UNIVERZITA KARLOVA
PRÁVNICKÁ FAKULTA

VYDRŽENÍ V RÁMCI REKODIFIKACE SOUKROMÉHO PRÁVA

Diplomová práce

Jakub Horký

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Josef Salač, Ph.D.

Katedra: katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 11. 9. 2018

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 120 910 znaků včetně mezer.

Jakub Horký

V Praze dne 11. 9. 2018

Poděkování

Děkuji vedoucímu své diplomové práce, doc. JUDr. Josefovi Salačovi, Ph.D., za odborné vedení, cenné rady a připomínky při zpracování této práce a v neposlední řadě za jeho vstřícný přístup. Dále děkuji své rodině za podporu po celou dobu studia.

Obsah

Úvod 1

1 Obecné výklady 4

1.1 Držba a detence 4

1.2 Vydržení 5

2 Historický exkurs institutu vydržení 8

2.1 Vydržení v římském právu 8

2.2 Obecný zákoník občanský 11

2.3 Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. 16

2.4 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v letech 1964-1983 18

2.5 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v letech 1983-1991 19

2.6 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v letech 1992-2013 20

2.6.1 Subjekt a předmět vydržení 21

2.6.2 Oprávněná držba 24

2.6.3 Vydržecí doba 26

3 Vydržení podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. 29

3.1 Úvodní část 29

3.2 Subjekt vydržení 31

3.3 Předmět vydržení 33

3.4 Držba 35

3.4.1 Řádná držba 36

3.4.2 Poctivá držba 39

3.4.3 Pravá držba 41

3.5 Vydržecí doba 42

3.6 Mimořádné vydržení 43

4 Komparace s německou právní úpravou 46

Závěr 48

Seznam použitých zkratek 51

Seznam použitých zdrojů 52

Odborná literatura 52

Elektronické zdroje 55

Judikatura 56

Právní předpisy 58

Abstrakt 59

Klíčová slova 61

Summary 62

Keywords 64

Úvod

Ve své diplomové práci se zabývám institutem vydržení, a to v kontextu rekodifikace českého soukromého práva. Vydržení je tradičním institutem civilistiky, který však podle mého názoru ani v současné době nijak nepozbývá na aktuálnosti. Vzhledem ke stále ještě poměrně nedávnému zlomu, představovanému počátkem účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. dne 1. 1. 2014, je podle mého názoru žádoucí se tímto institutem podrobněji zabývat.

V praktickém právním životě se s tímto institutem lze setkávat poměrně často. Podstatnou množinu případů představuje vydržení nemovitých věcí, a to ať už pokud jde o vydržení části parcely vlivem rozdílného stavu zápisu v katastru nemovitostí od skutečné hranice v terénu, nebo vydržení celých pozemků, jejichž vlastnictví v minulosti nepřešlo z důvodu různorodých skutkových či právních omylů, v neposlední řadě však může jít i o věci movité, jejichž převodní historie byla stižena nějakou vadou.

Institut vydržení je přitom starobylým institutem, jehož kořeny sahají až k archaickému římskému Zákonu XII desek datovanému do 5. století př. n. l. V pozdější době byl římskými právníky poměrně kvalitně rozpracován. Pro pochopení tohoto institutu v českém právním prostředí je znalost římskoprávní kodifikace stěžejní, jelikož kontinentální právo z něj vychází. Rovněž je třeba se zabývat úpravou, kterou přinesl *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*, v české právní praxi označovaný jako obecný zákoník občanský, který po část 19. a 20. století platil jak na rakouském, tak na českém území, jelikož současný občanský zákoník tuto úpravu veskrze přejímá. Institut vydržení byl pochopitelně poznamenán rovněž socialistickým obdobím, které bylo vedeno snahou vlastnické právo soukromých osob postupně omezovat ve prospěch socialistického vlastnictví a ve kterém věcná práva poněkud degenerovala. Tento vývoj se podstatně dotkl i vydržení, nejprve bylo podstatně zjednodušeno, po dobu dvou desetiletí bylo dokonce z právního řádu vypuštěno úplně. Právní praxe záhy ukázala, že jeho úprava je přesto potřebná, později proto byla do právního řádu navrácena. Vzhledem k relativní čerstvosti účinnosti současného občanského zákoníku se touto, byť v devadesátých letech

revitalizovanou, úpravou některé právní vztahy stále řídí, je proto třeba jí i dnes věnovat větší pozornost.

Svou práci jsem rozvrhl do čtyř základních kapitol. V první kapitole se budu věnovat obecným výkladům pojmů důležitých pro následující výklad, tedy především definici držby, detence a samotného vydržení.

Následující kapitolu druhou představuje historický exkurs. Jak již bylo výše předestřeno, tuto část považuji pro srovnání s rekodifikovaným soukromým právem za stěžejní, proto jí věnuji dostatečné množství prostoru. Stručně bude nastíněn institut vydržení v římském právu, stejně jako úprava vydržení za účinnosti OZO. Rovněž se zaměřím na popis právní úpravy za účinnosti ObčZ 1950, jež byl produktem právnické dvouletky na počátku socialistického období, stejně jako ObčZ 1964, a to jak v jeho původní podobě, tak v podobě po novelizaci účinné od roku 1983. Značná pozornost v rámci této kapitoly bude dána úpravě ObčZ 1964 v podobě po novele č. 509/1991 Sb., která byla účinná až do konce roku 2013.

Třetí, stěžejní a nejrozsáhlejší kapitola je věnována podobě institutu vydržení po rekodifikaci soukromého práva občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Podrobněji bude pozornost obrácena k jednotlivým předpokladům vydržení, tedy subjektu, předmětu, řádné držbě, poctivé držbě a držbě pravé, stejně jako běhu promlčecí doby a rovněž institutu mimořádného vydržení, který se do českého právního řádu po delší době navrací.

Konečně ve čtvrté kapitole učiním stručný srovnávací exkurs s německou právní úpravou. Zatímco instituty vydržení v české a rakouské úpravě jsou si vlivem totožných kořenů v podobě ABGB podobné, německé civilní právo bylo od 20. století postaveno na odlišném základu v podobě zákoníku *Bürgerliches Gesetzbuch*, který upravuje problematiku vydržení podstatně odlišně. V této kapitole nastíním základní komparaci této kodifikace vůči české úpravě.

Základním cílem, který si v této práci pokládám, je popsat a analyzovat problematiku vydržení jak v historickém kontextu, tak v kontextu současné právní úpravy, takto získané poznatky vzájemně komparovat a pokusit se odpovědět na některé sporné výkladové otázky.

Diplomová práce je popisnou a analytickou studií, při jejíž tvorbě budu využívat deskriptivně analytickou metodu, kterou doplním též o hodnocení judikatury a komparaci s jinými právními řády. Při řešení práce budu vycházet ze studia právních předpisů, důvodových zpráv, dostupné odborné literatury, odborných časopiseckých článků a judikatury. V závěru práce dílčí závěry a získané poznatky podrobím syntéze.

1 Obecné výklady

1.1 Držba a detence

Pojem držby je často definován jako faktické panství nad věcí[1], oproti panství právnímu, které představuje vlastnické právo. Tyto dva pojmy jsou bezesporu rozdílné: Vlastníkovi totiž může svědčit vlastnické právo k věci, aniž by ji fakticky držel, nebo dokonce aniž o tom vůbec věděl. Oproti tomu držitel se může k věci chovat jako k vlastní, ačkoliv vlastníkem není, ať už z mylného přesvědčení, že vlastníkem je, tak ze zlé vůle.

Držba s vlastnictvím může samozřejmě splývat, pak hovoříme o držbě vlastnické. Držba je pak jedním z atributů vlastnického práva. Opačný případ však otevírá často diskutovanou otázku, zda je držba právem nebo pouhým faktickým stavem, který je právem chráněn.

Pražská učebnice občanského práva se kloní k druhé variantě.[2] Stejně se k této otázce staví J. Spáčil v komentáři k ObčZ, když dokonce ustanovení § 987 ObčZ – podle kterého je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe – označuje za nepřesné, jelikož držitel, který není zároveň subjektem drženého práva, totiž *„nevykonává „právo“, ale chová se způsobem, který by tvořil obsah nějakého práva, kdyby tu takové právo skutečně bylo. V tomto směru je tak toto ustanovení třeba vykládat extenzivně“*.[3]

Držba je klasicky charakterizována dvěma znaky vycházejícími z římského práva:

Zaprvé *corpus possessionis* nebo také jen *corpus*, tedy aby taková osoba skutečně věc (v případě držby vlastnického práva) ovládala, nebo alespoň měla možnost ovládat. Přesná definice *corpu* je v praxi problematická, vzhledem k tomu, že řadu věcí, nebo dokonce jiných než vlastnických práv, nelze fyzicky uchopovat. Obecně je třeba přihlížet

[1] Podle ObčZ přesněji nad právem, včetně vlastnického práva. V podrobnostech viz níže.
[2] ZUKLÍNOVÁ, Michaela in: DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2015, s. 99. ISBN 978-80-7478-935-9.
[3] SPÁČIL, Jiří in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 93. ISBN 978-80-7400-499-5.

ke konkrétním okolnostem jednotlivých případů, tedy například v případě pozemku bude podstatné, zda na něj má držitel přístup.

Zadruhé *animus possidendi* či jen *animus*, tedy aby měla vůli právo vykonávat pro sebe, aby měla vůli nakládat s věcí jako s vlastní.[4] Takovou vůli může mít skutečný vlastník (pak jde o vlastnickou držbu), osoba odlišná od vlastníka, která je však v důsledku omylu přesvědčena, že vlastníkem je, nebo i zloděj, který ví, že vlastníkem není, ale nadále se hodlá chovat tak, jako by věc jeho vlastnictvím byla.

O držbu pak jde tehdy, pokud jsou přítomny oba tyto atributy. Pokud kterýkoliv z nich zanikne, zaniká i samotná držba.

ObčZ abstrahuje od dosavadního rozlišování držby věci a držby práva. Nově držbu definuje pouze jako držbu práva, a to právě včetně práva vlastnického k věci. Držet lze takové právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.[5]

Držbu je zásadně třeba odlišovat od detence. Tou se rozumí stav, kdy má detentor pouhý *corpus*, *animus* však nikoliv. Typicky půjde o nájemce, vypůjčitele či výprosníka, ale také například o toho, kdo se neoprávněně zmocní věci, nikoliv však za účelem odcizení, ale pouhého užití a pozdějšího navrácení.

1.2 Vydržení

Vydržení je originární způsob nabytí vlastnického či jiného[6] práva, které nastane *ex lege*, je-li někdo držitelem takového práva nepřetržitě po určitou dobu.[7] Ve vztahu k původnímu vlastníkovi pak vlastnické právo zaniká. Nepostačí však jakákoliv držba; ta musí splňovat další požadavky, které byly napříč historií definovány různě.

---

[4] ZUKLÍNOVÁ, Michaela in: DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2015, s. 101. ISBN 978-80-7478-935-9.

[5] § 988 odst. 1 ObčZ

[6] Jiná práva způsobilá k vydržení bývají pravidelně definována jako taková, která připouštějí trvalý nebo opakovaný výkon.

[7] FIALA, Josef in: FIALA, Josef a kol. *Meritum Občanské právo.* 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 84. ISBN 978-80-7357-948-7.

Účelem vydržení je odstranění nesouladu mezi právním a faktickým stavem, jelikož dlouhodobé trvání takové disproporce je společensky nežádoucí. Zatímco z pohledu archaického římského práva je účel spojován primárně s nabývací funkcí vydržení, literatura k pozdějším kodifikacím se přiklání spíše k definici účelu jakožto pojistky právní jistoty.[8] Tento pohled lze ilustrovat citací prvorepublikového civilisty A. Randy: „*Základním účelem vydržení jest pojištění vlastnického práva, jehož důkaz dle zkušeností jest rovněž nesnadným jako nákladným. […] Vydržení lze považovat za postulát praktického života, za korekturu přísného nebo formalného práva. Ono ospravedlňuje se jednak domněnkou zajisté oprávněnou, že držitel bezelstný a dlouholetý vlastnictví hned z počátku nabyl, jednak snahou pochopitelnou, zamezovati spory vlastnické, opírající se o původní nedostatky spůsobu nabývacího, po uplynutí jistého času.*“[9]

Další podmínky, které musí přistoupit k samotné držbě, tedy ke *corpu* a *animu*, se v průběhu historie měnily. Od zákona XII desek, který zcela původně kromě držby (*possessio*) vyžadoval pouze uplynutí vydržecí doby (*tempus*) a věc způsobilou (*res habilis*), se další podmínky postupně vyvíjely, přičemž v současném českém právu se kromě těchto požadavků ustálily na podmínce způsobilého subjektu, způsobilého předmětu vydržení a kvalifikované držby, tedy zaprvé takové, která by se zakládala na řádném právním titulu, kdyby byl zcizitel oprávněn věc převést, zadruhé držby poctivé a zatřetí držby pravé. Kromě tohoto vydržení řádného zná ObčZ rovněž vydržení mimořádné, které stanoví delší vydržecí dobu, na některých podmínkách však netrvá. O tom bude pojednáno dále, především v kapitole 3 Vydržení podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Vydržení je v českém právním řádu pojímáno jako nabytí vlastnického práva, které je originární, oproti derivativním způsobům tedy nejde o přechod práva od jiného vlastníka, ale o nabytí vlastnictví na tomto vlastníkovi nezávislém. Nabývá se *ex lege*,

---

[8] THÖNDEL, Alexandr in: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III (§ 976 až 1474).* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 240. ISBN 978-80-7478-547-4.

[9] RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 6. vydání. Praha : Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1917, s. 131.

tedy přímo ze zákona na základě právní události, kterou je úspěšné uplynutí vydržecí doby, aniž by bylo vyžadováno právního jednání či rozhodnutí orgánu veřejné moci.

2 Historický exkurs institutu vydržení

2.1 Vydržení v římském právu

Římské právo je kolébkou současného kontinentálního právního systému, která položila základ především všem klasickým institutům, mezi které se institut vydržení jistě řadí. Proto nelze než začít stručným exkurzem tohoto institutu právě v římském právu.

Myšlenka, že faktický stav trvající po určitou dobu je třeba vnímat jako stav právní, nebyla cizí již této zpočátku primitivní agrární společnosti. Nejstarší podobu tohoto institutu lze nalézt již v Zákoně XII desek (*Lex duodecim tabularum*)[10]. Podle něj bylo třeba k vydržení splnit držbu (*possessio*) a vydržecí dobu (*tempus*). Vydržecí doba činila u pozemků dva roky a u ostatních věcí jeden rok.[11]

Další podmínkou bylo, aby šlo o tzv. *res habiles*, tedy věci, u kterých bylo možné kviritské vlastnictví (*dominium ex iure Quiritium*). Nešlo tak vydržet například kradené věci nebo věci, které nemohou být předmětem soukromých práv (*res extra commercium*).[12]

Tyto původní jednoduché požadavky byly římskou právní vědou postupně dále rozpracovány, a to celkem na 5 podmínek, kterými jsou *res habilis*, *titulus*, *fides*, *possessio*, *tempus*.[13]

První podmínkou byla *res habilis*, tedy věc způsobilá k vydržení. Jak bylo zmíněno již dříve, nebylo možné vydržet věc extrakomerciální nebo věc kradenou. Spácháním deliktu se totiž objektivně mění charakter věci a tím ovlivňuje rozsah držební

---

[10] V rekonstruovaném Zákoně VI desek se toto ustanovení nachází na desce VI, zákon IV. Viz The Laws of the Twelve Tables [online]. San Antonio : Constitution Society [cit. 4. 7. 2018]. Dostupné z: http://www.constitution.org/sps/sps01_1.htm

[11] URFUS, Valentin. *Obecné dějiny státu a práva. Římské právo soukromé.* Brno : Univerzita Jana Evangelisty Purkyně, 1979, s. 37.

[12] PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. doplněné vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 3. ISBN 978-80-7179-546-1.

[13] KINCL, Jaromír, Valentin URFUS a Michal SKŘEJPEK. *Římské právo.* Praha : C. H. Beck, 1995, s. 176. ISBN 978-80-7179-031-1.

ochrany.[14] Věc kradenou proto nelze vydržet nikoliv z důvodu subjektivního vědomí vydržitele, ale na základě toho, že byl změněn charakter věci, tedy na základě objektivní skutečnosti, že věc byla ukradena. Dále šlo o věci získané násilím[15] nebo o věci náležející státní pokladně.

Druhou podmínkou byl *titulus iustus*. Tím se rozumí právní důvod držby. Držba musela být získána na základě důvodu, který by jinak vedl k získání vlastnického práva, ale z nějaké příčiny se tak nestalo, zejména pro nějakou vadu, která způsobila neplatnost nabývacího titulu. Tím byla ve většině případů situace, kdy držitel by měl jinak právní titul, avšak převodce nebyl vlastníkem věci. Typicky šlo rovněž o převod mancipační věci nepostačujícím způsobem, především tradicí.

K vydržení docházelo na základě kauz v podstatě totožných s kauzami při tradici, tedy darování, koupě, zřízení věna, zaplacení dluhu, kromě těchto kauz šlo dále o držbu získanou přisouzením (*adjudikací*), odkazem (*pro legato*) od nevlastníka, okupací opuštěné věci (*pro derelicto*) od nevlastníka nebo o jiné případy získání držby *pro suo* (například držba získaná na základě rozhodnutí praetora).

Obecně muselo jít o objektivně platný titul (*titulus verus*), který však nevedl k nabytí civilního vlastnictví. Toto pravidlo je uvedeno přímo v justiniánských Institucích: „*Vydržení nemůže nastat, jestliže se zakládá na mylné kauze. Jako například když ten, kdo skutečně nekoupil, se domnívá, že drží z důvodu koupě, nebo pokud drží v mylném domnění, že byl obdarován.*“[16] Později se z tohoto pravidla začaly připouštět výjimky, kdy postačoval titul domnělý, tj. putativní. Zpravidla však muselo jít o omluvitelný omyl.[17]

Třetí podmínku představovala *bona fides* neboli dobrá víra. Ta je tzv. subjektivní podmínkou vydržení, neboť její hodnocení není závislé na objektivních skutečnostech

---

[14] BĚLOVSKÝ, Petr. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam.* Praha : C. H. Beck, č. 4/2007, s. 114. ISSN 1211-0558.

[15] GAIUS. *Učebnice práva ve čtyřech knihách.* Přeložil z latiny KINCL, Jaromír. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007, s. 105. ISBN 978-80-7380-054-3.

[16] Inst. Iust. 2, 11. Přeloženo z latiny v BĚLOVSKÝ, Petr. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam.* Praha : C. H. Beck, č. 4/2007, s. 110. ISSN 1211-0558.

[17] BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva.* Praha : Panorama, 1981, s. 317. ISBN 978-80-200-0243-3.

ve vnějším světě, ale jde o vnitřní stav mysli vydržitele. Ten však není možné prokazovat, proto bylo vždy nutné přesto prokazovat vnější okolnosti, které toto vnitřní přesvědčení vydržitele reflektovaly.

Dobrá víra znamená subjektivní přesvědčení vydržitele, že neškodí nikomu jinému. Dobrá víra nemusela nutně znamenat, že byl vydržitel přesvědčen o vlastnictví věci. To v římském právu ani nepřicházelo vždy v úvahu (jednalo se např. o převádění mancipační věci tradicí). Vydržitel však musel být přesvědčen, že jeho právní předchůdce byl oprávněn věc převést. Je vhodné zmínit rovněž rozdíl z hlediska dobré víry mezi onerózními (úplatnými) a lukrativními (bezplatnými) důvody vydržení, kdy v případě onerózních se dobrá víra posuzovala zásadně k okamžiku, ke kterému došlo k nabytí držby[18], zatímco v případě lukrativních bylo dobré víry třeba po celou vydržecí dobu.

Čtvrtou podmínkou, *possessio*, je samotná držba. Jedná se o základní předpoklad vydržení.[19] Držba je podmíněna dvěma základními znaky, *corporalis possessio* a *animus possidendi*. *Corporalis possessio* či zkráceně *corpus*, tedy faktické panství nad věcí, představuje nejen možnost věc fyzicky držet, ale i možnost kdykoliv na ni působit. *Animus possidendi* či jen *animus* je úmysl držitele mít věc výlučně pro sebe, záměr ovládat jej pouze svou mocí.

K vydržení byla třeba tzv. kvalifikovaná držba (*possessio civilis*), která představovala jak dobrou víru vydržitele, tak řádný důvod. Tím se z držby jako pouhé skutečnosti stala držba ve smyslu oprávnění postačujícího k samotnému vydržení.

Poslední podmínkou byla vydržecí doba, tedy *tempus*. Ta byla již Zákonem XII desek stanovena na 1 rok pro movitosti a 2 roky pro nemovitosti. V případě držitele, kde byly splněny všechny uvedené podmínky, došlo k *usucapiu*, tedy vydržení civilního práva. Jednalo se o originární nabytí vlastnického práva, jež vedlo k plnohodnotnému kviritskému vlastnictví. V případě cizinců či provincií však byl vývoj odlišný, zde docházelo k vydržení formou *longi temporis praescriptio*. Tento institut vznikl v procesním právu, jelikož šlo vlastně o zvláštní případ promlčení žaloby svědčící

[18] Na základě latinského principu z doby justiniánského práva, že následná špatná víra nevadí: *Mala fides supervenies non nocet*.
[19] Tento fakt lze vyjádřit římskou zásadou: Sine possessione usucapio contingere non potest.

původnímu vlastníkovi. K tomu později přibylo právo vydržitele žádat vydání věci v případě jejího odnětí původním vlastníkem, čímž bylo prakticky dosaženo shodné úrovně ochrany jako v případě hmotného práva civilního. Rozdíl byl však právě v odlišné délce vydržecí doby, která u nemovitých věcí činila 10 let mezi osobami bydlícími ve stejné obci a 20 let mezi jinými osobami. V případě movitých věcí se jednalo o vydržecí dobu 3 roky.[20]

Právě díky tomuto původnímu odlišnému základu vydržení v provinciích dal další vývoj vzniknout při jejich slučování za císaře Justiniána institutu tzv. mimořádného vydržení. U něj byly prominuty jak *titulus iustus*, tak *res habilis*, díky čemuž nebylo potřeba žádného právního titulu a předmětem tohoto vydržení mohla být dokonce i věc kradená. U něj však byly podstatně delší vydržecí doby[21], a to 30 let u všech věcí kromě majetku kostelů a nadací, které byly chráněny ještě delší vydržecí dobou 40 let.[22]

2.2 Obecný zákoník občanský

Všeobecný zákoník občanský, německy *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*, českou právní teorií i praxí nejčastěji označovaný jako obecný zákoník občanský, byl základem občanského práva v habsburské monarchii mimo zemí Koruny uherské. Byl vyhlášen v roce 1811 patentem císaře Františka I. jako č. 946 Sb. z. s. Na českém území kontinuálně platil i v období první republiky, jelikož byl ponechán v platnosti recepční normou, zákonem č. 11/1918 Sb. Recepční zákon sice deklaroval dočasnost[23] této kontinuity, nicméně z důvodu neschválení vládního návrhu občanského zákoníku z roku 1937 byl OZO nakonec účinný až do počátku padesátých let, kdy byl v roce 1950 nahrazen občanským zákoníkem vystavěným již na socialistických principech.

---

[20] PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. doplněné vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 6. ISBN 978-80-7179-546-1.

[21] Tehdy se tento institut označoval jako vydržení 30 nebo 40 let, *praescriptio XXX vel XL annorum.*

[22] BĚLOVSKÝ, Petr. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam.* Praha : C. H. Beck, č. 4/2007, s. 128. ISSN 1211-0558.

[23] Viz čl. 2 zákona č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého: „Veškeré dosavadní zemské a říšské zákony a nařízení zůstávají prozatím v platnosti.“ Zákon Národního výboru československého č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého. Praha : Společnost pro církevní právo. Dostupné z: http://spcp.prf.cuni.cz/lex/11-18.htm

Úprava promlčení se v OZO nachází v dílu třetím, hlavě čtvrté, nazvané *O promlčení a vydržení*, jako § 1451-1502. V tehdejším kodexu bylo shrnuto vydržení společně s promlčením pod společnou hlavu, jelikož tyty instituty byly chápány jako související, a kromě toho byly společně odděleny od dílu druhého, který se věnoval věcným právům včetně držby obecně a práva vlastnického. Soudobá právní civilistika k tomu uvádí, že „*shrnování vydržení a promlčení pod společný pojem je známo již od dob Justiniánových a hledisko je to, že právní skutečnost času má v obou případech podobný význam*“.[24] Současně však toto pojetí kritizovala, přičemž poukazovala na to, že promlčení a vydržení nelze považovat za následky spojené s jediným a týmž skutkovým základem, jelikož „*následky obou institucí [musíme] posuzovati zcela samostatně a omyly redaktorů […] pokládati za (nezávazné) názory theoretické*“[25]; tomuto názoru přisvědčuji. Rovněž A. Randa kritizuje pojetí, kdy vydržení je speciálním případem promlčení v širším smyslu: „*Avšak nehledíc k času, nemají tyto právní ústavy pranic společného; naopak mají různé podmínky a různé účinky. Vydržení jest nabytí některých toliko práv a sice na základě držení dlouholetého, zvláště kvalifikovaného. Promlčení jest pozbytí některých práv pro neužívání práva v době zákonem vyměřené. Nemajíce ničeho podstatně společného, nejsou tyto ústavy také v nižádném vnitřním kausalním spojení.*“[26]

Přestože OZO nerozlišoval mezi řádným a mimořádným vydržením, ale pouze mezi řádnou a mimořádnou vydržecí dobou[27], ve skutečnosti rozlišování těchto dvou druhů vydržení bylo namístě. Lišilo se tím, že zatímco u řádného vydržení bylo třeba titulu, u mimořádného nikoliv. Vlivem modernistických tendencí se objevily úvahy o zavedení termínů vlastní vydržení a nevlastní vydržení, to se však díky odporu takových autorit, jako byl A. Randa, neujalo[28].

---

[24] SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Ed. Jiří SPÁČIL. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, soubor, s. 367. ISBN 978-80-7357-758-2.

[25] ROUČEK, František in: ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK. Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. (§§ 1342 až 1502). Reprint původního vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, s. 429. ISBN 978-80-85963-60-4.

[26] RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 6. vydání. Praha : Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1917, s. 131-132.

[27] § 1466 a násl. versus § 1472 a násl. OZO

[28] THÖNDEL, Alexandr in: DVOŘÁK, Jan, Karel MALÝ a kol. *200 let Všeobecného občanského zákoníku.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 542. ISBN 978-80-7357-753-7.

OZO definoval a prostřednictvím rubrik schematicky popisoval náležitosti vydržení. Spojením rubrik nad § 1460-1465 lze číst následující výsledný text: „*Náležitosti vydržení: 1. držení; a sice a) pořádné; b) poctivé; c) pravé. 2. projití času.*“ Podle § 1460 je kromě toho zapotřebí způsobilost osoby a předmětu.

Způsobilostí osoby se rozumělo, že vydržitel musel být podle § 1453 OZO toliko způsobilý k nabývání věcí, jiné podmínky vyžadovány nebyly. Vydržení bylo možné proti fyzickým i právnickým osobám. U vydržení vůči některým osobám OZO pouze kladl podmínky, jako delší vydržecí dobu, šlo např. o obce, církve, správce veřejného jmění či nezaviněně nepřítomné. Jiné osoby nabývat věci, tedy ani cokoliv vydržet, nemohly, například příslušníci některých duchovních řádů. Zajímavostí je, že již J. Sedláček ve svém prvorepublikovém komentáři deklaruje, že nemohou vydržet cizinci, kteří jsou státními občany SSSR, jelikož podle socialistického práva nejsou způsobilí nabývat nemovitý majetek a movitý majetek jen omezeně.[29]

Způsobilým předmětem bylo podle § 1455 OZO vše, co bylo možné nabývat a zcizovat, tedy hmotné věci movité i nemovité, spoluvlastnictví, feudální dělené vlastnictví, služebnosti i věcná břemena. Podle § 1456-1459 OZO nebylo možné vydržet panovnické regály[30] ani osobní práva. A. Thöndel k tomu uvádí, že se negativně dovozovalo, že nelze vydržet zástavní právo, dědické právo, pohledávky ani právo stavby, a to na rozdíl od současného občanského zákoníku.[31]

Samotná držba se kromě imanentního *animu* a *corpu* vyžaduje pořádná, poctivá a pravá. Taková držba pak byla tzv. držbou vydržecí. K tomu je třeba doplnit, že OZO obsahuje dvojí definici držby, jednu obecnou, která je systematicky zařazena pod věcná práva (§ 309-352 OZO) – ačkoliv podle většinové právní teorie nejde o věcné právo, ale o právní skutečnost – a druhou vydržecí, která, jak již bylo uvedeno, je zařazena mimo oddíl věcných práv, ale na samotný závěr kodexu (§ 1452-1477 OZO), v rámci hlavy popisující účinky běhu času.

---

[29] SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Ed. Jiří SPÁČIL. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, soubor, s. 47. ISBN 978-80-7357-758-2.

[30] Nevýlučná panovnická práva vydržet možné bylo, avšak v mimořádné vydržecí době.

[31] THÖNDEL, Alexandr in: DVOŘÁK, Jan, Karel MALÝ a kol. *200 let Všeobecného občanského zákoníku.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 543. ISBN 978-80-7357-753-7.

Pořádná držba (*iusta possessio*) je taková, která se zakládá na platném právním důvodu, tedy titulu (*iusta causa possessio*). V pojetí klasické nauky *titulu* a *modu* bylo k tomu, aby držba byla pořádná, třeba splnit obě tyto náležitosti. Byl vyžadován skutečný titul, nebylo proto možné právo vydržet na základě domnělého (*putativního*) titulu, a to na rozdíl od římského práva. Další odlišností je nemožnost vydržení na základě originárního nabytí práva, které se v římském právu připouštělo, bylo třeba zásadně derivativního titulu. To je reflektováno v § 1461 OZO, který kazuisticky demonstrativně uvádí tituly odkaz, darování, zápůjčku, koupi a prodej, směnu a placení. Vycházelo se z toho, že u originárních způsobů, u kterých existuje původní nabývací titul, jako je okupace, není potřeba institutu vydržení.[32]

Jelikož konstrukce pořádné držby vyžaduje platný právní titul, u kterého je třeba všech náležitostí, které jinak vedou k nabytí vlastnického práva, lze uzavřít, že vydržet v řádné vydržecí době mohl v podstatě zásadně pouze ten, kdo uzavřel jinak platnou smlouvu o převodu vlastnického (nebo jiného) práva, avšak zcizitel nebyl vlastníkem předmětné věci. J. Krčmář uvažoval i o méně striktním výkladu, nicméně nakonec se rovněž přiklonil k této rigidnější alternativě.[33] Tomu odpovídá teze A. Randy, že „*základním účelem vydržení jest pojištění vlastnického práva […]. Vydržení lze považovati za postulát praktického života, za korekturu přísného nebo formalného práva*“.[34]

Poctivou nebo také bezelstnou držbou (*bona fidei possessio*) se rozumí držba, u které držitel z pravděpodobných důvodů pokládá věc, kterou drží, za svou. Nepoctivým držitelem je ten, kdo ví nebo se z okolností musí domnívat, že věc, která je v jeho držbě, náleží jiné osobě.[35]

Jednalo se o koncepci tzv. pozitivní bezelstnosti, podle které bylo třeba pozitivního přesvědčení držitele, že právo nabyl. Zde je patrný rozdíl oproti původní

---

[32] PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. doplněné vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 12. ISBN 978-80-7179-546-1.

[33] KRČMÁŘ, Jan. *Právo občanské. Díl II. Práva věcná.* III. doplněné vydání. Reprint původního vydání. Ed. Jiří SPÁČIL. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 168. ISBN 978-80-7478-411-8.

[34] RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 6. vydání. Praha : Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1917, s. 131.

[35] § 326 OZO

romanistické koncepci, u které postačovalo přesvědčení, že držitel nikomu neškodí. Podle § 328 byla dána domněnka poctivosti držby, která zatěžovala případného odpůrce důkazním břemenem, že je držitel nepoctivým neboli obmyslným. Poctivost držby byla zachována, pokud byl držitel v omluvitelném omylu, tedy pokud z okolností nemohl mít pochybnost o svém oprávnění, ačkoliv jednal s opatrností řádného člověka. V tomto případě nebyl rozdíl v tom, zda šlo o omyl faktický nebo právní, neplatila tak tradiční zásada, že neznalost zákona neomlouvá.[36]

Poctivou držbu bylo pro vydržení nutné zachovat po celou dobu vydržecí doby[37]. Poctivost držby zanikla okamžikem, kdy se držitel dozvěděl nebo z okolností musel dozvědět, že není vlastníkem.

Konečně se vyžadovala pravá držba neboli *iusta possessio* v užším smyslu. Podle § 1464 OZO nejde o pravou držbu, zmocní-li se někdo věci násilím (*vi*), lstí nebo se v držení potajmu vplíží (*clam*), nebo věc drží jen jako výprosu (*precario*). Názory právní teorie na tuto kategorii držby se liší. Nejčastěji se dovozovalo, že jde o speciální případ držby pořádné, držba tak nemůže být pořádnou a zároveň nepravou. Jako příklad opačného názoru se uvádí, když je splněn *titulus*, ale nikoliv *modus*, tedy například dle A. Randy „*jestli se zmocní kupec věci koupené proti vůli prodavače*“[38]. Většinový postoj (včetně A. Randy) však byl k tomuto názoru negativní. Nepravost držby překáží rovněž dědicům[39]; singulárním sukcesorům nikoliv.

Pro vydržení bylo třeba, aby držba trvala po zákonem stanovenou vydržecí dobu, která u řádného vydržení činila 3 roky pro věci movité[40] a 30 let pro věci nemovité[41]. V některých případech, jako například u děleného vlastnictví či v případě nepřítomnosti vlastníka, byla vydržecí doba delší. Za předpokladu uplynutí dvojnásobně dlouhých lhůt bylo možné vydržení i vůči nepravému nebo nepoctivému držiteli nebo v případě, kdy

[36] SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Ed. Jiří SPÁČIL. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, soubor, s. 369. ISBN 978-80-7357-758-2.
[37] § 1460 OZO
[38] RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 6. vydání. Praha : Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1917, s. 141.
[39] § 1464 OZO
[40] § 1466 OZO
[41] § 1468 OZO

vydržitel vůbec svého předchůdce neprokáže. Je třeba upozornit, že tento institut se teorií nepovažoval za mimořádné vydržení, ale za vydržení s kromobyčejným časem.

Institut mimořádného vydržení OZO ve svém § 1477 upravoval také, ačkoliv jej tak výslovně nepojmenovával. Ten za předpokladu uplynutí třicetileté nebo v některých případech čtyřicetileté lhůty umožňoval vydržení i na základě držby nepořádné a nepravé, jedinou podmínkou tak byla její poctivost. U nemovitých věcí tak z důvodu totožné vydržecí doby vlastně řádné a mimořádné vydržení splývalo v jedno.

Nakonec je třeba zmínit institut knihovního vydržení, které soudobé právo znalo. Původně mohl ten, komu svědčil zápis nemovité věci ve veřejných knihách, takovou věc vydržet po 3 letech na základě ustanovení § 1467 a 1469 OZO. Ta však byla později zrušena a místo toho bylo připuštěno naturální vydržení *contra tabulas*. Ve vztahu k právům zapsaným ve veřejných knihách napříště nešlo o vydržení, nýbrž o promlčení výmazu knihovního vkladu.[42] Neplatný knihovní zápis, proti němuž nebyla ve stanovené vydržecí lhůtě (která byla podle okolností tříletá, třicetiletá nebo čtyřicetiletá) podána žaloba a u které byla zapsaná osoba v dobré víře, se tak stal nezrušitelným a původnímu vlastníkovi zbylo *nuda proprietas*[43]. Zapsaná osoba tak k němu fakticky nabyla vlastnické právo.

2.3 Občanský zákoník č. 141/1950 Sb.

Občanský zákoník z roku 1950, často nazývaný také střední občanský zákoník, byl produktem tzv. právnické dvouletky jakožto jednoho z prioritních úkolů po nástupu komunistické moci v roce 1948. Charakter i obsah ObčZ 1950 byl poplatný době a okolnostem svého vzniku; tehdejší kodifikační komise jej nechala vystavět na principech ruského občanského zákoníku z roku 1922 a sovětské ústavy z roku 1936.[44]

---

[42] THÖNDEL, Alexandr in: DVOŘÁK, Jan, Karel MALÝ a kol. *200 let Všeobecného občanského zákoníku.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2011, s. 551. ISBN 978-80-7357-753-7.

[43] Holé vlastnictví, vlastnictví bez obsahu.

[44] BĚLOVSKÝ, Petr in: KUKLÍK, Jan a kol. *Vývoj československého práva 1945-1989.* Praha : Linde, 2008, s. 519. ISBN 978-80-7201-741-6.

Jednou z nejpodstatnějších změn bylo rozdělení forem vlastnictví na socialistické, osobní a soukromé, a to za účelem postupného omezování vlastnictví soukromých osob. Zvýšenou ochranu požívalo socialistické vlastnictví, které bylo preferované. Dále bylo vyčleněno osobní vlastnictví, které bylo chápáno jako nezbytné pro život občanů v socialistické společnosti. Tím jsou podle § 105 ObčZ 1950 „*zejména předměty domácí a osobní spotřeby, rodinné domky a úspory nabyté prací (osobní majetek)*“. Třetí, zbytkovou kategorií bylo vlastnictví soukromé, kterému byl přiřknut nejnižší stupeň ochrany.

Institut vydržení v ObčZ 1950 stále upraven byl, ačkoliv v pouhých čtyřech paragrafech (§ 115-118). Držba byla definována v § 143-154.

Pokud jde o předmět držby, vydržet šlo věci a práva připouštějící trvalý nebo opětovný výkon (především věcná břemena, což byl tímto zákoníkem nově zavedený pojem nahrazující dosavadní služebnosti a reálná břemena). Podle § 115 nešlo vydržet nezcizitelné věci, které byly v socialistickém vlastnictví.[45] Jde o jeden z typických projevů zvýšené ochrany socialistického vlastnictví, která v českém právním řádu setrvává až do konce komunistického režimu.

ObčZ 1950 již dále nově nerozlišoval držbu pořádnou, poctivou a pravou. Nadále upravoval toliko držbu oprávněnou, resp. neoprávněnou. Držba je oprávněná tehdy, je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží.[46] Jednalo se tedy v podstatě o neúplný souhrn dosavadních tří klasických kategorií, přičemž „zřetel k dobré víře“ byl spíše neurčitým právním pojmem, který ponechával na soudech, aby přesnější podmínky držby vedoucí k vydržení stanovily judikaturně. Oprávněná držba byla vyvratitelnou právní domněnkou, důkazní břemeno tak tížilo toho, kdo tvrdil její neoprávněnost.

[45] KNAPP, Viktor a kol. *Učebnice občanského a rodinného práva. Svazek I. Obecná část – Práva věcná.* II. přepracované a doplněné vydání. Praha : Orbis, 1955, s. 298.
[46] § 145 odst. 1 ObčZ 1950

Vydržecí doba byla nově stanovena na 3 roky u věcí movitých a na 10 let u nemovitostí, přičemž tyto doby v podobě řádného vydržení přetrvaly až do současného právního řádu.

2.4 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v letech 1964-1983

Výsledkem rozsáhlých rekodifikačních prací šedesátých let byl dne 26. února 1964 přijat nový kodex civilního práva, který nabyl účinnosti 1. dubna tohoto roku a platil až do roku 2013, kdy byl nahrazen současným občanským zákoníkem.

Zatímco ObčZ 1950, jakkoli byl ovlivněn ideologií socialistického režimu, zachovával tradiční instituty římského a kontinentálního práva, kodexem ObčZ 1964 byly tyto instituty programově zcela zdeformovány.[47] Tento zákoník, pro který byl příznačný ideologický a kogentní charakter jako projev povahy cizorodých prvků, znamenal výrazný krok zpět ve vývoji občanského práva a byl projevem jeho hlubokého úpadku.[48]

Zákoník úplně opustil některé klasické občanskoprávní instituty, včetně držby, vydržení, věcných břemen, sousedských práv, ale dokonce i nájmu, jejichž potřeba se však v praxi poměrně záhy ukázala. Dokonce byl zcela opuštěn pojem závazků, který byl nahrazen koncepcí služeb. ObčZ 1964 se ve všech směrech vzdálil vyspělému občanskému právu demokratického světa.[49]

Rozdělení forem socialistického vlastnictví na socialistické, osobní a soukromé bylo zachováno. Základní myšlenkou stojící za těmito změnami byl koncept postupného přechodu od vlastnictví k institutu osobního užívání. To lze nejlépe ilustrovat samotným textem zákona, kde je v § 198 ObčZ 1964 definováno takto: „*Právo osobního užívání pozemků slouží k tomu, aby si občané na pozemcích, ke kterým se právo zřídí, mohli vystavět rodinný domek, rekreační chatu nebo garáž anebo zřídit zahrádku; toto právo je*

[47] BĚLOVSKÝ, Petr in: KUKLÍK, Jan a kol. *Vývoj československého práva 1945-1989.* Praha : Linde, 2008, s. 521. ISBN 978-80-7201-741-6.
[48] DVOŘÁK Jan in: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK a kol. *Občanské právo hmotné 1.* Páté, jubilejní aktualizované vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 62. ISBN 978-80-7357-468-0.
[49] Tamtéž.

možno zřídit i k pozemkům, na kterých tyto stavby jsou již vystavěny nebo zahrádky zřízeny. Právo osobního užívání není časově omezeno a přechází na dědice."

Jak již bylo řečeno, ObčZ 1950 zcela opustil institut vydržení, stejně jako držby, a to až do novelizace v roce 1982. Deklarovaným důvodem bylo, že je „*vydržení institucí příliš tvrdou vůči vlastníkovi a do jisté míry bylo též v rozporu s ústavně zaručenou ochranou osobního vlastnictví*".[50] Závěrem lze doplnit, že v českém právním řádu byl institut vydržení přesto přítomen, a to v zákoníku mezinárodního obchodu, jelikož musel respektovat pravidla a zvyklosti zahraničního obchodu. Vydržení v něm bylo upraveno jako originární způsob nabytí vlastnického práva, kde se vyžadovala nepřetržitá oprávněná držba, a to po dobu 3 let.[51]

2.5 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v letech 1983-1991

Právní praxe za účinnosti ObčZ 1964 v jeho původní podobě samozřejmě narážela na problémy způsobené radikálním vyloučením tradičních institutů, vydržení a držby nevyjímaje. Tento stav byl proto napraven zákonem č. 131/1982 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník a upravují některé další majetkové vztahy. Touto novelou byl institut držby a vydržení do občanského zákoníku navrácen, a to v podobě jeho § 132a, Ochrana držby, a § 135a, Vydržení.

Předmětem vydržení byly tentokrát výslovně jen věci a práva odpovídající věcnému břemenu.[52] Subjektem vydržení byli jen občané, vydržet tedy nemohly právnické osoby. Projevem zvýšené ochrany socialistického vlastnictví byla nemožnost vydržet věc ve vlastnictví socialistické organizace nebo věc, ke které měla socialistická organizace právo užívání.

Jistou zvláštnost této úpravy vydržení představovala konstrukce, kdy do vlastnictví občana bylo možné vydržet jen věci, které mohou být předmětem osobního

[50] KRATOCHVÍL, Zdeněk. Nové občanské právo. Praha : Orbis, 1965, s. 165.
[51] PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu.* 2. doplněné vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, s. 45-46. ISBN 978-80-7179-546-1.
[52] § 135a odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 4. 1983

vlastnictví.[53] Těmi byly v případě nemovitých věcí toliko pozemky do určené výměry, a to 800 m^2 k výstavbě rodinného domku a 400 m^2 k výstavbě rekreační chaty nebo zřízení zahrádky.[54] Pozemky, které tato pravidla nesplňovaly, sice mohly být vydrženy také, ale byly vydrženy do vlastnictví státu a občan k nim získal právo na uzavření dohody o osobním užívání. Pokud pozemek takovou výměru překračoval, byl do vlastnictví státu vydržen celý, občan si však mohl vybrat pouze část tohoto pozemku, ke které se právo osobního užívání zřídí. Ani touto formou však nešlo vydržet majetek v socialistickém vlastnictví.

Obdobně jako za účinnosti ObčZ 1950 byla vyžadována oprávněná držba, kdy oprávněným držitelem byl ten, kdo s věcí nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří.[55] Požadavek dobré víry se vyžadoval po celou dobu běhu vydržecí doby, která nadále činila 3 roky u movitých věcí a 10 let u věcí nemovitých. Vydržitel si mohl rovněž započíst vydržecí dobu jeho právního předchůdce[56].

Zásadně nebylo možné vydržet reálnou část věci. Oproti tomu ideální podíl na věci vydržet možné bylo, jelikož je chápán jako podíl na celé věci, nikoliv jako část věci. Dále v případě vydržení jedním z manželů nabyli vlastnictví zpravidla oba manželé.[57]

2.6 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v letech 1992-2013

V průběhu svého života byl ObčZ 1964 nejvýznamněji novelizován v návaznosti na listopadovou sametovou revoluci, a to zákonem č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, a který nabyl účinnosti dne 1. 1. 1992. Tato novelizace byla vyvolána především potřebou uvést jej do souladu s Listinou základních

[53] Tamtéž.
[54] § 200 odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 4. 1983
[55] § 132a odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 4. 1983
[56] § 135a odst. 4 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 4. 1983
[57] PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* Praha : C. H. Beck, 2011, s. 55. ISBN 978-80-7400-332-5.

práv a svobod. Vlastnické právo se, lapidárně vyjádřeno, opětovně stalo základním lidským právem a bylo opuštěno dosavadní rozlišování různých socialistických forem vlastnictví. Po této novelizaci se občanský zákoník znovu stal obecným základem celého soukromého práva.[58]

V novelizovaném ObčZ 1964 byla držba nově upravena v § 129-131 a vydržení v § 134, na rozdíl od OZO tedy v části věnované věcným právům. Oba instituty doznaly zásadních změn.

2.6.1 Subjekt a předmět vydržení

Pokud jde o subjekt vydržení, nově jím již může být kdokoli, tedy fyzická i právnická osoba, včetně státu.[59] Vydržení se připouští i u nezletilých, kteří jsou však limitováni jejich rozumovou a volní vyspělostí odpovídající jejich věku.[60] I nezletilý však může vydržet věc, ve vztahu ke které má přiměřenou způsobilost činit právní úkony, prostřednictvím zákonného zástupce však může vydržet například i věc nemovitou.

Předmět vydržení doznal zásadní změny, a to vzhledem k opuštění dosavadního dělení forem vlastnictví na socialistické, osobní a soukromé, stejně tak jako institutu osobního užívání věci. Nyní bylo možné vydržet všechny movité věci a nemovitosti, a to bez ohledu na jejich výměru. Výjimku představovaly pouze věci, které mohou být předmětem vlastnictví pouze státu nebo určených právnických osob.[61] Rovněž bylo možné vydržet práva, která připouštějí trvalý nebo opětovný výkon[62], výslovně bylo připuštěno vydržení práva odpovídajícího věcnému břemenu.[63]

---

[58] VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny.* 3. upravené vydání. Plzeň : Aleš Čeněk, 2016, s. 582-583. ISBN 978-80-7380-575-3.
[59] Srov. „*ten, kdo…*“ v § 129 odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[60] § 9 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[61] § 125 odst. 2 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[62] § 129 odst. 2 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[63] § 151o ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992

Při vydržení nebylo možné vydržet reálnou část věci.[64] Pokud jde o část parcely, judikatura nejprve dovodila, že takové vydržení není možné[65], Nejvyšší soud ČR však tento závěr trvale uzavřel opačně, tedy že část parcely vydržet lze, jelikož pojmy parcela a pozemek nelze směšovat a oprávněně drženou část parcely lze ve vztahu k vydržení považovat za samostatný pozemek.[66]

Stavby byly až do roku 2013 v důsledku socialistického pozůstatku pojímání v rozporu s římskou zásadou *superficies solo cedit* samostatnými věcmi, tedy bylo možné je samostatně vydržet. Judikaturou však bylo určeno, že „*[s]tavba jako věc ve smyslu práva zpravidla vzniká v okamžiku, kdy je již jednoznačným a nezaměnitelným způsobem patrno alespoň dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží*“[67].

Vydržení práva odpovídající věcnému břemeni bylo možné obdobně jako vydržení věci[68]. Věcná břemena byla nadále jednotným pojmem jak pro tehdejší služebnosti, tak reálná břemena. Rozlišují se věcná břemena *in personam* a *in rem*. Zatímco oprávněný z věcného břemene *in personam* je konkrétní osoba, právo odpovídající věcnému břemenu *in rem* má funkční povahu, tedy místo ke konkrétní osobě se váže k určité nemovitosti, přičemž oprávněným je vždy aktuální vlastník takové nemovité věci.

B. Petr uvádí, že zpočátku bylo sporné, zda vydržecí doba k věcným břemenům činí 3 roky nebo 10 let. Jelikož věcné břemeno podle ObčZ 1964 nemůže být zřízeno k movité věci, a obsahem věcného břemene je tedy zatížení vlastníka nemovitosti, je třeba uzavřít, že takové právo má nemovitou povahu a proto vydržecí doba ve vztahu k takovému právu činí 10 let.[69]

---

[64] HOLUB, Milan, Josef FIALA a Jaroslav BIČOVSKÝ. *Občanský zákoník. Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou.* 11. aktualizované vydání. Praha : Linde, 2006, s. 191. ISBN 978-80-7201-249-7.

[65] Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 3. 1993, sp. zn. 3 Cdo 53/92

[66] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 11. 1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98; Nález Ústavního soudu ČR ze dne 19. 3. 1997, sp. zn. II. ÚS 82/95

[67] Právní věta k rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 31. 5. 1995, sp. zn. 3 Cz 57/92, in: Právní rozhledy. Praha : C. H. Beck, 1995, č. 7, s. 281. ISSN 1210-6410.

[68] § 151o ObčZ účinného od 1. 1. 1992

[69] PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* Praha : C. H. Beck, 2011, s. 97. ISBN 978-80-7400-332-5.

I držba práva odpovídající věcnému břemenu však musela být vykonávána s patřičným *animem*, tedy v domnění, že držitel je oprávněným z věcného břemene. O držbu vedoucí k vydržení tak logicky nešlo, pokud taková osoba věděla, že jde například o veřejný pozemek ve vlastnictví obce využívaný předem neurčeným počtem dalších osob, jelikož v takovém případě jde o veřejnoprávní institut obecného užívání, nikoliv o soukromoprávní institut držby práva. Tento závěr byl rovněž mnohokrát potvrzen judikaturou.[70]

Obecně bylo možné vydržet rovněž movité věci. Pokud jde o věci kradené, ty nabývaly ve vztahu k institutu vydržení movitých věcí nezanedbatelného významu, jelikož ObčZ 1964 držíc se římskoprávní zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*[71] obecně neobsahoval úpravu nabytí od neoprávněného.[72] Úprava vydržení ObčZ 1964 v těchto případech obecně vydržení umožňovala. Avšak pokud následný oprávněný držitel nebyl s to prokázat oprávněnou držbu svého předchůdce, což u kradené věci nepřicházelo v úvahu, nebylo samozřejmě možné tuto dobu započíst do vydržecí doby následného vydržitele.[73] K tomuto závěru došla i soudní judikatura.[74]

Způsobilým předmětem vydržení byly rovněž obchodní podíly právnických osob, přestože obchodní podíl podle ObčZ 1964 nebyl věcí, ale jinou majetkovou hodnotou.[75] Judikaturou bylo dovozeno, že obchodní podíl lze vydržet v rámci obecné tříleté doby analogicky jako věc movitou.[76] Stejně tak se vydržecí doba 3 roky vztahovala k vydržení družstevních bytů (tedy bytů ve vlastnictví družstva, ke kterému má právo nájmu nebo

---

[70] Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4. 12. 1990, sp. zn. 6 Co 1358/90; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1141/99; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 1. 2013, sp. zn. 22 Cdo 1568/2012

[71] Nikdo nemůže převést na jiného více práv, než kolik sám má

[72] Jedná se však o poměrně složitou problematiku s dlouhodobě rozporuplnými závěry vrcholných soudních instancí. V podrobnostech odkazuji na zdařilou diplomovou práci A. Hradila k tomuto tématu: HRADIL, Aleš. *Nabytí od neoprávněného. Diplomová práce.* Praha : Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014.

[73] PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* Praha : C. H. Beck, 2011, s. 96. ISBN 978-80-7400-332-5.

[74] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1110/2000

[75] § 118 odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992

[76] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 8. 2007, sp. zn. 29 Odo 1216/2005

platný nájemní vztah člen takového družstva), jelikož šlo fakticky o vydržení členského podílu v bytovém družstvu.[77]

2.6.2 Oprávněná držba

Podmínkou samotné držby byla její oprávněnost. Oprávněnou držbou se rozuměla taková držba, u které je držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří.[78] Novela tak zachovala institut známý již z doby ObčZ 1950, který tehdy nahradil dosavadní kategorie OZO poctivé, pořádné a pravé držby. Definice „*zřetele ke všem okolnostem*“ byla poměrně neurčitá, vytvářející široký prostor pro přesnější definice prostřednictvím judikatury vyšších soudních instancí. Především judikatura dovodila přípustnost putativního titulu[79], nebylo tedy vždy zapotřebí držby pořádné ve smyslu OZO. Dále tím zákon určoval, že při hodnocení dobré víry se nevychází jen ze subjektivního hlediska, tedy vnitřního přesvědčení vydržitele, ale rovněž z objektivních okolností vnějšího světa. Přesto však těžiště leželo právě v tomto subjektivním přesvědčení, které však nelze dokazovat, jelikož se jedná o vnitřní stav mysli vydržitele. Proto se i tento aspekt skutkového stavu reálně dovozoval z vnějších projevů takové osoby.

U právnických osob se především jakožto odraz zakotvení organické teorie právnických osob v ObchZ dobrá víra zkoumala ve vztahu ke statutárnímu orgánu. V případě kolektivního statutárního orgánu se teorie obrátila již ke komentářům OZO, a vyvodila, že v takovém případě je třeba dobrou víru posoudit obdobně jako při tvorbě vůle takového orgánu, tedy rozhodujícím aspektem bylo, zda je v dobré víře nadpoloviční většina členů takového orgánu.[80]

Oprávněný držitel měl stejná práva jako vlastník, zejména též právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby[81] a rovněž právo na náhradu nákladů, které účelně

---

[77] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2014, sp. zn. 29 Cdo 2080/2012
[78] § 130 odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[79] Viz judikatura citovaná v následujících odstavcích.
[80] SPÁČIL, Jiří in: ŠVESTKA, Jiří, Jiří SPÁČIL a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl I, II.* 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 742. ISBN 978-80-7400-108-6.
[81] § 130 odst. 2 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992

vynaložil na věc po dobu oprávněné držby.[82] Neoprávněný držitel byl povinen věc vydat vlastníkovi a nahradit vzniklou škodu. Mohl si odpočítat náklady nutné pro údržbu a provoz věci a oddělit si případná vlastní zhodnocení věci.[83]

Přípustnost skutkového a právního omylu vzhledem k úspornosti kodifikace oprávněné držby ze zákona nelze vyvodit v přesnějších obrysech. V praxi se posuzoval vždy s ohledem na jednotlivé případy. Obecně však vždy muselo jít o omluvitelný omyl. Zatímco skutkový omyl byl obecně připuštěn, právní omyl byl zpravidla omylem neomluvitelným, ačkoli nikoliv bez výjimky.

Právní omyl, který judikatura striktně nepřipouštěla, je uzavření ústní smlouvy o převodu nemovité věci nebo o zřízení věcného břemene.[84] Stejně tak judikatura nepřipouštěla uzavření neurčité smlouvy, tedy smlouvy, ze které jasně nevyplývá předmět převodu.[85] Obdobný osud stíhal smlouvu, která nebyla registrována státním notářstvím, v době, kdy se tak vyžadovalo.[86]

Obecně lze shrnout, že právní omyl nebyl omluvitelný, pokud je text zákona jednoznačný.[87] Právní omyl lze naopak považovat za omluvitelný v případě, že je text zákona nejasný.[88] Stejně tak lze omluvit právní omyl, pokud nevyplývá z neznalosti zákona, ale judikatury.[89] V nejčerstvější judikatuře soudní praxe navíc dospěla k závěru, že je třeba právní omyl omluvit i v případě, kdy je zákon nejasný natolik, že se v jeho výkladu zmýlily rovněž předchozí soudní instance: „*Právní omyl je omluvitelný, jestliže se držitel nemusel omylu vyhnout ani při vynaložení obvyklé opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti případu po každém požadovat (může jít například o nejasné znění zákona). O nejasné znění zákona jde i v případě, že obsah právní normy nevyplývá jasně ze znění zákonného ustanovení, ale z výkladu provedeného rozhodnutím či stanoviskem*

[82] § 130 odst. 3 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[83] § 131 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[84] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 721/2002
[85] Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 3. 6. 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04
[86] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001
[87] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 2. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3155/2016; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001
[88] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 929/2001
[89] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 9. 2008, sp. zn. 22 Cdo 3000/2008

publikovaným ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek; zásada, že neznalost zákonů neomlouvá, se nevztahuje na znalost judikatury.“[90]

Vydržení *contra tabulas*, tedy věci, u které není vydržitel zapsán jako vlastník v příslušném seznamu, je v rámci problematiky vydržení důležitým tématem, jelikož podstatná část vydržení se týká právě nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí. Již v době účinnosti OZO se vydržení *contra tabulas* obecně připouštělo. V souvislosti s opuštěním intabulačního principu v padesátých letech se tento způsob vydržení navíc stal obvyklým. Ode dne 1. 1. 1993 však byl intabulační princip znovuzaveden a byly vyslovovány názory, že od tohoto data již oprávněná držba contra tabulas možná není, jelikož takový držitel nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem nemovité věci, nejde proto o oprávněnou držbu.[91] Následně bylo vydržení judikaturou v některých případech připuštěno: „*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, popřípadě v jiné veřejné knize, o kterých se držitel nepřesvědčil. Je třeba brát do úvahy všechny okolnosti, za kterých byla držba uchopena.*“[92] Obdobně k vydržení contra tabulas lze odkázat i na novější judikaturu.[93]

2.6.3 Vydržecí doba

Vydržecí doba zůstala nezměněna, stejně jako již v ObčZ 1950 tedy činila 3 roky u movitostí a 10 let u nemovitostí.[94] Do této doby se započítává i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.[95] Pro počátek a trvání této doby přiměřeně platila ustanovení o běhu promlčecí doby.[96]

---

[90] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5823/2017
[91] KNAPPOVÁ, Marta. Držba. In: WINTEROVÁ, Alena (Ed). *Právo a zákonnost. Časopis pro právní praxi.* Praha : Ministerstvo spravedlnosti ČR, 1992, ročník XL, č. 10, s. 583. ISSN 1210-0900.
[92] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 11. 1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98
[93] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 10. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1984/2009; Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 1. 2012, sp. zn. 22 Cdo 1150/2010
[94] § 134 odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[95] § 134 odst. 3 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[96] § 134 odst. 4 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992

Vyžadovalo se nepřetržité trvání oprávněné držby včetně dobré víry po celou vydržecí dobu. Ztratil-li držitel některou z náležitostí oprávněné držby, byla tím držba přetržena neboli uzurpována. V takovém případě dosavadní vydržecí doba, po kterou byl držitel v dobré víře, ztrácela jakýkoli význam. K běhu nové vydržecí doby by samozřejmě bylo třeba opětovné nabytí dobré víry, což zpravidla poté, co se držitel dozví, že není oprávněným držitelem, již není možné. Judikatura dovozovala, že dobrá víra je přetržena, pokud okolnosti svědčící o neexistenci oprávněné držby vyjdou najevo v soudním řízení. Přitom není třeba, aby byly součástí výroku, stačí, když se o nich účastník v průběhu soudního řízení dozví.[97] Postupně byla tato teze judikaturou rozšiřována, kdy uzurpace dobré víry může nastat i tvrzením skutečného vlastníka, že věc je jeho[98], nebo i sdělením hodnověrných skutečností dokládajících, že smlouva je neplatná, jinou osobou[99].

Držba se dle judikatury naopak nepřerušovala, pokud byl současně detentorem někdo jiný, například na základě výprosy nebo nájmu.[100] Stejně tak byl dle závěru Nejvyššího soudu ČR držitelem i ten, kdo nechal pole ležet ladem, dokud by se držby takového pozemku nechopil někdo jiný, jelikož *corpus* nemusí být představován jen fyzickým ovládáním věci.[101]

Vydržecí doba se stejně jako doba promlčecí zastavovala doručením žaloby soudu. Podmínkou však bylo řádné pokračování v zahájeném řízení.[102]

Ve vztahu k právnickým osobám byla problematickým momentem otázka, zda lze do vydržecí doby započíst její oprávněnou držbu i přede dnem 1. 1. 1992. Judikatura dospěla k závěru, že započtení takové doby je možné.[103] Judikatura rovněž řešila otázku, zda skutečnost, že právnická osoba nebyla zapsána v bývalé evidenci nemovitostí jako vlastník nemovitosti, nevylučuje dobrou víru této osoby, a dospěla k závěru, že vydržení

[97] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 145/2003
[98] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 3. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1659/2005
[99] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1806/2006
[100] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 728/2000
[101] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 9. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2302/2000
[102] § 112 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[103] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2570/98; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2651/99; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 620/99; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 12. 1998, sp. zn. 22 Cdo 2273/98

je v tomto případě možné, jelikož zápis do evidence nemovitostí neměl konstitutivní, nýbrž deklaratorní povahu.[104]

Konečně je třeba připomenout, že vydržení nastávalo *ex lege*, k takovému originárnímu nabytí vlastnického práva tak nebylo třeba žádného právního úkonu ani rozhodnutí soudu. V případě, že tím vznikl rozpor mezi skutečným a zapsaným stavem v katastru nemovitostí, bylo možné se u soudu domáhat podkladové veřejné listiny prostřednictvím žaloby na určení vlastnického práva, jelikož zde tím byl dán naléhavý právní zájem.[105]

[104] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2651/99
[105] § 80 písm. c) OSŘ ve znění účinném do 31. 12. 2013

3 Vydržení podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

3.1 Úvodní část

Potřeba komplexní rekodifikace českého soukromého práva vyvstala záhy po sametové revoluci roku 1989. Jako dočasné řešení byla přijata novela ObčZ 1964 účinná od roku 1992, zanedlouho poté však byla diskutována podoba kodexu zcela nového. V roce 2000 byly následně zahájeny komplexní práce z iniciativy ministra spravedlnosti O. Motejla, který vypracováním návrhu pověřil K. Eliáše a M. Zuklínovou. Práce byly dokončeny v roce 2009 a kodex byl po dovršení legislativního procesu v roce 2012 vyhlášen pod číslem 89/2012 Sb.

Návrh občanského zákoníku vychází z přirozenoprávní koncepce osobních a majetkových práv odvozující svůj základ z LZPS. Svou systematikou i obsahem jednotlivých institutů se hlásí k předválečnému návrhu občanského zákoníku z roku 1937, který tehdy ze zjevných historických důvodů nebyl přijat, a tím i k původní koncepci OZO z roku 1811; inspirován však byl rovněž mnohými moderními kontinentálními úpravami evropských států.[106] ObčZ mimo jiné odstranil dosavadní dvojkolejnost občanského a obchodního práva, opětovně se přihlásil k zásadě *superficies solo cedit*[107] a navrátil se k tradičnímu pojetí institutů včetně původní terminologie, jako jsou například výprosa, pacht, služebnosti, reálná břemena nebo právo stavby.

Institut držby a vydržení je v zásadě převzat z OZO. Systematické pojetí je však odlišné, jelikož tyto instituty jsou v ObčZ zařazeny do části třetí nazvané Absolutní

[106] THÖNDEL, Alexandr in: DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA, Michaela ZUKLÍNOVÁ a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 94-95. ISBN 978-80-7478-326-5.

[107] „Povrch ustupuje půdě“, vyjadřující právní zásadu, že stavby jsou součástí pozemku.

majetková práva, hlavy druhé pojmenované Věcná práva[108], zatímco v OZO bylo vydržení zařazeno mimo věcná práva spolu s institutem promlčení. Nové systematické zařazení v ObčZ je podle mého názoru správné, a to s poukazem na již diskutovanou problematiku v kapitole 2.2 Obecný zákoník občanský.

Obdobně jako v OZO se nyní držba rozděluje do kategorií řádné držby[109], držby poctivé a držby pravé. Je třeba poznamenat, že ve všech fázích návrhu ObčZ bylo počítáno pouze se dvěma kategoriemi držby, a to držbou oprávněnou a poctivou. Dokonce ještě v důvodové zprávě k vládnímu návrhu ObčZ podruhé předloženému PSP ČR v roce 2011 bylo k držbě uvedeno, že „*nezamýšlí však obnovovat instituty označované ve zdejší odborné literatuře archaismy, jako jsou např. někdejší držba knihovní, anebo rozlišování pravé a nepravé držby apod.*“[110] Teprve na základě schváleného pozměňovacího návrhu podaného Ústavně právním výborem PSP ČR[111] byla do ObčZ nakonec včleněna předmětná trialistická koncepce.

Pokud jde o řádnou vydržecí dobu, zde ObčZ na rozdíl od třicetileté doby vedoucí k vydržení nemovitých věcí v OZO zachoval standardní tříletou lhůtu pro movité věci a desetiletou pro věci nemovité.

Podstatnou změnou, kterou ObčZ doznal, je zavedení institutu mimořádné držby, který koncipuje dvojnásobně dlouhé doby, tedy šestiletou, respektive dvacetiletou. V případě kvalifikované držby po tuto dobu dojde k vydržení, i když držitel postrádá *iusta causa possessio*.

Vedle nové úpravy institutu vydržení občanský zákoník výslovně kodifikoval do té doby poměrně spornou problematiku nabytí od neoprávněného. Ta institutu řádného vydržení do jisté míry konkuruje, při hodnocení důsledků nové právní úpravy je proto třeba mít tento institut na paměti.

---

[108] Držbě je věnován samostatný díl druhý (§ 987-1010), vydržení je pak kodifikováno v dílu třetím – Vlastnictví, oddílu druhém – Nabytí vlastnického práva, ve kterém je pro vydržení určen pátý pododdíl (§ 1089-1098).

[109] Srov. s označením „pořádná držba“ v OZO.

[110] *Vládní návrh na vydání zákona občanský zákoník.* Tisk č. 362/2011 [online]. 2011, s. 804-805. Dostupné z: http://www.psp.cz/sqw/text/orig2.sqw?idd=71122&pdf=1

[111] Podle zápisu z jednání 33. schůze Ústavně právního výboru PSP ČR byl zdrojem patrně komplexní pozměňovací návrh Ministerstva spravedlnosti ČR.

Podmínky řádného vydržení podle ObčZ jsou z výše řečených důvodů obdobné podmínkám v OZO, a to způsobilý subjekt, způsobilý předmět, držba (*corpus* a *animus*), a to držba zakládající se na jinak platném titulu (*iusta possessio*), držba poctivá (*bona fidei possessio*) a držba pravá (*iusta possessio* v užším smyslu), a uplynutí času (*tempus*).[112]

Splnění všech těchto podmínek vede k vydržení jakožto originárnímu způsobu nabytí práva. Stejně jako před nabytím účinnosti ObčZ se tak děje *ex lege* samotným uplynutím vydržecí doby, není k němu tedy třeba žádného právního jednání ani veřejnoprávního rozhodnutí.

U nemovité věci evidované v katastru nemovitostí je samozřejmě nutný zápis do tohoto seznamu. Za předpokladu součinnosti původního vlastníka je možné provést vklad podle KatZ na základě souhlasného prohlášení o vydržení. Absencí takové součinnosti je dán naléhavý právní zájem pro určení vlastnického (nebo jiného) práva v občanském soudním řízení.[113] Podkladem pro vklad je následně deklaratorní výrok soudu určující vlastnictví sporného práva.

3.2 Subjekt vydržení

Způsobilým subjektem může být obecně kdokoliv, a to včetně právnických osob. ObčZ však ustanovuje výjimky, kdy vydržet právo mezi sebou nemohou zákonný zástupce a zastoupený, opatrovník a opatrovanec a konečně poručník a poručenec.[114] Důvodem pro to je, že takové osoby často nemají skutečnou možnost se vůči svému zástupci právně bránit.[115] Vydržet mezi sebou nemohou ani manželé a osoby žijící ve společné domácnosti. Ve všech těchto případech se po dobu trvání takového vztahu vydržecí doba staví.[116]

---

[112] RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 6. vydání. Praha : Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1917, s. 132-133.
[113] § 80 OSŘ ve znění účinném od 1. 1. 2014
[114] § 1097 ObčZ
[115] ELIÁŠ, Karel in: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava : Sagit, 2012, s. 470. ISBN 978-80-7208-922-22.
[116] ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce.* Praha : Linde, 2014, s. 40. ISBN 978-80-7201-946-5.

Nezletilí, kteří nejsou plně svéprávní, obecně vydržet mohou také, jsou však limitováni co do povahy jejich rozumovou a volní vyspělostí odpovídající jejich věku.[117] V případě omezení svéprávnosti ObčZ klade důraz na to, aby rozsah omezení byl pouze v nezbytném rozsahu, vydržet tak může i osoba s omezenou svéprávností, pokud se rozsah omezení v konkrétní situaci nevztahuje na právo, které je předmětem vydržení.[118] I nezletilý však může vydržet věc, ve vztahu ke které má přiměřenou způsobilost činit právní úkony, prostřednictvím zákonného zástupce však může vydržet například i věc nemovitou.

Osoby bez plné svéprávnosti mohou vydržet i práva překračující tyto limity, pokud jsou zastoupeny zákonným zástupcem nebo opatrovníkem.[119] Z důvodu ochrany těchto osob se v opačném případě, tedy kdy má vydržet někdo proti takové osobě, vydržecí doba staví po dobu, po kterou takového zástupce nemá, a i po opětovném započetí běhu doby skončí nejdříve 1 rok po odpadnutí překážky.[120] Problematiku vzájemného vztahu zástupce a zastoupeného ObčZ řeší výslovně, kdy specifikuje, že je-li zástupce v dobré víře nebo musel-li vědět o určité okolnosti, přihlíží se k tomu i u zastoupeného; to neplatí, jedná-li se o okolnost, o které se zástupce dozvěděl před vznikem zastoupení. Není-li zastoupený v dobré víře, nemůže se dovolat dobré víry zástupce.[121] Ve vztahu k poctivosti držby ObčZ obsahuje speciální ustanovení, podle kterého nepoctivost zástupce při nabytí držby nebo při jejím výkonu zástupcem činí držbu nepoctivou. To neplatí, pokud zastoupený zvláštním příkazem daným se zřetelem k této držbě zástupci nařídil, aby se držby ujal nebo aby ji vykonával.[122]

Pokud jde o právnické osoby, teoretický přístup ObčZ k této otázce se obecně považuje za modifikovaný, kdy byla opuštěna organická teorie ve prospěch teorie fikce, ačkoliv je toto téma stále předmětem diskurzu. S určitou mírou zjednodušení lze konstatovat, že statutární orgán se již nepovažuje za součást svéprávné právnické osoby,

[117] § 31 ObčZ
[118] § 55 a 57 ObčZ
[119] § 457 a násl. ObčZ
[120] § 1094 ObčZ
[121] § 436 odst. 2 ObčZ
[122] § 992 odst. 2 ObčZ

ale je jejím zákonným zástupcem, zatímco samotná právnická osoba samostatně právně jednat nemůže.

Podle komentářové literatury zůstává v platnosti zásada, v rámci původní úpravy nedávno znovu potvrzená judikaturně[123], že v případě kolegiálního statutárního orgánu rozhoduje dobrá víra většiny jeho členů.[124] Tento závěr, jakkoliv je tradiční, je však podle mého názoru diskutabilní. I když jistě umožňuje jednoduchý způsob, jak paušálně činit závěr o kvalifikované držbě právnické osoby, klonil bych se přesto místo mechanického počítání počtu členů statutárního orgánu k individuálnímu posuzování okolností v daném konkrétním případě.

Subjektem vydržení může být pochopitelně i veřejná korporace, včetně obcí nebo státu.[125]

3.3 Předmět vydržení

ObčZ se v otázce věcí vrací k romanistické koncepci, podle které byla za věci považována rovněž práva (*possessio iuris*).[126] Již Gaius popisoval, že netělesné věci jsou například pozůstalost, ususfrukt nebo obligace.[127] Tato abstrakce se promítá i do konstrukce institutu držby v ObčZ, podle kterého je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe.[128] Držet lze jakékoli právo, které je převoditelné a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.[129] Ve vztahu k možnosti vydržení práv *possessio iuris* ObčZ kromě držby vlastnického práva[130] výslovně připouští toliko držbu práva stavby[131] a

[123] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 4. 2014, sp. zn. 22 Cdo 427/2013
[124] SPÁČIL, Jiří in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 93. ISBN 978-80-7400-499-5.
[125] THÖNDEL, Alexandr in: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III (§ 976 až 1474).* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 242. ISBN 978-80-7478-547-4.
[126] ELIÁŠ, Karel in: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava : Sagit, 2012, s. 432. ISBN 978-80-7208-922-22.
[127] GAIUS. *Učebnice práva ve čtyřech knihách.* Přeložil z latiny KINCL, Jaromír. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007, s. 99. ISBN 978-80-7380-054-3.
[128] § 987 ObčZ
[129] § 988 odst. 1 ObčZ
[130] § 1089 odst. 1 ObčZ
[131] § 1243 ObčZ

služebnosti.[132] Otázkou je, zda je možné vydržet i jiná práva, například reálná břemena či dokonce obligační práva, například pohledávky. B. Petr se k této možnosti staví spíše negativně, s odůvodněním, že takový výklad je v rozporu s naukou zastávanou v době platnosti OZO, ze kterého současná úprava vychází, i s dalšími historickými souvislostmi.[133] S tímto názorem nesouhlasím. ObčZ sice záměrně stanovuje možnost vydržení tam, kde ji hodlá povolit, kazuisticky, nicméně taková práva, u nichž lze hovořit o vlastnickém právu k nim, tedy například pohledávky, podle mého názoru hypotézu (tedy aby šlo o vlastnické právo) § 1089 odst. 1 ObčZ naplňují, předmětem vydržení tedy jsou. Nicméně definitivní odpověď na tuto otázku pochopitelně přinese až judikatura.

Rovněž souhlasím s názorem[134], že nadále zůstává v platnosti judikatura dovozující, že způsobilým předmětem vydržení jsou obchodní podíly právnických osob[135], stejně jako družstevní byty, u kterých jde fakticky o vydržení družstevního podílu v bytovém družstvu.[136] Tento závěr je nadále platný již jen z důvodu, že obchodní podíl (včetně družstevního podílu), jak jej definuje ZOK, je podle ObčZ nově věcí, ke které lze vydržet vlastnické právo, a tyto závěry tak již není třeba dovozovat analogicky, jako tomu bylo v předchozí právní úpravě, kde představovaly jinou majetkovou hodnotu. Jelikož jde o věci movité[137], činí vydržecí doba 3 roky.

Stejně jako v minulosti lze vydržet jen celou věc; nelze vydržet reálnou část věci. Podle mého názoru je v souladu s dosavadní judikaturou[138] nadále možné připustit vydržení ideálního podílu na věci, jelikož takový podíl je podle koncepce ObčZ možné považovat za samostatnou věc. Vydržení jako originární institut nabytí vlastnictví nepožívá žádné výjimky při nabývání do společného jmění manželů, proto při vydržení

---

[132] § 1260 ObčZ

[133] PETR, Bohuslav in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 315. ISBN 978-80-7400-499-5.

[134] THÖNDEL, Alexandr in: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III (§ 976 až 1474).* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 243. ISBN 978-80-7478-547-4.

[135] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 8. 2007, sp. zn. 29 Odo 1216/2005

[136] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 5. 2012, sp. zn. 29 Cdo 1989/2011; Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2014, sp. zn. 29 Cdo 2080/2012

[137] § 496 odst. 2 ObčZ ve spojení s § 498 odst. 2 ObčZ

[138] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 8. 2007, sp. zn. 22 Cdo 459/2007; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 6. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1513/2012

jedním manželem v zákonném režimu věc připadne do tohoto společenství oběma manželům.

S ohledem na nově respektovanou zásadu *superficies solo cedit* jsou stavby[139] součástí pozemků. Nelze tak vydržet samostatně stavbu (pochopitelně mimo staveb, které zůstaly samostatnými věcmi na základě intertemporálních ustanovení ObčZ); k vydržení stavby dojde, jsou-li splněny podmínky pro vydržení pozemku, jehož je taková stavba součástí.

Pokud jde o možnost vydržení části parcely, dovozuji, že i na tento případ lze vztáhnout dosavadní judikaturu.[140] V ní učiněný závěr, že parcela je toliko polohovým určením části zemského povrchu, tedy i část parcely může být pro daný účel, například vydržení, samostatným pozemkem, je podle mého názoru odůvodněný i v kontextu platné právní úpravy.

Novým institutem zavedeným ObčZ je právo stavby, přičemž v takovém případě je stavba součástí tohoto práva; samo právo stavby je věcí nemovitou.[141] Je možné jej tak vydržet po uplynutí desetileté vydržecí doby.

3.4 Držba

V ObčZ jsou kvalitativní kategorie držby rozpracovány obdobně jako v OZO a vládním návrhu občanského zákoníku z roku 1937. ObčZ rozlišuje držbu řádnou, poctivou a pravou.[142] Z hlediska vydržení se vyžaduje držba poctivá a pravá; pokud jde řádnost držby, zde je požadavek na řádnou držbu poněkud modifikován, když se místo obecné řádné držby vyžaduje, aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo

[139] Až na výjimky specifikované v § 498 odst. 1 ObčZ
[140] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 11. 1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98
[141] § 1242 ObčZ
[142] § 991-993 ObčZ

zřízeno oprávněnou osobou.[143] Taková držba je pak teorií označována jako kvalifikovaná, tedy při splnění všech dalších podmínek vede k vydržení.

Řádné, poctivé i pravé držbě svědčí vyvratitelná domněnka, která způsobuje obrácení důkazního břemene v případném civilním sporu. J. Spáčil upozorňuje na některá úskalí s tím spojená, na která v kontextu OZO upozorňoval již A. Randa, především na riziko u řádnosti držby, že povinnost prokázat neexistenci právního titulu nebude mít ten, kdo jím disponuje, ale naopak ten, kdo o něm zpravidla nic neví. J. Spáčil dále nabízí dle mého názoru elegantní řešení, že tento problém lze překlenout výkladem, kdy není třeba prokazovat řádnost držby, na druhou stranu držbu samotnou už prokazovat nutné je.[144]

3.4.1 Řádná držba

Výklad řádné držby v ObčZ je vzhledem k jeho poněkud dynamickému přijetí v rámci legislativního procesu (k tomu blíže viz kapitola 3.1 Úvodní část) ne zcela jednoznačný. J. Remeš k tomu dokonce uvádí: „*Úprava držby a vydržení doznala značných změn návrhy Ústavně právního výboru, které značně narušily jednotu a koncepčnost této pasáže zákona a velmi ztížily interpretaci. Vládní návrh operoval pouze s držbou oprávněnou a poctivou. Oproti tomu přijaly pozměňovací návrhy Ústavně právního výboru koncepci ABGB upravující držbu pořádnou, poctivou a pravou. Snaha změnit celou koncepci po rakouském vzoru byla však provedena nedůsledně […].*“[145]

Lze souhlasit s M. Zuklínovou, která k právní úpravě držby v OZO i ObčZ obdobně uvádí, že je „*až problematicky komplikovaná*“.[146]

K řádné, poctivé a pravé držbě aktualizovaná důvodová zpráva k ObčZ uvádí: „*Držba je právní institut spojený s faktickým ovládnutím objektu právního obchodu a*

---

[143] § 1090 odst. 1 ObčZ

[144] SPÁČIL, Jiří in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 99. ISBN 978-80-7400-499-5.

[145] REMEŠ, Jiří. Příspěvek k § 991 občanského zákoníku na portálu OBCZAN.CZ [online]. 2013 [cit. 16. 8. 2018]. Dostupné z: https://www.obczan.cz/zakon/noz/cast-treti/hlava-ii/dil-2/skupina/paragraf-991

[146] ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce.* Praha : Linde, 2014, s. 16. ISBN 978-80-7201-946-5.

s vlastnickou vůlí držitele. Tato situace může nastat a pravidelně nastává u vlastníka. Může ale nastat i u osoby, která je v dobré víře, že nabyla vlastnické právo k předmětu, který drží, ač ve skutečnosti vlastnické právo nezískala (např. proto, že jí převedl vlastnické právo k věci ten, kdo nebyl oprávněn je převést). Konečně může držba vzniknout i tomu, kdo věc odcizil nebo od skutečného vlastníka lstivě vylákal apod. Každý z těchto tří držitelů má odlišné právní postavení a různá práva a různé povinnosti. Platná úprava rozlišující držitele oprávněného a neoprávněného[ ]pro toto rozlišení nepostačuje. Proto se nová úprava vrací k pojetí tří figur držby – řádné, poctivé a pravé (a jejich opozit). Zároveň stanoví vyvratitelnou právní domněnku držby řádné poctivé a pravé."[147]

Tento komentář by naznačoval, že řádná držba nastává u vlastníka, poctivá držba u osoby, která je v dobré víře ohledně nabytí vlastnického práva, například proto, že má jen putativní titul, a nepravá držba u toho, kdo ji získal násilím, lstí nebo výprosou. To by však znamenalo, že řádnou držbou se rozumí toliko držba vlastnická. Takovou interpretaci je však třeba odmítnout, už jen s poukazem na to, že rovněž původní úprava v OZO včetně prvorepublikových komentářů pracovala s pořádnou držbou v širším, respektive užším smyslu, nikoliv však ve významu držby vlastnické.[148]

Oproti tomu M. Zuklínová[149] obecnou řádnou držbu podle § 991 ObčZ s držbou zakládající se na právním důvodu postačujícím k vydržení podle § 1090 odst. 1 ObčZ naopak ztotožňuje.

Osobně se přikláním k výkladu J. Spáčila[150], který řádnou držbu nepovažuje za držbu vlastnickou, na druhou stranu však rozlišuje držbu řádnou v širším smyslu, tedy tu, kterou ObčZ za řádnou držbu označuje, a držbu řádnou v užším smyslu, která je

---

[147] ELIÁŠ, Karel in: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava : Sagit, 2012, s. 434. ISBN 978-80-7208-922-22.

[148] ROUČEK, František in: ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK. Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. (§§ 1342 až 1502). Reprint původního vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, s. 453. ISBN 978-80-85963-60-4.

[149] ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce.* Praha : Linde, 2014, s. 19 a 40. ISBN 978-80-7201-946-5.

[150] SPÁČIL, Jiří in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 84. ISBN 978-80-7400-499-5.

potřebná pro vydržení. Řádná držba v širším smyslu je nejen držba podle § 991 věty první ObčZ, tedy opírající se o řádný právní titul, včetně držby vlastnické, ale i držba podle § 991 věty druhé ObčZ, tedy v případě, kdy se někdo ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci. Řádnou držbou v užším smyslu se míní pouze držba založená na právním titulu, navíc však takovém, který by postačoval ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou (tedy s vyloučením vlastnické držby). Taková držba je pak spolu s poctivou a pravou držbou způsobilá k vydržení.[151]

Tato konstrukce tak vede k tomu, že podobně jako v OZO může vydržet v řádné vydržecí době v podstatě zásadně pouze ten, kdo uzavřel jinak platnou smlouvu o převodu vlastnického (nebo jiného) práva, avšak zcizitel nebyl vlastníkem předmětné věci. K podrobnostem k dobovému diskurzu nad tímto závěrem odkazuji na kapitolu 2.2 Obecný zákoník občanský.

Takový závěr však vede k velmi podstatnému rozdílu mezi původní a současnou úpravou vydržení.[152] Zatímco v ObčZ 1964 postačovala držba oprávněná, která připouštěla putativní titul, je zřejmé, že současná úprava jej již zásadně nepřipouští. V početných případech, například u držby části pozemku v rozporu se stavem zapsaným do katastru nemovitostí, se tak patrně fakticky prodlouží vydržecí doba z 10 na 20 let, jelikož takový pozemek bude možné vydržet jedině prostřednictvím mimořádného vydržení (k tomu podrobněji viz kapitola 3.6 Mimořádné vydržení). Zároveň je však třeba podotknout, že ObčZ nově upravuje mimo jiné institut nabytí od neoprávněného, který se jistě bude týkat četných případů, na které by se dosud vztahovalo řádné vydržení. U těchto případů tak bude vlastnického právo oproti dosavadní úpravě paradoxně nabýváno naopak bezprostředně. Je patrné, že institut řádného vydržení se tak oproti ObčZ 1964

[151] Tamtéž.
[152] VLACH, Pavel. Vydržení dle NOZ. In: *Právní prostor* [online]. Praha : ATLAS consulting, 2018 [cit. 5. 9. 2018]. ISSN 2336-4114. Dostupné z: https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/vydrzeni-dle-noz

stává spíše okrajovým, a to právě ve prospěch nových institutů nabytí od neoprávněného a mimořádného vydržení.

Závěrem je možné poukázat na první judikaturní příspěvek k tomuto tématu, jež potvrzuje výše uvedený závěry o zpřísnění vydržení ve smyslu nemožnosti připuštění putativního titulu. Nejvyšší soud ČR konstatoval, že „*podmínky řádného vydržení v novém občanském zákoníku jsou ještě přísnější, než v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. – nestačí totiž tak, jako doposud, držba opřená o domnělý titul, je třeba, aby se opírala o titul existující a platný (§ 1090 odst. 1 ve spojení s § 991 o. z.).*“[153]

3.4.2 Poctivá držba

Koncepce poctivé držby byla převzata z úpravy OZO, oproti které nedoznala podstatných změn. Poctivý držitel je ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává. Naopak nepoctivý držitel je ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.[154]

Ačkoliv je podmínka „*přesvědčivého důvodu*“ textována odlišně od ObčZ 1964, který vyžadoval, aby byl držitel „*se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře*“[155], lze i s ohledem na dosavadní názory v odborné literatuře[156] konstatovat, že skutkové okolnosti v konkrétních kauzách budou obdobné. Z tohoto důvodu předpokládám, že bude zachována kontinuita ohledně použitelnosti dosavadní judikatury týkající se dobré víry vydržení, ačkoliv může vést k opačným závěrům z důvodu absence řádné držby.

Stěžejní pro poctivou držbu je omluvitelný omyl držitele. Judikatura již za účinnosti předchozí právní úpravy – vztáhla jej totiž i k OZO – dovodila, že objektivně omluvitelný omyl držitele není na překážku poctivé držbě.[157] Obecně je možné připustit skutkový omyl, zatímco přípustnost právního omylu je spíše výjimečná. Rovněž na tuto problematiku bude patrně možné vztáhnout dosavadní judikaturu. Ohledně její

[153] Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 10. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2119/2015
[154] § 992 ObčZ
[155] § § 130 odst. 1 ObčZ 1964 ve znění účinném od 1. 1. 1992
[156] SPÁČIL, Jiří. Poctivá držba v novém občanském zákoníku. In: *Právní rozhledy*, Praha : C. H. Beck, 2013, č. 2, s. 64. ISSN 1210-6410.
[157] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2211/2000

podrobnější analýzy odkazuji na kapitolu 2.6 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v letech 1992-2013. Ve stručnosti lze shrnout, že judikatura nepřipouští právní omyl v podobě uzavření ústní smlouvy o převodu nemovité věci nebo uzavření neurčité smlouvy[158]. Obecně nepřipouští právní omyl v případě jednoznačného znění zákona[159], naopak dovodila jeho přípustnost v případě nejasného znění zákona, v případě neznalosti judikatury či v případě nesprávného výkladu zákona předchozími soudními instancemi.[160]

Aktuální otázkou je, zda je nadále přípustný výklad *contra tabulas*. ObčZ totiž ustanovuje, že je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje.[161] V tomto ohledu souhlasím s názorem J. Spáčila, který k tomu uvádí, že z tohoto pravidla mohou existovat výjimky, a to například v případě držby části sousedního pozemku, kdy neomluvitelnost zápisu v katastru nemovitostí patrně nelze vztáhnout na porovnání stavu katastrálního operátu se stavem v terénu.[162] Je však třeba podotknout, že v praxi bude i v těchto případech připadat v úvahu toliko vydržení mimořádné, jelikož zpravidla nebude splněna řádnost držby.

ObčZ výslovně upravuje nejzazší okamžik, ke kterému dojde ke ztrátě poctivé držby: „*Bylo-li vyhověno žalobě napadající držbu nebo její poctivost, považuje se poctivý držitel za nepoctivého nejpozději od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba.*“[163] Podle mého názoru však nic nebrání použitelnosti dosavadní judikatury o ztrátě dobré víry, podle které je uzurpace možná již dříve, a to například hodnověrným tvrzením skutkových okolností skutečným vlastníkem[164], sdělením jiné osoby o neplatnosti

[158] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 721/2002; Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 3. 6. 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04
[159] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 2. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3155/2016; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001
[160] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5823/2017
[161] § 980 odst. 1 ObčZ
[162] SPÁČIL, Jiří in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 91. ISBN 978-80-7400-499-5.
[163] § 995 ObčZ
[164] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 3. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1659/2005

smlouvy[165] nebo výzvou zástupce vlastníka k řešení majetkových vztahů s doložením kopie katastrální mapy.[166]

3.4.3 Pravá držba

Pravá držba, literaturou zpravidla označovaná jako *iusta possessio* v užším smyslu[167], je podle ObčZ přítomna, pokud se neprokáže, 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 pozůstalost již z doby římského práva, kdy násilí (*vi*), lest (*clam*) a výprosa (*precario*) byly tradiční námitky vadné držby. Podle některých názorů se však z pohledu současné úpravy (a úpravy OZO) tato kategorie držby jeví zbytečnou[168], jelikož držba nepravá bude pravidelně zároveň držbou nepravou a nepoctivou.

Dobová literatura k OZO důvody k samostatné existenci pravé držby přesto spatřovala.[169] Podle ní lze vymezit případy, kdy držbou nepravou bude zároveň držba pořádná, například v případě existence řádného *titulu*, ale svémocného odnětí věci, tedy bez *modu,*[170] ačkoliv tato konstrukce se mi jeví jako spíše teoretická. Podle komentářové literatury může být držbou nepravou i držba poctivá, a to například v případě, kdy je někdo v omylu, že dostal věc darem, ačkoliv mu ve skutečnosti byla přenechána pouhou výprosou.[171]

ObčZ pak s nepravou držbou spojuje přísnější důsledky, především ten, že nepravá držba překáží rovněž dědicům, stejně jako univerzálním sukcesorům

---

[165] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1806/2006
[166] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3264/2015
[167] Nelze zaměňovat s držbou řádnou v širším a užším smyslu, k té viz výklad výše.
[168] KNAPPOVÁ, Marta. Držba. In: WINTEROVÁ, Alena (Ed). *Právo a zákonnost. Časopis pro právní praxi.* Praha : Ministerstvo spravedlnosti ČR, 1992, ročník XL, č. 10, s. 586. ISSN 1210-0900.
[169] ROUČEK, František in: ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK. Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. (§§ 1342 až 1502). Reprint původního vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, s. 454. ISBN 978-80-85963-60-4.
[170] RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 6. vydání. Praha : Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1917, s. 141.
[171] SPÁČIL, Jiří in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 96. ISBN 978-80-7400-499-5.

právnických osob, ačkoliv by jinak nepravými držiteli nebyli[172]; singulární sukcese je, stejně jako v OZO, v případě nepravé držby připuštěna. Dalším projevem přísnosti vůči nepravému držiteli je absence ochrany prostřednictvím žaloby z rušené držby.[173]

Problém úpravy pravé držby spatřuji mimo jiné v tom, že poněkud nesystematicky spojuje odlišné důsledky s takovými okolnostmi, jako je právní důvod užívání věci (*precario*), aniž by k tomu byl podstatný důvod. Obecně se domnívám, že tato kategorie držby právní úpravu celkově spíše znepřehledňuje a je tak spíše historickým pozůstatkem. *De lege ferenda* se tak kloním spíše k jejímu vypuštění a nahrazením například zvláštním případem poctivé držby v případě *vi* a *clam*. Míru skutečné užitečnosti tohoto institutu v praxi však ukáže až soudní praxe.

3.5 Vydržecí doba

Trvání nepřerušené držby vyžadované pro řádné vydržení ObčZ ponechává ve stavu zavedeném již ObčZ 1950, tedy 3 roky pro věci movité a 10 let pro věci nemovité.[174] Nicméně nově zavádí dvojnásobné doby pro mimořádné vydržení, tedy 6 let pro movité věci a 20 let pro nemovitosti.[175]

Všechny podmínky kvalifikované držby musí být pochopitelně splněny po celou vydržecí dobu. V opačném případě dojde k uzurpaci vydržení. Dosavadní vydržecí doba se pak stane pro vydržení bezpředmětnou a pro případné vydržení by bylo třeba opětovného splnění všech podmínek vedoucích k vydržení. Problematika zachování *corpu* a *animu* zůstává prakticky totožná s předchozí právní úpravou. Ohledně výkladu uzurpace vydržení pro ztrátu poctivé držby odkazuji na kapitolu 3.4.2 Poctivá držba.

Problematický je výklad ustanovení, podle kterého se držba přeruší, nevykonávali-li ji držitel v průběhu vydržecí doby déle než jeden rok.[176] Na první pohled jde toto ustanovení totiž proti teoretické konstrukci držby: Držba se přerušuje, jakmile dojde

[172] § 1090 odst. 2 ObčZ
[173] § 1007 ObčZ
[174] § 1091 ObčZ
[175] § 1095 ObčZ
[176] § 1093 ObčZ

ke ztrátě *corpu* nebo *animu*. Připuštění „nevykonávání držby“, v případě movitých věcí dokonce po dobu jedné třetiny doby potřebné pro vydržení, je proto obtížně vyložitelné.

Interpretaci, která se nejvíce blíží jazykovému výkladu a podle které by skutečně vydržecí doba běžela i tomu, kdo není držitelem, je však podle mého názoru třeba odmítnout jako příliš radikální a rovněž rozpornou s obecnou teorií držby a vydržení i historickým kontextem. Toto poněkud nešťastné ustanovení tak bude třeba překlenout výkladem, patrně tak, že by byla odlišena samotná držba od pojmu „výkon držby“. Ten by znamenal jistou formu *corpu* v užším smyslu. Je možné, že měl zákonodárce na mysli příklady, které byly dosud řešeny judikaturně, kdy sice byl dovozen *corpus*, avšak v poněkud slabší formě: Například pokud někdo nechá pole ležet ladem, je nadále držitelem, dokud by se držby takového pozemku nechopil někdo jiný, jelikož *corpus* nemusí být představován jen fyzickým ovládáním věci.[177] Nově by tak bylo možné na takovou situaci aplikovat danou právní úpravu, kdy by nešlo o „výkon držby“, ačkoliv samotná držba, včetně *corpu*, by přítomna byla.

Podle mého názoru je však toto ustanovení formováno vadně a *de lege ferenda* by bylo vhodné uvážit jeho precizaci či vypuštění.

Jak již bylo konstatováno výše, vydržecí doba se staví mezi zákonným zástupcem a zastoupeným, opatrovníkem a opatrovancem, poručníkem a poručencem a rovněž mezi manželi a osobami žijící ve společné domácnosti.[178] Důvodem pro to je, že v takových případech bývá často skutečná případná procesní obrana fakticky vyloučena.[179]

3.6 Mimořádné vydržení

Institut mimořádného vydržení není českému právnímu řádu neznámý, jelikož obdobnou úpravu obsahoval již OZO. Prostřednictvím ObčZ se však tento institut navrací po více než šesti desetiletích.

---

[177] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 9. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2302/2000
[178] § 1098 ObčZ
[179] ELIÁŠ, Karel in: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava : Sagit, 2012, s. 470. ISBN 978-80-7208-922-22.

Podle ObčZ držitel vydrží vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá, uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, tedy 6 let pro věci movité a 20 let pro věci nemovité. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.[180]

Toto ustanovení připouští vydržení bez *iusta causa possessio*, tedy i na základě putativního titulu. Nevyžaduje se tak řádnost držby v užším smyslu. Požadavek poctivosti držby se pochopitelně zachovává. Pokud jde o pravost držby, činí i zde tato kategorie výkladové problémy. Zákon promíjí pouze absenci právního titulu, na první pohled by tak bylo možné konstatovat, že ponechává v platnosti jak požadavek držby pravé, tak požadavek držby poctivé, na druhou stranu však obsahuje podmínku neprokázání poctivého úmyslu, která může působit jako *lex specialis* i vůči držbě pravé. Usuzuji, že pokud jde o *vi* nebo *clam*, není třeba se pravostí držby zabývat, jelikož v takových případech z logiky věci vždy půjde zároveň o držbu nepoctivou, která ani k mimořádnému vydržení vést nemůže. Sporný moment je však v případě výprosy. Podle mého názoru je možné teleologickým výkladem dojít k závěru, že ani výprosa mimořádnému vydržení bránit nebude, jelikož v opačném případě by došlo k nedůvodnému rozdílu mezi *precariem* a jinými právními důvody, které stály na počátku omluvitelného omylu při uchopení držby. Je však třeba připojit obligátní dodatek, že definitivní vyřešení této otázky přinesou až judikaturní závěry.

V praxi bude patrně mimořádné vydržení poměrně častým jevem, jelikož na rozdíl od oprávněné držby upravené v ObčZ 1964 je nyní pro řádné vydržení třeba platného právního titulu. Jak jsem zmínil již v kapitole 3.4.1 Řádná držba, takovými případy bude pravidelně například držby části pozemku v rozporu se stavem zapsaným do katastru nemovitostí, kdy v rámci původní právní úpravy postačovala vydržecí doba desetiletá, zatímco nyní takový stav povede k vydržení až po 20 letech.

ObčZ v přechodných ustanoveních upravuje, že do vydržecí doby vyžadované k mimořádnému vydržení se započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba

[180] § 1095 ObčZ

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.[181]

U movitých věcí tak k prvním případům mimořádného vydržení mohlo dojít počátkem dne 1. 1. 2016; u nemovitých věcí k prvním případům vydržení dojde až počátkem dne 1. 1. 2019, a to pokud jde o práva, u kterých kvalifikovaná držba trvala alespoň od počátku dne 1. 1. 1999. V tomto kontextu lze poukázat na jeden z prvních případů prozatím nepočetné judikatury zabývající se mimořádným vydržením v ObčZ[182], ke kterému byla publikována následující právní věta: „*Při posuzování vydržení za absence nabývacího titulu musí mít soud po účinnosti NOZ na paměti ust. § 1095 NOZ upravující mimořádné vydržení. Byť absentuje nepoctivý úmysl a již uplynula zásadně zákonem vyžadovaná doba dvaceti let, nelze odhlédnout od ust. § 3066 NOZ, podle něhož je započítána jen doba od 1.1.2009. Mimořádné vydržení nemovité věci tak může nastat nejdříve v roce 2029.*“. Zde bylo zjevně nesprávně konstatováno, že vydržecí doba musí trvat nejdříve ode dne 1. 1. 2009 a mimořádné vydržení tak může nastat nejdříve v roce 2029, patrně v důsledku převzetí z komentářové literatury.[183] Tímto rozhodnutím je v každém případě možné podepřít závěry učiněné výše, jež postupně soudní praxe začíná reflektovat.

---

[181] § 3066 ObčZ

[182] Právní věta k rozsudku Okresního soudu ve Zlíně ze dne 16. 10. 2014, sp. zn. 19 C 363/2013. In: Nejvyšší soud ČR, oddělení dokumentace a analytiky judikatury ČR. *Soubor rozhodnutí soudů ČR nižších stupňů dle NOZ a ZOK. Sborník č. 1. Věcná práva.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 46. ISBN 978-80-7552-473-7.

[183] PETR, Bohuslav in: SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013, s. 1246. ISBN 978-80-7400-499-5.

4 Komparace s německou právní úpravou

Úvodem lze okrajem poznamenat, že česká úprava vydržení je poměrně blízká úpravě rakouské, jelikož tamní občanské právo je dodnes upraveno ABGB. Tato práce tak částečně podává rovněž přehled o rakouské úpravě vydržení, která je v některých obrysech platná i v dnešní době. K úpravě v ABGB proto odkazuji na kapitolu 2.2 Obecný zákoník občanský.

Oproti tomu německá právní úprava tohoto institutu je v mnoha ohledech odlišná. V této kapitole ji nastiňuji alespoň v základních parametrech.

Ve Spolkové republice Německo je civilní právo upraveno v kodexu *Bürgerliches Gesetzbuch*. Práce na tomto zákoníku započala v roce 1881 vlivem německé pandektistiky 2. poloviny 19. století. Přijat byl následně roku 1896 a účinný je ode dne 1. 1. 1900 do současnosti.

Institut vydržení je systematicky zařazen v knize třetí, *Sachenrecht* (Věcná práva), a to v částech druhé, *Besitz* (Držba), a části třetí, *Eigentum* (Vlastnictví). Úprava nabytí movitých a nemovitých věcí BGB striktně odděluje, jejich úprava je tak odlišná.

Pokud jde o movité věci, jistou pozoruhodnost představuje fakt, že úprava vydržení je spíše doplňkovým institutem, a to zaprvé vůči nabytí od neoprávněného a zadruhé vůči promlčení žaloby na vydání věci (*rei vindicatio*).

Absentující úpravu řádného vydržení nahrazuje institut nabytí od neoprávněného, který je v německém právu pojatý poměrně široce. Podmínkou je pouze řádný titul a dobrá víra nabyvatele. Z tohoto důvodu se tento institut nazývá rovněž okamžité vydržení.[184] Vzhledem k tomu, že ObčZ nově rovněž upravil nabytí od neoprávněného, lze konstatovat, že se tak tyto právní úpravy k sobě přiblížily.

Samotné vydržení pokrývá takové případy, které nejsou předmětem nabytí od neoprávněného. Je jimi například nedostatek způsobilosti k právnímu jednání či chyby

[184] BALDUS, Christian in: GAIER, Reinhard (Ed). *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB. Band 7: Sachenrecht (§§ 854-1296).* 7. Auflage. München : C. H. Beck, 2017, § 937, Rn. 3. ISBN 978-3-406-66546-2.

při tradici. Podmínkami je držba, dobrá víra a uplynutí vydržecí doby. Ta u movitých věcí činí 10 let. Úprava samotného vydržení se proto ve srovnání s českým právem blíží spíše vydržení mimořádnému.[185]

Trojici institutů vztahujících se k movitým věcem uzavírá institut promlčení reivindikační žaloby, který je českému právu neznámý. Promlčecí lhůta činí 30 let, zato se zde nevyžaduje ani podmínka dobré víry.[186] Tento institut však představuje teoretický problém, jelikož BGB v takovém případě neupravuje nabytí vlastnictví držitelem, původní vlastník se pouze již nikdy nemůže dovolat svých práv. Jeho vlastnické právo tak stále existuje, jedná se však o *nuda proprietas*[187]. Otázka, zda fakticky ke změně vlastnictví dojde, je předmětem diskurzu, převažuje však názor, že skutečně zůstane trvalé oddělení vlastnictví a držby.[188]

Na nemovité věci se vztahuje odlišná úprava. Držitel zapsaný v katastru nemovitostí (*Grundbuch*) může takovou nemovitost vydržet prostřednictvím institutu *Buchersitzung*[189], který lze přeložit jako katastrální vydržení. Tento institut působí nerozlučně s institutem promlčení reivindikační žaloby, přičemž vydržecí i promlčecí doba je totožná, a to 30 let. Podmínkou pro vydržení je pouze držba, ve srovnání s českou úpravou mimořádného vydržení tedy není třeba ani dobré víry.

Pokud držitel zapsaný v katastru nemovitostí není, má za určitých okolností k dispozici procesní institut *Aufgebotsverfahren*[190]. Ten je někdy považován za českou obdobu vydržení *contra tabulas*, toto srovnání je však nepřesné. Vlastnictví totiž není nabýváno *ex lege*, ale je podmíněno podáním návrhu soudu, aby rozhodl, že předmětná nemovitost je věc ničí. Takové rozhodnutí má následně účinky *ex nunc*. Držitel následně může takovou nemovitost okupovat, následkem čehož ji bude možné zapsat do katastru nemovitostí.

---

[185] BAUER, Karen. Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB. Berlin : Duncker & Humblot, 1988, s. 172. ISBN 978-34-2806-493-9.
[186] Tamtéž.
[187] Holé vlastnictví, tedy vlastnictví bez obsahu.
[188] BALDUS, Christian in: GAIER, Reinhard (Ed). *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB. Band 7: Sachenrecht (§§ 854-1296).* 7. Auflage. München : C. H. Beck, 2017, § 937, Rn. 59. ISBN 978-3-406-66546-2.
[189] § 900 BGB
[190] *Aufgebots* ve smyslu výzva, *verfahren* ve smyslu řízení.

Závěr

Ve své diplomové práci jsem se zabýval institutem vydržení, a to v kontextu rekodifikace soukromého práva.

V první kapitole byly vysvětleny pojmy držby a detence. Vyložil jsem, že držba může být chápána jako právo nebo jako právem chráněný stav. Byly osvětleny základní atributy držby, *corpus possessionis* a *animus possidendi*, a vysvětlen rozdíl mezi pojetím předmětu držby v původní a současné úpravě. Uvedl jsem základní charakteristiku vydržení a předestřel, že zatímco původně se na institut vydržení hledělo jako na svébytný způsob nabytí věci, novodobější pojetí na něj hledí spíše jako na pojistku vlastnického práva, která má odstraňovat tvrdosti vzniklé na základě skutkových či právních omylů osob jednajících v každodenní právní realitě.

Druhá kapitola podrobněji osvětlila vývoj institutu. Bylo vyloženo, že římské právo oproti původní primitivní úpravě v Zákoně XII desek vypracovalo sofistikovanější systém podmínek, který byl v OZO v 1. polovině 19. století transformován do požadavku držby pořádné, poctivé a pravé. Zde přisvědčuji názoru prvorepublikových civilistů, že není zcela správné systematické pojetí OZO, který staví vedle sebe instituty vydržení a promlčení; ObčZ tuto koncepci ostatně již neobsahuje.

Podstatným momentem pro následující výklad je, že dle většinového přesvědčení podmínka pořádnosti držby v OZO omezuje případy řádného vydržení pouze na ty, které by jinak byly platné, kdyby byl zcizitel vlastníkem. Zbylá kategorie případů pak podléhala vydržení mimořádnému s delšími vydržecími dobami.

Druhá polovina 20. století byla poznamenána komunistickým režimem, ve kterém došlo k ideové deformaci občanského práva, a to včetně institutu vydržení. ObčZ 1950 institut vydržení podstatně zredukoval a dosavadní kategorie kvalifikované držby nahradil pojmem oprávněná držba, která v českém právním řádu existovala až do roku 2013. Možnost vydržení však podstatně omezil, například nebylo možné vydržet věc v socialistickém vlastnictví. Přijetím ObčZ 1964 byl institut držby následně dokonce vypuštěn úplně, aby přečkával pouze v podobě úpravy v zákoníku mezinárodního

obchodu. Navrácen byl až novelou z roku 1982, avšak v podstatně omezené a atypické podobě, kdy pozemky nad určitou výměru vydržením nenabýval držitel, ale stát, a držiteli vzniklo právo osobního užívání.

V poslední podkapitole historického exkurzu byla popsána a judikaturně analyzována právní úprava vydržení od roku 1992 do roku 2013. Bylo opuštěno dosavadní socialistické dělení forem vlastnictví, včetně limitů věcí způsobilých k vydržení. Novela zachovala konstrukci oprávněné držby, která nadále zásadně připouštěla putativní titul, pokud okolnosti svědčily o omluvitelnosti omylu. Z judikaturních závěrů bylo předestřeno například, že i při absenci nabývacího titulu bylo možné v případě omluvitelného omylu vydržet část parcely nebo sousední parcelu, a to i contra tabulas, nemovitost však nebylo možné vydržet na základě ústní nebo neurčité smlouvy. Obchodní podíl nebo členský podíl k bytovému družstvu bylo možné vydržet *per analogiam* jako věc movitou.

Stěžejní kapitolou práce je kapitola čtvrtá, věnovaná rozboru současné právní úpravy. Kritické analýze byla podrobena i komentářová literatura a články v odborných časopisech.

Oproti některým odlišným názorům zde dospívám k závěru, že řádnou držbu je třeba rozlišovat na řádnou v širším smyslu, která je držbou ve smyslu definice řádné držby v ObčZ, a držbu řádnou v užším smyslu, která zahrnuje toliko jinak platný nabývací titul, a které je zapotřebí k vydržení.

Kriticky se stavím ke konceptu pravé držby. Zastávám názor, že v případech *vi* a *clam* jde vždy zároveň o nepoctivou držbu. Pokud jde o *precario*, je tento užívací titul odlišován nesystematicky. K této kategorii se tak stavím záporně a učinil jsem návrh *de lege ferenda* ji vypustit. Je-li třeba pro *vi* a *clam* stanovovat přísnější důsledky, jako je nemožnost vydržení univerzálním sukcesorem, mělo by se tak dít spíše prostřednictvím *lex specialis* držby poctivé.

Analýze jsem podrobil rovněž problematické ustanovení o přerušení držby v případě jejího nevykonávání déle než jeden rok. Přiklonil jsem se k řešení, kdy je třeba

ustanovení vyložit tak, že hypotéza normy neurčuje samotnou držbu, ale její výkon jako *corpus* v užším smyslu.

Konečně jsem učinil závěr, že ObčZ prostřednictvím požadavku řádné držby (v užším smyslu) činí institut řádného vydržení podstatně odlišným od úpravy ObčZ 1964. V mnohých případech, které doposud splňovaly požadavek oprávněné držby, tak již nově k vydržení nedojde. Četné případy, kdy jde například o držbu části pozemku v rozporu se stavem zapsaným do katastru nemovitostí, tak budou nově podléhat dvacetileté vydržecí době oproti dosavadní době desetileté.

Naopak v případech, které splňují požadavek platného titulu a které by se jinak kvalifikovaly pro řádné vydržení, bude pravidelně docházet k okamžitému nabytí vlastnického práva na základě nového institutu nabytí od neoprávněného, jelikož požadavek platného titulu se s předpoklady tohoto institutu podstatně překrývá. Lze tak uzavřít, že ačkoliv jistě institut řádného vydržení své opodstatnění nalezne, stává se v prostředí současné právní úpravy spíše okrajovým.

V poslední, čtvrté kapitole, činím srovnávací exkurs českého institutu vydržení vůči úpravě německé. Lze konstatovat, že tato úprava je podstatně odlišná. Německý právní řád vlivem pandektistiky, jež stála za kodifikací BGB, důsledně odděluje úpravu movitých a nemovitých věcí, odlišná je tak i úprava vydržení. Jelikož v případě movitých věcí rovněž v německé právní úpravě místo k vydržení v častých případech dochází k okamžitému nabytí práva prostřednictvím institutu nabytí od neoprávněného, je možné konstatovat, že se v tomto ohledu české právní úpravě přiblížila.

Ve své diplomové práci jsem se snažil podat v podstatných obrysech ucelený výklad institutu vydržení, a to včetně historických souvislostí, současnou právní úpravu podrobit analýze, komparovat ji s úpravou ObčZ 1964 a nastínit řešení některých sporných právních otázek, a to i když jsem zdaleka nevyčerpal témata, jejichž rozbor se v rámci této problematiky nabízí; to ostatně v práci tohoto typu ani nelze. Přesto věřím, že tato práce bude alespoň částečně přínosným příspěvkem v oblasti výzkumu týkajícího se tohoto komplexního institutu.

Seznam použitých zkratek

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch z roku 1811 (v kontextu rakouského práva, viz také OZO)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch z roku 1896
KatZ	Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
LZPS	Listina základních práv a svobod, vyhlášená jako součást ústavního pořádku České republiky usnesením předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb.
ObčZ 1950	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník
ObčZ 1964	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
ObčZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
OSŘ	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
OZO	Obecný zákoník občanský z roku 1811 (v kontextu českého práva, viz také ABGB)
PSP ČR	Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

Seznam použitých zdrojů

Odborná literatura

1. **BARTOŠEK, Milan.** *Encyklopedie římského práva.* Praha : Panorama, 1981. ISBN 978-80-200-0243-3.

2. **BAUER, Karen.** *Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB.* Berlin : Duncker & Humblot, 1988. ISBN 978-3-428-06493-9.

3. **BĚLOVSKÝ, Petr.** *Vydržení v římském právu a komparativním pohledu.* Ad Notam. Praha : C. H. Beck, č. 4/2007. ISSN 1211-0558.

4. **DVOŘÁK, Jan, Karel MALÝ a kol.** *200 let Všeobecného občanského zákoníku.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-753-7.

5. **DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA, Michaela ZUKLÍNOVÁ a kol.** *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-326-5.

6. **DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a kol.** *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9.

7. **ELIÁŠ, Karel a kol.** *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava : Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-22.

8. **FIALA, Josef a kol.** *Meritum Občanské právo.* 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012. ISBN 978-80-7357-948-7.

9. **GAIER, Reinhard** (Ed). *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB. Band 7: Sachenrecht (§§ 854-1296).* 7. Auflage. München : C. H. Beck, 2017. ISBN 978-3-406-66546-2.

10. **GAIUS.** *Učebnice práva ve čtyřech knihách.* Přeložil z latiny KINCL, Jaromír. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3.

11. **HOLUB, Milan, Josef FIALA a Jaroslav BIČOVSKÝ.** *Občanský zákoník. Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou.* 11. aktualizované vydání. Praha : Linde, 2006, s. 191. ISBN 978-80-7201-249-7.

12. **HRADIL, Aleš.** *Nabytí od neoprávněného.* Diplomová práce. Praha : Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014.

13. **KINCL, Jaromír, Valentin URFUS a Michal SKŘEJPEK.** *Římské právo.* Praha : C. H. Beck, 1995. ISBN 978-80-7179-031-1.

14. **MEDUNOVÁ, Adéla.** *Vydržení.* Diplomová práce. Praha : Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014.

15. **KNAPP, Viktor a kol.** *Učebnice občanského a rodinného práva. Svazek I. Obecná část – Práva věcná.* II. přepracované a doplněné vydání. Praha : Orbis, 1955, s. 298.

16. **KNAPPOVÁ, Marta.** Držba. In: WINTEROVÁ, Alena (Ed). *Právo a zákonnost. Časopis pro právní praxi.* Praha : Ministerstvo spravedlnosti ČR, 1992, ročník XL, č. 10. ISSN 1210-0900.

17. **KRATOCHVÍL, Zdeněk.** *Nové občanské právo.* Praha : Orbis, 1965.

18. **KRČMÁŘ, Jan.** *Právo občanské. Díl II. Práva věcná.* III. doplněné vydání. Reprint původního vydání. Ed. Jiří SPÁČIL. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-411-8.

19. **KUKLÍK, Jan a kol.** *Vývoj československého práva 1945-1989.* Praha : Linde, 2008. ISBN 978-80-7201-741-6.

20. **Nejvyšší soud ČR, oddělení dokumentace a analytiky judikatury ČR.** *Soubor rozhodnutí soudů ČR nižších stupňů dle NOZ a ZOK. Sborník č. 1. Věcná práva.* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-473-7.

21. **PETR, Bohuslav.** *Vydržení v českém právu.* 2. doplněné vydání. Praha : C. H. Beck, 2006. ISBN 978-80-7179-546-1.

22. **PETR, Bohuslav.** *Nabývání vlastnictví originárním způsobem.* Praha : C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-332-5.

23. **RAGUŽOVÁ, Nicole.** *Institut vydržení – vybrané pohledy (ve srovnání české a německé právní úpravy a ideové roviny).* Diplomová práce. Praha : Univerzita Karlova v Praze, 2015.

24. **RANDA, Antonín.** *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 6. vydání. Praha : Česká akademie císaře Františka Josefa pro vědy, slovesnost a umění, 1917.

25. **ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK.** *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. (§§ 1342 až 1502).* Reprint původního vydání. Praha : C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-85963-60-4.

26. **SEDLÁČEK, Jaromír.** *Vlastnické právo.* Reprint původního vydání. Ed. Jiří SPÁČIL. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, soubor. ISBN 978-80-7357-758-2.

27. **SPÁČIL, Jiří.** Poctivá držba v novém občanském zákoníku. In: *Právní rozhledy.* Praha : C. H. Beck, 2013, č. 2. ISSN 1210-6410.

28. **SPÁČIL, Jiří a kol.** *Občanský zákoník. Komentář. Díl III. Věcná práva (§ 976-1474).* Praha : C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5.

29. **ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK a kol.** *Občanské právo hmotné 1.* Páté, jubilejní aktualizované vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0.

30. **ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA a kol.** *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III (§ 976 až 1474).* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-547-4.

31. **ŠVESTKA, Jiří, Jiří SPÁČIL a kol.** *Občanský zákoník. Komentář. Díl I, II.* 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6.

32. **URFUS, Valentin.** *Obecné dějiny státu a práva. Římské právo soukromé.* Brno : Univerzita Jana Evangelisty Purkyně, 1979.

33. **VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL.** *České právní dějiny.* 3. upravené vydání. Plzeň : Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-575-3.

34. **ZUKLÍNOVÁ, Michaela.** *Věcná práva v kostce.* Praha : Linde, 2014. ISBN 978-80-7201-946-5.

Elektronické zdroje

1. Právní systém ASPI

2. Právní systém beck-online (CZ)

3. Právní systém beck-online (DE)

4. *The Laws of the Twelve Tables* [online]. San Antonio : Constitution Society [cit. 4. 7. 2018]. Dostupné z: http://www.constitution.org/sps/sps01_1.htm

5. *Vládní návrh na vydání zákona občanský zákoník. Tisk č. 362/2011* [online]. 2011. Dostupné z: http://www.psp.cz/sqw/text/orig2.sqw?idd=71122&pdf=1

6. *Zákon Národního výboru československého č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého.* Praha : Společnost pro církevní právo. Dostupné z: http://spcp.prf.cuni.cz/lex/11-18.htm

7. **REMEŠ, Jiří.** *Příspěvek k § 991 občanského zákoníku na portálu OBCZAN.CZ* [online]. Praha : OBCZAN, 2013 [cit. 16. 8. 2018]. Dostupné z: https://www.obczan.cz/zakon/noz/cast-treti/hlava-ii/dil-2/skupina/paragraf-991

8. **VLACH, Pavel.** *Vydržení dle NOZ* [online]. Praha : Právní prostor, 2018 [cit. 5. 9. 2018]. ISSN 2336-4114. Dostupné z: https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/vydrzeni-dle-noz

Judikatura

1. Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4. 12. 1990, sp. zn. 6 Co 1358/90

2. Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 3. 1993, sp. zn. 3 Cdo 53/92

3. Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 31. 5. 1995, sp. zn. 3 Cz 57/92

4. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 19. 3. 1997, sp. zn. II. ÚS 82/95

5. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 12. 1998, sp. zn. 22 Cdo 2273/98

6. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96

7. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 2. 1999, sp. zn. 22 Cdo 2077/99

8. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 11. 1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98

9. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2570/98

10. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 620/99

11. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2651/99

12. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1110/2000

13. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1141/99

14. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 728/2000

15. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2211/2000

16. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 721/2002

17. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 9. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2302/2000

18. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001

19. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 929/2001

20. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 145/2003

21. Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 3. 6. 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04

22. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 3. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1659/2005

23. Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 8. 2007, sp. zn. 29 Odo 1216/2005

24. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1806/2006

25. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 9. 2008, sp. zn. 22 Cdo 3000/2008

26. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 10. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1984/2009

27. Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 1. 2012, sp. zn. 22 Cdo 1150/2010

28. Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 5. 2012, sp. zn. 29 Cdo 1989/2011

29. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 1. 2013, sp. zn. 22 Cdo 1568/2012

30. Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2014, sp. zn. 29 Cdo 2080/2012

31. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 4. 2014, sp. zn. 22 Cdo 427/2013

32. Rozsudek Okresního soudu ve Zlíně ze dne 16. 10. 2014, sp. zn. 19 C 363/2013

33. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3264/2015

34. Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 10. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2119/2015

35. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 2. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3155/2016

36. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5823/2017

Právní předpisy

1. Císařský patent č. 946/1811 Sb. z. s., obecný zákoník občanský

2. Bürgerliches Gesetzbuch vom 18. 8. 1896 (RGBl. S. 195)

3. Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

4. Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

5. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

6. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

7. Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

8. Zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

9. Listina základních práv a svobod, vyhlášená jako součást ústavního pořádku České republiky usnesením předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb.

10. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

11. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Abstrakt

Vydržení v rámci rekodifikace soukromého práva

Diplomová práce se zabývá institutem vydržení, a to v kontextu rekodifikace soukromého práva. Jejím cílem je popsat podobu tohoto institutu jak v historickém kontextu, tak v platné právní úpravě, tyto úpravy vzájemně komparovat a pokusit se odpovědět na některé sporné výkladové otázky.

Vydržení je institutem sledujícím sladění držby jako faktického stavu s vlastnictvím jakožto stavem právním, a to po uplynutí určené vydržecí doby. Jde o tradiční institut civilistiky, který však v současné době nepozbývá na aktuálnosti. Občanský zákoníku č. 89/2012 Sb. přinesl ve vztahu k tomuto institutu podstatné změny, jejichž analýzu diplomová práce sleduje.

Práce je rozvržena do úvodu, 4 hlavních kapitol, které jsou dále členěny do podkapitol, a závěru.

V první kapitole vymezuji obecné pojmy stěžejní pro následující výklad, a to definici držby, detence a samotného vydržení.

Kapitola druhá představuje historický exkurs, a to od nástinu institutu vydržení v římském právu, přes úpravu vydržení za účinnosti OZO, k popisu socialistické právní úpravy, a to jak za účinnosti občanského zákoníku z roku 1950, tak občanského zákoníku z roku 1964 v jeho původní podobě. V této kapitole se věnuji rovněž popisu úpravy po novelizaci účinné od roku 1983. Pozornost je dána také úpravě ObčZ 1964 v podobě po novele účinné v letech 1992 až 2013.

Stěžejní kapitolou práce je kapitola třetí, která je věnována podobě institutu vydržení po rekodifikaci soukromého práva občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. V té podrobněji věnuji pozornost jednotlivým předpokladům vydržení, tedy subjektu, předmětu, řádné držbě, poctivé držbě a držbě pravé, stejně jako běhu promlčecí doby a rovněž institutu mimořádného vydržení, který se do českého právního řádu po delší době navrací.

Obsahem čtvrté kapitoly je komparativní exkurs s německou právní úpravou. V té popisuji základní rysy německé úpravy vydržení a porovnávám je s českou kodifikací.

Závěr práce je syntézou získaných poznatků a učiněných dílčích závěrů.

Klíčová slova

vydržení, držba, dobrá víra, vlastnické právo, věcné břemeno

Summary

Usucaption in the Context of the Civil Law Recodification

This master thesis analyzes the concept of usucaption in the context of the recodification of civil law. Its aim is to describe this institute both in its historical context and in the current legislation. It also aims to compare these codifications with each other and try to resolve some of unclear points of interpretation.

Usucaption is a legal concept pursuing harmonization of possession as a de facto state with ownership as a legal status, after a specified period of time expires. It is a traditional civil law concept, however it is still relevant today. The master thesis analyzes significant changes in relation to the concept of usucaption, which were introduced by the Czech Civil Code No. 89/2012 Coll.

The thesis begins with an introduction, then it proceeds with four main chapters, which are further subdivided into subchapters, and it ends with a conclusion.

In the first chapter, I lay out general definitions which are fundamental to the following analysis, namely, I provide a definition of possession, detention and usucaption itself.

The second chapter introduces the historical background, starting with a brief description of the concept of usucaption in Roman law, continuing with the codification of usucaption provided by ABGB and with a description of the socialist legislation, dealing with both the Civil Code of 1950 and with the Civil Code of 1964 in its original version. In this chapter, I also describe the revision of the concept of usucaption after the amendment effective since 1983. Attention is also given to the version of the Civil Code of 1964 effective after the amendment from 1992 to 2013.

The crucial part of the thesis is the third chapter, which is dealing with the concept of usucaption after the recodification of private law by the Civil Code No. 89/2012 Coll. In this chapter, I analyze in more detail the individual conditions for usucaption, namely subject, object, proper possession, honest possession and right possession, as well as lapse

of the usucaption period and the legal concept of extraordinary usucaption, which returns to the Czech legal order after a long period of time.

The fourth chapter comprises of a comparative excursion to the German law. In this chapter I describe the basic features of the German codification of usucaption and I compare it with the Czech codification.

Finally the conclusion of the thesis provides a synthesis of the acquired knowledge and partial conclusions.

Keywords

Usucaption, Possession, Good Faith, Right of Ownership, Easement