývá novým (již schváleným) občanským zákoníkem, a to včetně důsledků pro vydržení, které nová úprava přinese. Práce klade důraz především na problematiku vydržení nemovitého majetku, včetně souvisejícího zápisu do katastru nemovitostí a problematických aspektů dobré víry.

**Abstract**

Doctrine of positive prescription enables to gain ownership independently on rights of the previous owner. It is an essential legal tool which enables to bring harmony between the legal and the real state of a problem. The unprecedented extent of dedicated tools in the new Civil Code (občanský zákoník č. 89/2012 Sb.) accents importance of the doctrine. This extension also reflects up-to-date of the topic emerging from the communist history of the Czech Republic.

This thesis describes development of the positive prescription doctrine in Czech countries since emperor’s patent no. 946/1811 till today. It concludes development in neighboring foreign countries that used to be members of the Austro-Hungarian Empire. It describes the new (already passed) civil code as well as consequences for the doctrine that the new legislation causes. The thesis primarily focus on the positive prescription of non-movable properties including a record in the Land Register and dubious aspects of the good faith.

**Seznam klíčových slov**

Vydržení, vlastnictví, držba, držitel, dobrá víra, omyl, vydržení, subjekty vydržení, objekty vydržení, vydržecí doba, nemovitost, katastr nemovitostí.

Positive prescription of the ownership, ownership, possession, possessor, good faith, mistake, person of positive prescription, object of positive prescription, period of prescription, immovables, Land Registry.

**Příloha A**

**Dobrá víra a obec**

Na následujícím příkladu rozebíráme problematiku dobré víry obce. V roce 1991 prodával Okresní národní výbor Chrudim v obci Prosetín ve Východočeském kraji parcely na rodinné domky. Prodané parcely sousedily s polem, které v té době bylo vráceno v restitucích do soukromého vlastnictví. Tím vlastníkem byl matčin strýc. Spolu s parcelami byla prodána i původní obecní cesta. Následně obec vybudovala obecní cestu na sousedním poli. S vlastníkem pole bylo jednáno a byl mu navrhnut odkup pozemku nebo výměna za jiný pozemek jako náhrada. Starosta obce o tom ale s vlastníkem pak už nejednal. Následně proběhly volby do obecního zastupitelstva a jednání o odkupu nebo výměně parcely byla ukončena, aniž by se dospělo k nějakému řešení. Vlastník pozemku byl v té době již starý a o dalším odkupu pozemku s obcí již nevyjednával. Po smrti vlastníka pozemku, byly tyto nemovitosti převedeny na mou matku. Můj otec je soukromý rolník a pole využívá k podnikání.

Nyní asi od roku 2009 probíhají jednání o zbudování kanalizace na předmětné cestě. Cestu obec nemůže rozkopat, protože je zbudována na soukromém pozemku. Obci patří pouze zpevněná plocha nad pozemkem. Na základě této skutečnosti obec odvozovala svoji dobrou víru a při jednání bylo vlastnici řečeno, že předmětnou parcelu obec vydržela. Při hlubším prostudování problematiky jsme dospěli k závěru, že obec nemůže být v dobré víře. Tento závěr je lze dovodit i z rozsudku NS: *„Je-li držitel v se zřetelem ke všem okolnostem dobré víře či nikoli, je třeba vždy hodnotit* *objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka. Je třeba vždy brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu 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, která je dána "se zřetelem ke všem okolnostem", zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří anebo že je subjektem práva, jehož obsah vykonává.“*[[262]](#footnote-262)V minulosti probíhala jednání o odkupu pozemku, obec tím jasně dala najevo, že pozemek nevlastní, nemohla tedy být v dobré víře. Vlastníci nemovitostí, kteří zde bydlí, sice mohli předpokládat, že cesta patří obci, ale ze zápisu v katastru nemovitostí je zřetelné, že cesta je ve vlastnictví vlastníka pole. Navíc cesta existuje pouze fakticky, ale právně neexistuje, není nikde vedena jako účelová komunikace. Vlastnice pozemku obci předložila možné návrhy na vyřešení věci.

1. Odkup cesty obcí se zřízením věcného břemene k nemovitosti. Na odkup pozemku ale obec nemá peníze.

2. Nájemní smlouva. Při uzavření nájemní smlouvy o užívání cesty by obec požadovala po vlastnici pole údržbu cesty v zimě. Pole v zimě nepotřebuje údržbu, náklady na udržování cesty by značně převýšily výši nájemného.

3. Odstranění cesty a její zbudování na původním místě. Toto řešení je nereálné.

Cestu není možné zaplotit, protože je to v rozporu s veřejným užíváním. Vzhledem k tomu, že „Veřejným užíváním rozumíme užívání všeobecně přístupných materiálních statků, které odpovídá jejich účelovému určení, předem neomezeným okruhem uživatelů. Smysl veřejného užívání je nutno hledat v poskytování užitku, ve schopnosti „být užíván“. “Existují dvě formy veřejného užívání - obecné užívání a zvláštní užívání.[[263]](#footnote-263) Obecné užívání vzniká přímo ze zákona. Typickým příkladem je užívání pozemních komunikací.[[264]](#footnote-264) Závěr o tom, že cestu není možné zaplotit je značně sporný, protože se nejedná se o účelovou komunikaci, ale cesta je dlouhodobě užívána širším okruhem veřejnosti. Navíc jak již bylo řečeno, existuje pouze fakticky. Zaplocení by bylo v rozporu s dobrými mravy. Vlastníci nemovitostí, které stojí naproti poli, by se ke svému majetku vůbec nedostali. Cesta z druhé strany není možná.

Na druhé straně je ale nutné zhodnotit, že pokud by se cesta vrátila na své původní místo, vlastník by cestu mohl užívat jako pole. Jedná se zhruba o 800 m2, u cesty je ještě zabrán pruh vlastníky rodinných domků o velikosti asi 1200 m2. Celková plocha, kterou není možné užívat, činí asi 2 000 m2. Roční výnos včetně odhadu ztráty je uvedený v tabulce 2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Komodita | Výnos na ha  [q] | Aktuální výnos  [q] | Cena za q  [Kč] | Ztráta  [Kč] | Ztráta+dotace[[265]](#footnote-265)  [Kč] |
| Pšenice | 60 | 12 | 500 | 6000 | 7077 |
| Brambory | 400 | 80 | 4,5 | 36000 | 36077 |
| Řepka olejka | 26 | 7,2 | 1100 | 7920 | 8997 |

Tabulka 2. Výše odhadu ztráty na sporném pozemku.

V současné době došlo ke zřízení další parcely u sporné cesty. Tím došlo vážnému zásahu do vlastnického práva. Vlastnici pozemku nebylo oznámeno probíhající územní a stavební řízení. Dle § 85 (2) b StZ: „Účastníky územního řízení dále jsou b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno“ a dále dle § 109 (e) StZ: „Účastníkem stavebního řízení je pouze vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.“[[266]](#footnote-266) Tímto bylo porušeno právo majitelky podat jakékoliv připomínky, námitky a návrhy. Obec po projednání s ostatními vlastníky pozemků přesvědčila vlastníky k podepsání souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků. Tím dovolila zúžit cestu a posunout ji dále do pole. S mojí matkou obec nejednala, protože dle názoru starosty by mohla způsobit problémy. Vlastníci dalších pozemků a luk jsou bez přístupové cesty ke svým nemovitostem a požadují obnovení původního stavu. Cesta je ale dle prohlášení pana starosty a geodeta, který zde zaměřoval správně. Po zhlédnutí zákresu cesty soudním znalcem bylo zjištěno, že cesta se stala vlastnictvím vlastníka protějšího pozemku. Starosta obce jednal v rozporu s dobrými mravy a poškodil tím jak vlastníky nemovitostí, tak i obyvatele obce. V současné době probíhají jednání, která nevedou k nějakému řešení. Vlastnici pozemku nezbývá nic jiného než na obec podat žalobu.

Nezbývá než dodat, že se nejedná o účelovou komunikaci podle § 7 (1) z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: *„Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.“*[[267]](#footnote-267) Tato komunikace není uvedena v § 30, z. č. 13/1997 Sb., zde jsou definována silniční ochranná pásma. Toto řešení bylo totiž namítáno Veřejným ochráncem práv, když se na něj vlastnice pole obrátila se svým problémem. Bylo ji řečeno, že cestu musí strpět.

Závěrem lze shrnout, že obec cestu nevydržela. Vlastnici pole by sporná část pozemku měla být vrácena v původním stavu. Toto řešení ale není možné, jak již bylo uvedeno. Dle našeho názoru soud přikáže obci odkup sporné části pozemku. Jiné řešení nebude zřejmě přicházet v úvahu. Na závěr popsané problematiky zmiňujeme, zda má obec nárok na vydržení opuštěné nemovitosti? Má se za to, že vlastník, který nerealizuje svoje vlastnické právo 10 let, nemovitost opustil, tato lhůta začíná plynout ode dne, kdy nabyde tento zákon účinnosti. Podle zákonného ustanovení tuto věc nabude do vlastnictví stát. [[268]](#footnote-268),[[269]](#footnote-269)

**Příloha B**

**Aplikace nového občanského zákoníku případy řešené podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.**

První rozhodnutí se zabývá vydržením věcného břemene. *„K naplnění dobré víry nestačí, když tvrzené "právo" k nemovitosti bylo dlouhodobě vykonáváno, aniž vlastník nemovitosti v jeho výkonu bránil, popřípadě, že bylo vykonáváno "od nepaměti" například i jinými obyvateli obce apod. Nabyvatelovo přesvědčení o tom, že mu právo odpovídající věcnému břemenu náleží, že nejednal bezprávně, musí být podloženo důvodem opravňujícím k takovému přesvědčení, tedy okolnostmi svědčícími o poctivosti nabytí.“*[[270]](#footnote-270) V uvedeném případě je dán nedostatek právního titulu, v rozhodovací praxi se tedy soudy snažily na základě objektivních okolností prokázat dobrou víru a zní potom dovodit oprávněnost užívání a následné vydržení - právo bylo vykonáváno „od nepaměti“. Okresní soud, z uvedených důkazů zjistil, že od r. 1941 byly přes předmětný pozemek přepravovány náklady k domu žalobcům. Na druhé straně žalovaní nikdy žalobcům v užívání parcely k přecházení nebránili. Dle NS okresní soud nesprávně došel k závěru, že k naplnění dobré víry stačí faktický výkon práva a dále i to, že žalobcům nebylo ve výkonu práva nikdy bráněno. NS poukázal na nedostatek právního titulu. Nová právní úprava obsahuje institut mimořádného vydržení, který nevyžaduje právní titul, ale musí uplynout doba dvojnásobně dlouhá, což v tomto případě bylo s největší pravděpodobností splněno – podstata mimořádného vydržení spočívá převážně v ochraně faktických stavů, základ (právní titul), na kterém vznikl tento faktický stav, tu není, ale vykonávání nějakého práva trvá už značně dlouhou dobu.[[271]](#footnote-271)

Druhý rozsudek, který uvádíme, se zabývá právním titulem. *„Právní titul jako předpoklad oprávněné držby vedoucí k vydržení je nutné zkoumat zvlášť u každého z po sobě jdoucích držitelů.“*[[272]](#footnote-272) Právní titul, který je předpokladem oprávněné držby podle OZ č. 40/1964 Sb., je nezbytné přezkoumat ze všech hledisek, např. zda je platný, zda svědčí tomu držiteli, který se ho dovolává. NOZ rozlišuje držbu na řádnou[[273]](#footnote-273), pravou a poctivou.[[274]](#footnote-274) V uvedeném případě skutkové důkazy, o které se opírala všechna rozhodnutí, postrádaly řádné odkazy na příslušné důkazy.[[275]](#footnote-275) Na základě daného rozboru jsme došli k závěru, že tento případ by podle nové právní úpravy byl posouzen jako řádná držba. Právní titul, který byl předložen, byl považován za platný, i když jeho platnost provázela spornost a žalovaný byl přesvědčen, že se stal držitelem „z vůle předchozího držitele“, uvedenou nemovitost totiž nabyl v dědickém řízení.

Poslední z uvedených případů rozhoduje, zda právní předchůdci žalobce vydrželi právo odpovídající věcnému břemeni. 22 Cdo 1337/2003: *„Tvrdí-li žalobce, že sám nebo jeho právní předchůdci ve vlastnictví nemovitosti vydrželi právo odpovídající věcnému břemeni, pak musí také tvrdit skutečnosti, ze kterých by bylo lze na splnění předpokladů pro vydržení práva usuzovat. Tak musí tvrdit, kdy sám nabyl vlastnictví k nemovitosti, s níž je právo odpovídající věcnému břemeni spojeno, kdy započal s držbou práva, a totéž musí tvrdit o právních předchůdcích, pokud tito měli vydržet takové právo.“*[[276]](#footnote-276)

Okresní i krajský soud dospěli k závěru, že žalobce nemohl vydržet právo věcného břemene, mezi jinými okolnostmi, ze kterých usuzovali, že žalobce věc nevydržel, lze uvést, že mu chyběl právní titul. Žalobce tedy podal dovolání a NS dovodil, že soudy obou stupňů věc nesprávně právně posoudily. Po rozebrání výše uvedeného rozsudku jsme došli k závěru, že podle NOZ by soud věc posoudil jako mimořádné vydržení.[[277]](#footnote-277)

1. Např. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006. 242 s.; SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. 265 s.; PETR, Bohuslav. Vydržení ve světle novější judikatury a návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2008, roč. 16, č. 14, s. 503-507. [↑](#footnote-ref-1)
2. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 705-706 (§ 134 OZ). [↑](#footnote-ref-2)
3. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb. účinném ke dni 1.ledna 1992. [↑](#footnote-ref-3)
4. SPÁČIL In ŠVESTKA: *Občanský zákoník I…*, s. 619 (před § 123 OZ). [↑](#footnote-ref-4)
5. KNAPPOVÁ, Marta a kol. *Občanské právo hmotné 1.* 4. vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005, s. 315. [↑](#footnote-ref-5)
6. OBČANSKÉ PRÁVO, Právní poradce. *Vlastnické právo* [online]. sagit.cz, 1.května 2004 [ cit. 17.března 2013]. Dostupné na <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=OC\_504.HTM>. [↑](#footnote-ref-6)
7. *„Vlastník je v mezích* *zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat* *s ním.“* [↑](#footnote-ref-7)
8. KNAPPOVÁ: *Občanské právo hmotné 1…*, s. 318. [↑](#footnote-ref-8)
9. *„Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.“* [↑](#footnote-ref-9)
10. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. [↑](#footnote-ref-10)
11. KNAPPOVÁ, Marta a kol. *Občanské právo hmotné 1.* 4. vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005, s. 363-364. [↑](#footnote-ref-11)
12. PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2011, s. 15. [↑](#footnote-ref-12)
13. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 702 (§ 134 OZ). [↑](#footnote-ref-13)
14. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 55. [↑](#footnote-ref-14)
15. SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005, s. 238. [↑](#footnote-ref-15)
16. BAUDYŠ, Petr. K vydržení vlastnického práva k nemovitosti. *Právní rozhledy*, 2003, roč. 11, č. 4, s. 191-193. [↑](#footnote-ref-16)
17. § 129 (1): „*Držitelem je* *ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe.“* [↑](#footnote-ref-17)
18. SPÁČIL In ŠVESTKA: *Občanský zákoník I…*, s. 666 (§ 129 OZ). [↑](#footnote-ref-18)
19. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17.1.2000, sp. zn. 22 Cdo 728/2000. [↑](#footnote-ref-19)
20. SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005, s. 219-220. [↑](#footnote-ref-20)
21. *„Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným.“* [↑](#footnote-ref-21)
22. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 687 (§ 131 OZ). [↑](#footnote-ref-22)
23. SPÁČIL: *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku…*, s. 220. [↑](#footnote-ref-23)
24. KNAPPOVÁ, Marta a kol. *Občanské právo hmotné 1.* 4. vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005, s. 345-346. [↑](#footnote-ref-24)
25. *„Přenechá-li půjčitel někomu bezplatně věc k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, vzniká výprosa.“* [↑](#footnote-ref-25)
26. KNAPPOVÁ: *Občanské právo hmotné 1…*, s. 345-346. [↑](#footnote-ref-26)
27. IURIDICTUM, Encyklopedie o právu. *Všeobecný zákoník občanský* [online]. iuridictum.pecina.cz, 28.června 2012 [ cit. 20.března 2013]. Dostupné na <http://iuridictum.pecina.cz/w/V%C5%A1eobecn%C3%BD\_z%C3%A1kon%C3%ADk\_ob%C4%8Dansk%C3%BD>. [↑](#footnote-ref-27)
28. SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 367. [↑](#footnote-ref-28)
29. ROUČEK, František. In ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi- 6. díl.* Reprint původního vydání. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 429 (§ 1451 OZO). [↑](#footnote-ref-29)
30. KRČMÁŘ, Jan. *Právo občanské. II, Práva věcná*. Praha: Spolek československých právníků Všehrd, 1934, s. 175. [↑](#footnote-ref-30)
31. RANDA, Antonín.  *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Reprint původního vydání. Praha: ASPI, 2008, s. 131. [↑](#footnote-ref-31)
32. RANDA, Antonín.  *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém…*, s. 132. [↑](#footnote-ref-32)
33. SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 367. [↑](#footnote-ref-33)
34. SCHELLE, Karel, TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky.* Ostrava: Key Publishing, 2010, s. 237-238. [↑](#footnote-ref-34)
35. SCHELLE, TAUCHEN: *Občanské zákoníky…, s.* 330. [↑](#footnote-ref-35)
36. SPÁČIL, Jiří. Právnická osoba, stát a vydržení. *Právo a podnikání*, 2004, roč. 13, č. 5, s. 2-7. [↑](#footnote-ref-36)
37. Rozhodnutí NS ze dne 13.7.1926, sp. zn. Rv II 353/26. [↑](#footnote-ref-37)
38. ROUČEK, František. In ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi- 6. díl.* Reprint původního vydání. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 443-444 (§ 1455 OZO). [↑](#footnote-ref-38)
39. K tomu rozhodnutí NS ze dne 3.3.1928, sp. zn. Rv I 757/27. [↑](#footnote-ref-39)
40. RANDA, Antonín.  *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Reprint původního vydání. Praha: ASPI, 2008, s. 133-137. [↑](#footnote-ref-40)
41. SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 368. [↑](#footnote-ref-41)
42. SCHELLE, Karel, TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky.* Ostrava: Key Publishing, 2010, s. 331. [↑](#footnote-ref-42)
43. Rozhodnutí NS ze dne 21.1.1919, sp zn. Rv I 16/18. [↑](#footnote-ref-43)
44. SEDLÁČEK: *Vlastnické právo…*, s. 369–370. [↑](#footnote-ref-44)
45. RANDA: *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém…*, s. 137. [↑](#footnote-ref-45)
46. SCHELLE, TAUCHEN: *Občanské zákoníky…*, s. 236. [↑](#footnote-ref-46)
47. SCHELLE, TAUCHEN: *Občanské zákoníky…*, s. 331. [↑](#footnote-ref-47)
48. RANDA: *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém…*, s. 141. [↑](#footnote-ref-48)
49. SCHELLE, TAUCHEN: *Občanské zákoníky…*, s. 331. [↑](#footnote-ref-49)
50. SEDLÁČEK: *Vlastnické právo…*, s. 370. [↑](#footnote-ref-50)
51. *§ 1466 OZO:* *„Vlastnické právo, jehož předmětem jest movitá věc, vydrží se tříletou právní držbou.“* [↑](#footnote-ref-51)
52. *§ 1468 OZO: „Kde nejsou ještě zavedeny řádné veřejné knihy a nabytí nemovitých věcí jest prokázati ze soudních spisů a jiných listin, nebo není-li věc zapsána na jméno toho, kdo vykonává držební práva k ní, dovrší se vydržení teprve po třiceti letech.“*  [↑](#footnote-ref-52)
53. ROUČEK, František. In ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi- 6. díl.* Reprint původního vydání. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 458-466 (§ 1465 - § 1472 OZO). [↑](#footnote-ref-53)
54. ROUČEK. In ROUČEK, SEDLÁČEK: *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi- 6. díl*…, s. 468-469(§ 1475 OZO). [↑](#footnote-ref-54)
55. K tomu rozhodnutí NS ze dne 1.4.1919, sp. zn. Rv I 167/19. [↑](#footnote-ref-55)
56. RANDA, Antonín.  *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Reprint původního vydání. Praha: ASPI, 2008, s. 147. [↑](#footnote-ref-56)
57. SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 372. [↑](#footnote-ref-57)
58. *„Držbu předchozího pachtýře nemůže si započítati, kdo nevstoupil do pachtovního poměru uzavřeného s předchůdcem, nýbrž stal se pachtýřem na základě samostatné pachtovní smlouvy, kterou s ním uzavřel majitel pozemku.“* [↑](#footnote-ref-58)
59. *§ 1497 OZO: „Jak vydržení, tak promlčení se přetrhují, když ten, kdo se ho chce dovolávati, dříve než projde promlčecí čas, buď výslovně, nebo mlčky uznal právo druhého, nebo jest oprávněným žalován a v žalobě se řádně postupuje. Nalezne-li se však právoplatným výrokem, že žaloba nemá místa; pokládáno buď promlčení za nepřetržené.“* [↑](#footnote-ref-59)
60. SCHELLE, Karel, TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky.* Ostrava: Key Publishing, 2010, s. 333. [↑](#footnote-ref-60)
61. SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 373. [↑](#footnote-ref-61)
62. RANDA, Antonín.  *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Reprint původního vydání. Praha: ASPI, 2008, s. 150-151. [↑](#footnote-ref-62)
63. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 35. [↑](#footnote-ref-63)
64. Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-64)
65. *§ 143 SOZ: „Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako se svou anebo kdo vykonává právo pro sebe.“* [↑](#footnote-ref-65)
66. *§ 145(1) SOZ: „Je-li* *držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží, je držitelem oprávněným.“* [↑](#footnote-ref-66)
67. *§ 145 (2) SOZ: „V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.“* [↑](#footnote-ref-67)
68. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 38. [↑](#footnote-ref-68)
69. ČAPEK, Karel. *Občanský zákoník.* 3. vydání. Praha: Orbis, 1956, s. 144. [↑](#footnote-ref-69)
70. *§ 115 SOZ: „Vydržením lze nabýt vlastnického práva, nejde-li o* *nezcizitelné věci, které jsou v socialistickém vlastnictví.“* [↑](#footnote-ref-70)
71. ČAPEK: *Občanský zákoník…*, s. 356. [↑](#footnote-ref-71)
72. Rozsudek NS ze dne 15.6.2010, sp. zn. 22 Cdo 2741/2008. [↑](#footnote-ref-72)
73. PETR: *Vydržení v českém právu…*, s. 37. [↑](#footnote-ref-73)
74. PETR: *Vydržení v českém právu…*, s. 36 [↑](#footnote-ref-74)
75. PETR: *Vydržení v českém právu…*, s. 37. [↑](#footnote-ref-75)
76. PETR: *Vydržení v českém právu…,* s. 38. [↑](#footnote-ref-76)
77. Rozsudek NS ze dne 4.1.2007, sp. zn. 22 Cdo 2145/2006. [↑](#footnote-ref-77)
78. § 228 OZ: *„Převede-li organizace na občana poskytnutou službou vlastnictví k věci, nemohou být proti němu uplatněna práva jiných osob týkající se této věci. Totéž platí, jestliže občan poskytnutou službou nabude práva věc užívat.“* [↑](#footnote-ref-78)
79. § 485 (1) OZ: *„Zjistí-li se po projednání dědictví, že oprávněným dědicem je někdo jiný, je povinen ten, kdo dědictví nabyl, vydat oprávněnému dědici majetek, který z dědictví má, podle zásad o neoprávněném majetkovém prospěchu tak, aby neměl majetkový prospěch na újmu pravého dědice.“* [↑](#footnote-ref-79)
80. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-80)
81. KRATOCHVÍL, Zdeněk a kol. *Nové občanské právo*. 1. vydání. Praha: Orbis, 1965, s. 165. [↑](#footnote-ref-81)
82. Zákon č. 101/1963 Sb., zákoník mezinárodního obchodu, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-82)
83. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 46. [↑](#footnote-ref-83)
84. Zákon č. 101/1963 Sb., zákoník mezinárodního obchodu, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-84)
85. „Tamtéž“ [↑](#footnote-ref-85)
86. *„Kdo s věcí nakládá jak se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří, má - pokud není stanoveno jinak – obdobná práva na ochranu, jako má vlastník věci.“* [↑](#footnote-ref-86)
87. *„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.“* [↑](#footnote-ref-87)
88. BIČOVSKÝ, Jaroslav, HOLUB, Milan. *Občanský zákoník a předpisy souvisící.* 3. vydání. Praha: Panorama, 1984, s. 191-192. [↑](#footnote-ref-88)
89. Rozsudek NS ze dne 12.7.2004, sp. zn. 22 Cdo 240/2003. [↑](#footnote-ref-89)
90. BIČOVSKÝ, HOLUB: *Občanský zákoník a předpisy souvisící…*, s. 192-193. [↑](#footnote-ref-90)
91. Rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 11.7.1994, sp. zn. 3 Cdo 151/92. [↑](#footnote-ref-91)
92. BIČOVSKÝ, HOLUB: *Občanský zákoník a předpisy souvisící…,* s. 192-194. [↑](#footnote-ref-92)
93. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 51. [↑](#footnote-ref-93)
94. BIČOVSKÝ, Jaroslav, HOLUB, Milan. *Občanský zákoník a předpisy souvisící.* 3. vydání. Praha: Panorama, 1984, s. 194. [↑](#footnote-ref-94)
95. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 52-53. [↑](#footnote-ref-95)
96. Rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 30.3.1993, sp. zn. 3 Cdo 53/92. [↑](#footnote-ref-96)
97. Rozsudek NS ze dne 27.6.1989, sp. zn. 1 Cz 36/89. [↑](#footnote-ref-97)
98. PETR: *Vydržení v českém právu…*, s. 55. [↑](#footnote-ref-98)
99. BIČOVSKÝ, HOLUB: *Občanský zákoník a předpisy souvisící…*, s. 191. [↑](#footnote-ref-99)
100. PETR: *Vydržení v českém právu…*, s. 55-56. [↑](#footnote-ref-100)
101. BIČOVSKÝ, HOLUB: *Občanský zákoník a předpisy souvisící…*, s. 813. [↑](#footnote-ref-101)
102. PETR, Bohuslav, PETR, Bohuslav. Nad bývalým, současným i budoucím pojetím držby a vydržení. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 17, s. 613-622. [↑](#footnote-ref-102)
103. PETR, Bohuslav, PETR, Bohuslav. Nad bývalým, současným i budoucím pojetím držby a vydržení. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 17, s. 613-622. [↑](#footnote-ref-103)
104. *„Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.“* [↑](#footnote-ref-104)
105. Rozhodnutí NS ze dne 24.2.2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98. [↑](#footnote-ref-105)
106. Rozsudek NS ze dne 26.11.2008, sp. zn. 28 Cdo 695/2008. [↑](#footnote-ref-106)
107. Rozhodnutí NS ze dne 17.11.1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98. [↑](#footnote-ref-107)
108. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 672 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-108)
109. Rozsudek NS ze dne 10.10.2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001. [↑](#footnote-ref-109)
110. Rozsudek NS ze dne 28.2.2007, sp. zn. 22 Cdo 428/2007. [↑](#footnote-ref-110)
111. Rozsudek NS ze dne 27.10.1998, sp. zn. 2 Cdon 1925/97. [↑](#footnote-ref-111)
112. , SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 674 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-112)
113. SPÁČILIn ŠVESTKA: *Občanský zákoník I…*, s. 674-676 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-113)
114. SPÁČIL In ŠVESTKA: *Občanský zákoník I…,* s. 676 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-114)
115. Rozhodnutí NS ze dne 17.2.2000, sp. zn. 22 Cdo 1806/98. [↑](#footnote-ref-115)
116. *„Výšku nároku oprávneného držiteľa na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec počas oprávnenej držby, nemožno určiť skôr, ako dôjde k vráteniu veci vlastníkovi...“* [↑](#footnote-ref-116)
117. SPÁČIL In ŠVESTKA: *Občanský zákoník I…,* s. 676 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-117)
118. KNAPPOVÁ, Marta. Držba. *Právo a zákonnost*, 1992, roč. 40, č. 10, s. 579-592. [↑](#footnote-ref-118)
119. SPÁČIL, Jiří .In ŠVESTKA Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 678 (§ 131 OZ). [↑](#footnote-ref-119)
120. ELIÁŠ, Karel. In ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář- 1.díl.* Praha: Linde, 2008, s. 572 (§ 131 OZ). [↑](#footnote-ref-120)
121. SPÁČIL In ŠVESTKA: *Občanský zákoník I*…, s. 676 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-121)
122. ELIÁŠ In ELIÁŠ: *Občanský zákoník*…, s. 572 (§ 131 OZ). [↑](#footnote-ref-122)
123. SPÁČIL, Jiří. Žaloba na ochranu v občanském zákoníku. *Právo a podnikání*, 1995, roč. 4, č. 1, s. 10-15. [↑](#footnote-ref-123)
124. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. [↑](#footnote-ref-124)
125. SPÁČIL, Jiří. Oprávněná držba a vydržení v nejnovější judikatuře Nejvyššího soudu. *Bulletin advokacie*, 2003, roč. 13, č. 1, s. 47-56. [↑](#footnote-ref-125)
126. *§ 119 (1) OZ: „Věci jsou movité nebo nemovité.“* [↑](#footnote-ref-126)
127. KNAPPOVÁ, Marta a kol. *Občanské právo hmotné 1.* 4. vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005, s. 272-273. [↑](#footnote-ref-127)
128. Rozsudek NS ze dne 25.3.2008, sp. zn. 22 Cdo 361/2007. [↑](#footnote-ref-128)
129. Rozsudek NS ze dne 17.11.1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98. [↑](#footnote-ref-129)
130. PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2011, s. 78. [↑](#footnote-ref-130)
131. Rozsudok NS z 1.5.2006, sp. zn. 2 Cdo 27/2005. [↑](#footnote-ref-131)
132. Rozsudek NS ze dne 30.8.2007, sp. zn. 22 Cdo 459/2007. [↑](#footnote-ref-132)
133. Rozhodnutí NS ze dne 13.7.1926, sp. zn. Rv II 353/26. [↑](#footnote-ref-133)
134. Rozsudek ze dne 27.7.2000, sp. zn. 26 Cdo 187/99. [↑](#footnote-ref-134)
135. Rozsudek ze dne 14.2.2000, sp. zn. 26 Cdo 2080/98. [↑](#footnote-ref-135)
136. PETR, Bohuslav. Vydržení části jiné věci než parcely. *Právní rozhledy*, 2002, roč. 10, č. 5, s. 227-228. [↑](#footnote-ref-136)
137. Usnesení NS ze dne 23.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 2398/2010. [↑](#footnote-ref-137)
138. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-138)
139. Usnesení NS ze dne 29.8.2007, sp. zn. 29 Odo 1216/2005. [↑](#footnote-ref-139)
140. *„Takto nelze nabýt vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 125).“* [↑](#footnote-ref-140)
141. OBČANSKÉ PRÁVO, Právní poradce. *Fyzická osoba* [online]. sagit.cz, 1.května 2004 [ cit. 15.dubna 2013]. Dostupné na <http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=OC\_091.HTM>. [↑](#footnote-ref-141)
142. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 64. [↑](#footnote-ref-142)
143. ŠVESTKA, JIŘÍ. ELIÁŠ, Karel. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 95 (§ 7 OZ). [↑](#footnote-ref-143)
144. Rozsudok NS z 26.5.2004, sp. zn. 4 Cdo 21/2004. [↑](#footnote-ref-144)
145. *„Nezletilí mají způsobilost jen k takovým právním úkonům, které jsou svou povahou přiměřené rozumové a volní vyspělosti odpovídající jejich věku.“* [↑](#footnote-ref-145)
146. ELIÁŠ, Karel. NYKODÝM, Jiří In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 212 (§ 18 OZ). [↑](#footnote-ref-146)
147. KNAPPOVÁ, Marta a kol. *Občanské právo hmotné 1.* 4. vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005, s. 201-202. [↑](#footnote-ref-147)
148. OBČANSKÉ PRÁVO, Právní poradce. *Právnická osoba* [online]. sagit.cz, 1.května 2004 [ cit. 19.dubna 2013]. Dostupné na < http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=OC\_328.HTM >. [↑](#footnote-ref-148)
149. *Dle § 18 (2) OZ jsou právnickými osobami:*

     *a) sdružení fyzických nebo právnických osob,*

     *b) účelová sdružení majetku,*

     *c) jednotky územní samosprávy,*

     *d) jiné subjekty, o kterých to stanoví zákon.* [↑](#footnote-ref-149)
150. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 65. [↑](#footnote-ref-150)
151. Stanovisko NS ze dne 22.4.1998, sp. zn. Cpjn 68/97. [↑](#footnote-ref-151)
152. Usnesení NS ze dne 25.8.2009, sp. zn. 25 Cdo 5532/2007. [↑](#footnote-ref-152)
153. Usnesení NS ze dne 16.12.2010, sp. zn. 30 Cdo 1999/2009. [↑](#footnote-ref-153)
154. PETR: *Vydržení v českém právu…*, s. 65. [↑](#footnote-ref-154)
155. BIČOVSKÝ, Jaroslav, HOLUB, Milan. *Občanský zákoník a předpisy souvisící.* 3. vydání. Praha: Panorama, 1984, s. 178. [↑](#footnote-ref-155)
156. *„Vlastníkem věci, která může být předmětem osobního vlastnictví, se stane občan, který má nepřetržitě v držbě (§ 132 a odst. 1) movitou věc po dobu tří let a nemovitou věc po dobu deseti let…“* [↑](#footnote-ref-156)
157. Rozhodnutí NS ze dne 26.4.2000, sp. zn. 22 Cdo 2570/98. [↑](#footnote-ref-157)
158. *„Právna úprava vydržania vlastníckeho práva pred 1. januárom 1992 neumožňovala vydržanie právnickou osobou, lebo táto osoba nebola spôsobilým subjektom vydržania;… Zrovnoprávnením všetkých foriem vlastníctva sa právnická osoba stala spôsobilým subjektom vydržania podľa ustanovenia § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka s tým, že si do doby vydržania mohla započítať aj oprávnenú držbu do 1. januára 1992...“* [↑](#footnote-ref-158)
159. Rozsudok NS, datum není uvedeno, sp. zn. 2 Cdo 201/2005. [↑](#footnote-ref-159)
160. PETR: *Vydržení v českém právu…*, s. 66. [↑](#footnote-ref-160)
161. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008s. 705 (§ 134 OZ). [↑](#footnote-ref-161)
162. SPÁČIL In ŠVESTKA. *Občanský zákoník I…*, s. 703-704 (§ 134 OZ). [↑](#footnote-ref-162)
163. ELIÁŠ, Karel. In ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář- 1. díl.* Praha: Linde, 2008, s. 594 (§ 134). [↑](#footnote-ref-163)
164. Srov. rozsudok Najvyššieho súdu z 28.2.1995, sp. zn. 3 Cdo 117/94. [↑](#footnote-ref-164)
165. SPÁČIL In ŠVESTKA. *Občanský zákoník I…*, s. 704 (§ 134 OZ). [↑](#footnote-ref-165)
166. SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005, s. 241. [↑](#footnote-ref-166)
167. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 66. [↑](#footnote-ref-167)
168. Rozhodnutí NS ze dne 26.4.2000, sp. zn. 22 Cdo 2570/98. [↑](#footnote-ref-168)
169. Rozsudek NS ze dne 14.2.2001, sp. zn. 22 Cdo 2651/99. [↑](#footnote-ref-169)
170. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 704 (§ 134 OZ). [↑](#footnote-ref-170)
171. Rozsudek NS ze dne 30.11.1999, sp. zn. 22 Cdo 296/98. [↑](#footnote-ref-171)
172. ELIÁŠ, Karel. In ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář- 1. díl..* Praha: Linde, 2008, s. 594 (§ 134). [↑](#footnote-ref-172)
173. SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005, s. 242. [↑](#footnote-ref-173)
174. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 131/1982 Sb. účinném ke dni 1. dubna 1983. [↑](#footnote-ref-174)
175. Rozhodnutí Krajský soud v Hradci Králové ze dne 23.1.1995, sp. zn. 15 Co 284/94. [↑](#footnote-ref-175)
176. Rozhodnutí NS ze dne 25.1.1999, sp. zn. 22 Cdo 506/98. [↑](#footnote-ref-176)
177. Rozsudok NS z 20.12.1995, sp. zn. 5 Cdo 90/95. [↑](#footnote-ref-177)
178. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 67. [↑](#footnote-ref-178)
179. ELIÁŠ, Karel. In ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář- 1. díl.* Praha: Linde, 2008, s. 569 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-179)
180. Usnesení NS ze dne 18.10.2011, sp. zn. 28 Cdo 890/2011. [↑](#footnote-ref-180)
181. BIČOVSKÝ, Jaroslav, HOLUB, Milan. *Občanský zákoník a předpisy souvisící.* 3. vydání. Praha: Panorama, 1984, s. 181. [↑](#footnote-ref-181)
182. PETR, Bohuslav. K vydržení z hlediska povahy právního titulu, od něhož lze odvodit dobrou víru. *Právní rozhledy*, 2001, roč. 9, č. 3, s. 116-117. [↑](#footnote-ref-182)
183. SPÁČIL, Jiří. Neznalost zákona, právní omyl a oprávněná držba. *Právní rozhledy*, 2000, roč. 8, č. 5, s. 189-191. [↑](#footnote-ref-183)
184. PETR: K vydržení z hlediska povahy právního titulu, od něhož lze odvodit dobrou víru…, s. 116-117. [↑](#footnote-ref-184)
185. SEKANINOVÁ, Eva. Poznámka k ochraně držby a ztrátě dobré víry. *Socialistická zákonnost*, 1985, roč. 33, č. 9, s. 543-546. [↑](#footnote-ref-185)
186. Rozsudek NS ze dne 16.10.2007, sp. zn. 22 Cdo 1806/2006. [↑](#footnote-ref-186)
187. Usnesení NS ze dne 17.10.2006, sp. zn. 22 Cdo 131/2006. [↑](#footnote-ref-187)
188. Rozsudek NS ze dne 28.2.2002, sp. zn. 22 Cdo 174/2002. [↑](#footnote-ref-188)
189. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb. účinném ke dni 1. ledna 1992. [↑](#footnote-ref-189)
190. SPÁČIL, Jiří. In ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník I.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 671 (§ 130 OZ). [↑](#footnote-ref-190)
191. ELIÁŠ, Karel. In ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář- 1. díl.* Praha: Linde, 2008, s. 569-570. [↑](#footnote-ref-191)
192. SPÁČIL, Jiří. Neznalost zákona, právní omyl a oprávněná držba. *Právní rozhledy*, 2000, roč. 8, č. 5, s. 189-191. [↑](#footnote-ref-192)
193. Rozsudek NS ze dne 29.6.2007, sp. zn. 22 Cdo 1330/2006. [↑](#footnote-ref-193)
194. Rozhodnutí NS ze dne 9.3.2000, sp. zn. 22 Cdo 1848/98. [↑](#footnote-ref-194)
195. PETR, Bohuslav. K vydržení z hlediska povahy právního titulu, od něhož lze odvodit dobrou víru. *Právní rozhledy*, 2001, roč. 9, č. 3, s. 116-117. [↑](#footnote-ref-195)
196. PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2011, s. 86. [↑](#footnote-ref-196)
197. KNAPPOVÁ, Marta. Držba. *Právo a zákonnost*, 1992, roč. 40, č. 10, s. 579-592. [↑](#footnote-ref-197)
198. Rozsudek NS ze dne 29.1.2008, sp. zn. 22 Cdo 731/2007. [↑](#footnote-ref-198)
199. Rozsudek NS ze dne 19.7.2010, sp. zn. 22 Cdo 1245/2010. [↑](#footnote-ref-199)
200. PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2011, s. 87-88. [↑](#footnote-ref-200)
201. Rozsudek ze dne 16.6.2003, sp. zn. 22 Cdo 702/2002. [↑](#footnote-ref-201)
202. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb. účinném ke dni 1. ledna 1992. [↑](#footnote-ref-202)
203. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-203)
204. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb. účinném ke dni 1. ledna 1992. [↑](#footnote-ref-204)
205. SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005, s. 230. [↑](#footnote-ref-205)
206. Rozsudek NS ze dne 12.8.2003, sp. zn. 22 Cdo 290/2003. [↑](#footnote-ref-206)
207. SCHELLE, Karel, TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky.* Ostrava: Key Publishing, 2010, s. 237. [↑](#footnote-ref-207)
208. SPÁČIL, Jiří. Právnická osoba, stát a vydržení. *Právo a podnikání*, 2004, roč. 13, č. 5, s. 2-7. [↑](#footnote-ref-208)
209. SPÁČIL: Právnická osoba, stát a vydržení…, s. 2-7. [↑](#footnote-ref-209)
210. SPÁČIL: Právnická osoba, stát a vydržení. *Právo a podnikání*, 2004, roč. 13, č. 5, s. 2-7. [↑](#footnote-ref-210)
211. BAUDYŠ, Petr. *Katastr a nemovitosti.* 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2010, s. 144. [↑](#footnote-ref-211)
212. Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-212)
213. BAUDYŠ: *Katastr a nemovitosti…*, s. 140-141. [↑](#footnote-ref-213)
214. Rozsudek NS ze dne 19.7.2010, sp. zn. 22 Cdo 1245/2010. [↑](#footnote-ref-214)
215. Rozsudek NS ze dne 18.10.2011, sp. zn. 22 Cdo 1984/2009. [↑](#footnote-ref-215)
216. Rozsudek NS ze dne 29.5.2012, sp. zn. 22 Cdo 4173/2010. [↑](#footnote-ref-216)
217. Kodeks cywilny ze dne 23. května 1964, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-217)
218. ROZWADOVSKI, Wladyslaw. In SAFJAN, Marek a kol. *Prawo cywilne część ogólna. Tom 1.* 2. vydání. Warszawa: C. H. Beck, 2012, s. 13-14. [↑](#footnote-ref-218)
219. Kodeks cywilny ze dne 23. května 1964, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-219)
220. ROZWADOVSKI. In SAFJAN: *Prawo cywilne część ogólna. Tom 1…*, s. 11. [↑](#footnote-ref-220)
221. PYZIAK-SZAFNICKA, Malgorzata. In In SAFJAN, Marek a kol. *Prawo cywilne część ogólna. Tom 1.* 2. vydání. Warszawa: C. H. Beck, 2012, s. 914-915. [↑](#footnote-ref-221)
222. SCOTTISH LAW COMISSION. *Discussion paper on prescription and title to moveable properte* [online]. Scotlawcom.gov.uk, 2010 [cit. 19. června 2013]. Dostupné na <http://www.scotlawcom.gov.uk/law-reform-projects/prescription-and-title-to-moveable-property/>. [↑](#footnote-ref-222)
223. SCOTTISH LAW COMISSION. *Discussion paper on* p*rescription and title to moveable properte* [online]…,Dostupné na <http://www.scotlawcom.gov.uk/law-reform-projects/prescription-and-title-to-moveable-property/>. [↑](#footnote-ref-223)
224. PETRŽELOVÁ, Jana. Indirect effect of directives in case-law of the czech courts. In Kotásek, Josef (ed). *Sborník z konference Dny práva 2011. „Bermudský trojúhelník“ obchodního práva.* Brno: Masarykova univerzita, 2012, s. 33-55. [↑](#footnote-ref-224)
225. SCOTTISH LAW COMISSION. *Discussion paper on prescription and title to moveable properte* [online]. Scotlawcom.gov.uk, 2010 [cit. 19. června 2013]. Dostupné na <http://www.scotlawcom.gov.uk/law-reform-projects/prescription-and-title-to-moveable-property/>. [↑](#footnote-ref-225)
226. SCOTTISH LAW COMISSION. *Discussion paper on prescription and title to moveable properte* [online]…, Dostupné na: <http://www.scotlawcom.gov.uk/law-reform-projects/prescription-and-title-to-moveable-property/>. [↑](#footnote-ref-226)
227. PETRŽELOVÁ, Jana. Indirect effect of directives in case-law of the czech courts. In Kotásek, Josef (ed). *Sborník z konference Dny práva 2011. „Bermudský trojúhelník“ obchodního práva.* Brno: Masarykova univerzita, 2012, s. 33-55. [↑](#footnote-ref-227)
228. ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou.* Ostrava: Sagit, 2012, s. 468. [↑](#footnote-ref-228)
229. PETR, Bohuslav. Vydržení ve světle novější judikatury a návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2008, roč. 16, č. 14, s. 503-507. [↑](#footnote-ref-229)
230. SPÁČIL, Jiří. Vydržení v NOZ. *Rekodifikace a praxe*, 2013, roč. 1, č. 3, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-230)
231. BĚLOHLÁVEK, Alexander J. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 317. [↑](#footnote-ref-231)
232. SPÁČIL: Vydržení v NOZ…, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-232)
233. ELIÁŠ, Karel. Inspirační síla všeobecného zákoníku občanského v návrhu občanského zákoníku pro Českou republiku. In Hrušáková, Milana (ed). *200 let ABGB – od kodifikace k rekodifikaci českého občanského práva*. Praha: Leges, 2011, s. 11-29. [↑](#footnote-ref-233)
234. SPÁČIL: Vydržení v NOZ…, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-234)
235. ŠÁMAL, Pavel. In ŠÁMAL, Pavel a kol. *Trestní zákoník- 1. díl.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 1306 (§ 119 TZ). [↑](#footnote-ref-235)
236. Znění § 2189 je uvedeno v kapitole 2. [↑](#footnote-ref-236)
237. ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou…*, s. 834. [↑](#footnote-ref-237)
238. SPÁČIL: Vydržení v NOZ…, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-238)
239. ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou.* Ostrava: Sagit, 2012, s. 469. [↑](#footnote-ref-239)
240. „Tamtéž“ [↑](#footnote-ref-240)
241. SPÁČIL, Jiří. Vydržení v NOZ. *Rekodifikace a praxe*, 2013, roč. 1, č. 3, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-241)
242. Rozhodnutí NS ze dne 9.9.1926, sp. zn. Rv I 995/26. [↑](#footnote-ref-242)
243. SPÁČIL: Vydržení v NOZ…, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-243)
244. Rozhodnutí NS ze dne 11.5.1937, sp. zn. Rv I 1796/35. [↑](#footnote-ref-244)
245. Rozhodnutí NS ze dne 27.5.1933, sp. zn. Rv II 734/31. [↑](#footnote-ref-245)
246. ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou…*, s. 468. [↑](#footnote-ref-246)
247. Usnesení NS ze dne 2.2.2001, sp. zn. 22 Cdo 61/2001. [↑](#footnote-ref-247)
248. SPÁČIL: Vydržení v NOZ…, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-248)
249. SPÁČIL, Jiří. Vydržení v NOZ. *Rekodifikace a praxe*, 2013, roč. 1, č. 3, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-249)
250. ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou.* Ostrava: Sagit, 2012, s. 1080. [↑](#footnote-ref-250)
251. SPÁČIL: Vydržení v NOZ…, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-251)
252. SPÁČIL: Vydržení v NOZ…, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-252)
253. Rozhodnutí NS ze dne 7.4.1925, sp. zn. Rv I 417/25. [↑](#footnote-ref-253)
254. Rozhodnutí NS ze dne 23.1.1923, sp. zn. Rv II 268/22. [↑](#footnote-ref-254)
255. Usnesení NS ze dne 22.6.2010, sp. zn. 22 Cdo 4347/2008. [↑](#footnote-ref-255)
256. SPÁČIL, Jiří. Vydržení v NOZ. *Rekodifikace a praxe*, 2013, roč. 1, č. 3, s. 10-13. [↑](#footnote-ref-256)
257. PETR, Bohuslav. Vydržení ve světle novější judikatury a návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2008, roč. 16, č. 14, s. 503-507. [↑](#footnote-ref-257)
258. § 991 NOZ: *„Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. …“* [↑](#footnote-ref-258)
259. § 992 NOZ: *„Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. …“* [↑](#footnote-ref-259)
260. *§ 993 NOZ: „Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo, to co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.“* [↑](#footnote-ref-260)
261. Za zmínku stojí i skutečnost, že za minulého režimu byla spousta rodin rozdělena. Potomci původních vlastníků žijí dnes třeba na druhém konci republiky a mnohdy ani netuší, že jim sporná nemovitost náleží. Lze se tedy domnívat, že existuje spousta drobných pozemků, jejichž vlastnictví je těžko prokazatelné. [↑](#footnote-ref-261)
262. Rozsudek NS ze dne 7. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1843/2000. [↑](#footnote-ref-262)
263. DAMNOHORSKÝ, Milan a kol. *Právo životního prostředí.* 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 325 – 326. [↑](#footnote-ref-263)
264. DAMNOHORSKÝ: *Právo životního prostředí…*, s. 327. [↑](#footnote-ref-264)
265. Dotace na 1 ha půdy za rok 2013 v dané lokalitě činí 5387,30 Kč. [↑](#footnote-ref-265)
266. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-266)
267. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. [↑](#footnote-ref-267)
268. PURKYT, Martin. Otázky a odpovědi. *Rekodifikace a praxe*, 2013, roč. 1, č. 5, s. 24. [↑](#footnote-ref-268)
269. § 1050 NOZ: *„Nevykonává-li vlastník vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil.“* [↑](#footnote-ref-269)
270. Rozhodnutí NS ze dne 31. 8. 1987, sp. zn. 3 Cz 42/87. [↑](#footnote-ref-270)
271. § 1095 NOZ: „*Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.“* [↑](#footnote-ref-271)
272. Rozsudek NS ze dne 2. 10. 2003, sp. zn. 22 Cdo 838/2003. [↑](#footnote-ref-272)
273. *„Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem.“* [↑](#footnote-ref-273)
274. BĚLOHLÁVEK, Alexander J. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 311. [↑](#footnote-ref-274)
275. Rozsudek NS ze dne 2. 10. 2003, sp. zn. 22 Cdo 838/2003. [↑](#footnote-ref-275)
276. Rozsudek NS ze dne 31. 3. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1337/2003. [↑](#footnote-ref-276)
277. *„Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.“* [↑](#footnote-ref-277)