

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA

FAKULTA PRÁVNICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

„Předpoklady vydržení v českém právu“

Kateřina Zuckermannová

Plzeň, 2012

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA
FAKULTA PRÁVNICKÁ**



DIPLOMOVÁ PRÁCE

„Předpoklady vydržení v českém právu“
Kateřina Zuckermannová

Obor: Právo
Katedra právních dějin

Vedoucí práce: Mgr. Petr Dostálík, Ph.D.

Plzeň, 2012

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Předpoklady vydržení v českém právu zpracovala samostatně. Veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použil k sepsání této práce, byly citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a literatury.

.....
Kateřina Zuckermannová

Poděkování:

Ráda bych poděkovala Mgr. Petru Dostálíkovi, Ph.D. za schválení individuálního tématu a tím i za možnost toto téma zpracovat, dále pak za pomoc ochotu, vstřícný přístup, podnětné připomínky a cenné rady, které mi poskytoval během přípravy a zpracovávání této diplomové práce.

Obsah

1. Úvod	1
2. Institut vydržení	3
2.1. Vydržení v římském právu.....	5
2.1.1. Usus auctoritas	6
2.1.2. Usucapio, Longi temporis praescriptio (possessio)	6
2.1.3. Vydržení podle Justiniánského práva	7
2.1.3.1. Vydržení řádné	8
2.1.3.2. Vydržení mimořádné	8
2.1.4. Zvláštní formy vydržení	9
2.1.4.1. Usucapio pro herede	9
2.1.4.2. Usureptio fiduciae	10
2.2. Náležitosti usucapio	11
2.2.1. Res habilis.....	11
2.2.2. Iustus titulus	12
2.2.3. Bona fides	13
2.2.4. Possessio.....	14
2.2.5. Tempus	14
2.2.5.1. Usurpatio.....	15
2.3. Vývoj vydržení v českém právu	16
2.3.1. Vydržení od ABGB do roku 1951	16
2.3.1.1. Vydržení řádné	17

2.3.1.1.1. Způsobilý subjekt vydržení.....	18
2.3.1.1.2. Způsobilý objekt.....	18
2.3.1.1.3. Držba.....	20
2.3.1.1.4. Vydržecí doba	25
2.3.1.1.4.1. Řádná vydržecí doba	25
2.3.1.1.4.2. Mimořádná vydržecí doba.....	26
2.3.1.2. Vydržení mimořádné	27
2.3.1.3. Započítání času držby (vpočtení držby).....	28
2.3.1.4. Přetržení a stavení vydržení	28
2.3.1.4.1. Přetržení vydržení.....	28
2.3.1.4.2. Stavení vydržení.....	29
2.3.1.5. Následky vydržení.....	31
2.3.2. Vydržení ve středním zákoníku.....	32
2.3.3. Vydržení v občanském zákoníku č. 40/1964	34
2.3.3.1. Kvalifikovaná držba	36
2.3.3.2. Vydržecí doba	36
2.3.3.3. Způsobilý subjekt	36
2.3.3.4. Způsobilý předmět (objekt)	37
3. Předpoklady vydržení v platném právu	38
3.1. Držba a oprávněná držba	42
3.1.1. Držba.....	42
3.1.2. Oprávněná držba.....	43

3.1.2.1. Právní důvod (titul) držby	45
3.1.2.2. Oprávněný držitel.....	46
3.2. Vydržecí doba	47
3.3. Způsobilý předmět	49
4. Dobrá víra.....	50
4.1. Dobrá víra v českém právu a její právní význam	51
4.2. Dobrá víra v římském právu	53
4.3. Ochrana dobré víry v českém právu	56
4.3.1.1. Dobrá víra v judikatuře.....	58
5. Dobrá víra jako předpoklad vydržení	63
6. Vydržení a restituce.....	64
7. Vydržení a jeho předpoklady podle nového občanského zákoníku	66
8. Závěr.....	69
Použitá literatura:.....	77

1. Úvod

Ve své diplomové práci se zabývám institutem vydržení v českém právu, zejména předpoklady vydržení, přičemž se podrobněji zaměřuji na dobrou vírou a problematiku s ní spojenou.

Téma vydržení mě zaujalo především tím, že se jedná o institut známý již ze starého římského práva, který se téměř v nezměněné podobě, především z hlediska podmínek vydržení, vyskytuje v našem právu, a to i přesto, že náš právní řád dokonce nějaký čas tento institut neobsahoval. Právě na příkladu vydržení lze dovodit, jak římské právo ovlivnilo a vlastně stále ještě ovlivňuje nejenom náš právní řád. Zpracováním tohoto tématu jsem také měla příležitost seznámit se s díly významných právních autorů a s nejdéle platným občanským zákoníkem v Evropě, k jehož koncepci se vrací nový občanský zákoník, který byl v nedávné době přijat, v tomto měsíci byl vyhlášen ve sbírce a účinný bude od roku 2014.

S institutem vydržení je úzce spjata dobrá víra, která je nejenom jedním z předpokladů vydržení, ale zároveň se jedná o základní právní princip, ve kterém se prolínají prvky mravnosti a práva. Dobrá víra je stejně jako vydržení součástí práva již od starověkého Říma, a to až dodnes. Proto se tato práce v jedné ze svých částí podrobně dobrou vírou zabývá.

V první části práce se věnuji samotnému institutu vydržení jako celku, jeho vývoji v římském právu. Dále pak se věnuji úpravě obsažené v Obecném občanském zákoníku (ABGB), který platil na našem území 140 let a významně ovlivnil náš právní řád. Poté se zaměřuji na vývoj vydržení a jeho předpokladů v jednotlivých občanských zákonících, které na našem území platily od roku 1950 až k současnosti platnému občanskému zákoníku.

Poté jsou postupně rozebírány jednotlivé předpoklady vydržení v platném právu, přičemž vzhledem k tomu, že držba je základním předpokladem vydržení již od Zákona XII tabulí, věnuji se jí podrobněji než ostatním předpokladům (vydržecí doba, způsobilý předmět)

V následující části se již plně zabývám dobrou vírou, kdy se nejdříve snažím nastínit problematiku definice dobré víry a následně se věnuji jejímu postavení v českém právu a jejímu právnímu významu.

Vzhledem k tomu, že dobrá víra (*bona fides*), je princip existující již od římského práva, nelze opomenout zmínit význam *bona fides* v římském právu a zároveň alespoň zhruba nastínit její vývoj.

Postupně se dostávám ve své práci k ochraně dobré víry, která je jedním ze základních principů demokratického právního státu, jelikož se jedná o ochranu důvěry v právo a právní jistoty. S ochranou dobré víry souvisí následující kapitola, ve které se alespoň zčásti podíváme na aplikační praxi našich soudů. Neboť dobrá víra je jedním z předpokladů vydržení uzavírá část věnující se dobré víře kapitola, která se o dobrou víru zajímá právě z hlediska vydržení.

Protože s vydržením a taktéž s ochranou dobré víry souvisí tzv., restituční předpisy, které znamenaly významný zásah do účinků vydržení, věnuji tomuto záležitosti jednu posledních kapitol.

V nedávné době byl po dlouhodobé diskusi přijat nový občanský zákoník, který znamená v našem soukromém právu přelom oproti dosavadní právní úpravě. Nový občanský zákoník se vrací ke koncepci ABGB a z hlediska vydržení došlo u některých podmínek k dílčím změnám, které jsou zmíněny v poslední kapitole.

2. Institut vydržení

Vydržení je právní institut, který pochází z římského práva (*usucapio*) a má svoje kořeny již v zákoně XII desek (*usus auctoritas*). Prostřednictvím vydržení se nabývá vlastnického práva držením trvajícím po dobu stanovenou zákonem, tzn., že nabytí vlastnického práva vydržením je důsledek kvalifikované držby věci, vykonávané po zákonem stanovenou dobu. Vydržením dochází k přechodu vlastnického práva, tzn., že vlastnické právo není odvozeno od vůle původního vlastníka, a je tedy originárním způsobem nabytí vlastnického práva k věci¹. Nabytím vlastnického práva vydržitelem dále dochází k zániku vlastnického práva původního vlastníka.

Účelem vydržení je uvést do souladu dlouhodobý faktický stav se stavem právním a tudíž splněním podmínek vydržení a nastáním účinků vydržení dochází ke změně faktického stavu (držby) na vlastnictví, které má již plnou právní ochranu, a tím se zabezpečuje a upevňuje právní postavení toho, kdo věc drží po určitou dlouhou dobu. Vydržení hojí zejména vady či nedostatek nabývacího titulu. Pokud je smlouva neplatná pro vadu, o které nemohl nabyvatel při zachování obvyklé opatrnosti vědět, popř. pokud titul výjimečně vůbec neexistuje a nabyvatel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že titul existuje, stane se pak nabyvatel oprávněným držitelem a při splnění dalších podmínek vydrží vlastnické právo k držené věci.

„Vydržením se tedy vyloučí námitky dřívějšího vlastníka proti tomu, kdo vlastnického práva vydržením nabyt. Do jisté míry se tím sankcionuje předchozí vlastník za nečinnost.

„Dále pak má vydržení význam i pro posílení právního postavení vlastníka samotného. Vlastníku náleží právo věc držet; vykonává-li toto právo po stanovenou dobu, pak, i když nedokáže, z jakého právního důvodu věc do vlastnictví nabyt, může se dovolat alespoň in eventum vydržení.“²

¹ Srov.: ELIÁŠ, K. a kol, Občanský zákoník – velký akademický komentář, Linde Praha, 2008

² ELIÁŠ, K. a kol, Občanský zákoník – velký akademický komentář, Linde Praha, 2008, strana 592

K tomu, aby mohlo dojít k nabytí vlastnického práva vydržením, musí být splněny zákonem stanovené podmínky. Těmito podmínkami (předpoklady) jsou: způsobilý subjekt, způsobilý objekt, oprávněná držba a vydržecí doba.

Způsobilým subjektem je jak každá fyzická, tak i právnická osoba. Totiž, každý kdo je způsobilý nabýt vlastnického práva, je tudíž způsobilý nabýt vlastnické právo i vydržením. Ovšem tato způsobilost je omezena tím, že ne každý může nabýt vydržením vlastnické právo k jakémukoli objektu, a to i tehdy kdy se jedná o věc, která je jinak způsobilá k tomu, aby se k ní vlastnické právo vydrželo, příkladem je nezpůsobilost nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem založená pro devizové cizozemce ustanoveními devizového zákona.

Další podmínkou je způsobilost předmětu (objektu); vydrženy mohou být jakékoliv věci (movité i nemovité), z práv pak práva, která odpovídají věcnému břemeni. Pokud je věc dělitelná na část, je možné vydržet vlastnické právo i k této části. Vydržet vlastnické právo nelze k věcem *extra commercium* a k těm, které podle našeho práva mohou být pouze ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob.

Držba je dalším zákonným předpokladem vydržení, který musí být splněn, aby mohly nastat účinky vydržení. Držba musí být oprávněná, tzn., že držitel musí být v dobré víře, že mu věc patří a podle toho s ní zacházet.

Posledním předpokladem je vydržecí doba, resp. její nepřetržitost po celou zákonem stanovenou dobu. Dojde-li ke ztrátě oprávněné držby, dochází také ke konci běhu vydržecí doby. Do celkové vydržecí doby však lze započítat dobu, po kterou měl právní předchůdce věc ve své oprávněné držbě. Již od starého římského práva byla vydržecí doba stanovena rozdílně pro movité a nemovité věci. V platném občanském zákoníku je vydržecí doba pro movité věci stanovena na tři roky a pro nemovitosti na deset let.

Po splnění všech zákonem stanovených podmínek dojde uplynutím posledního dne vydržecí doby k nabytí vlastnického věci přímo ze zákona, jedná se o originární nabytí vlastnického práva. Případný výrok soudu má pouze deklaratorní povahu, neboť vlastnické právo vydržením nastává přímo ze zákona.

2.1. Vydržení v římském právu

Vydržení je jedním ze způsobů nabytí vlastnického práva. Podle Rebra vydržení zaujímá postavení mezi originárním a derivativním způsobem nabytím vlastnického práva. Originárním je proto, že se nejedná o nabytí vlastnického práva převodem, ale nastává *ex iure*, a derivativním je do té míry, že je ve většině případů předpokládán právní úkon (*iusta causa usucapionis*.)

„Základní myšlenkou při vydržení jest, že má být uvedena bezpečnost v poměry vlastnické vyloučením všelikých nároků a odporů, které by činil dřívější oprávněný proti tomu, kdo drží věc již po delší dobu.“³

V civilním právu římském se institut vydržení vyskytuje pod názvem *usucapio*. Tento institut prošel během staletí složitým vývojem. Úprava vydržení se vyskytovala již v zákoně XII tabulí⁴, ovšem ještě pod názvem *usus auctoritas*. Jde o dřívější formu vydržení, z něhož pak římská právní věda postupně vybudovala institut vydržení – *usucapio*. Vedle tohoto institutu se v pozdní době klasické a v době poklasické vlivem práva helenistického vyvinuly nová forma vydržení, zvaná *longi temporis praescriptio*, jednalo se o formu práva magistrátského. Justinián sloučil obě tyto formy do jediné tzv. vydržení řádné a vytvořil vedle toho nový institut – mimořádné vydržení (*longissimi temporis praescriptio*)⁵

Vydržení se uskutečňuje kvalifikovanou držbou věci (*res corporalis*), která trvá určitou delší dobu⁶; tato druhá podmínka musí být vždy stanovena normou zákonodárce.

Římané vycházeli z toho, že je nutné, aby se déletrvající faktický stav za určitých předpokladů změnil ve stav právní, čímž se napomáhá právní jistotě, která se vyžaduje zejména v těch právních řádech, kde není zvláštním způsobem

³ HEYROVSKÝ, L., Dějiny a systém soukromého práva římského, díl I, 5. Vydání, Praha, Nakladatelství Otto, 1921, strana 209

⁴ KINCL, J., Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007: „ 42. *Usucapio autem mobilium quidem zrum anno completur, fundi vero et aedium biennio; et ita lege XII tabularum cautum est. - Vydržení se pak u věcí movitých dovrší jedním rokem, naproti tomu u pozemků a budov dvěma léty. Tak bylo také ustanoveno zákonem 12 desek.*“

⁵ Srov.: SOMMER, O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové, Spolek čsl. Právníků „Všehrd“, strana 222

⁶ HEYROVSKÝ, L., Dějiny a systém soukromého práva římského, díl I, 5. Vydání, Praha, Nakladatelství Otto, 1921: „Vydržení práva vlastnického jest nabytí jeho držbou, trvající po delší dobu.“

postaráno o publicitu věcněprávních poměrů. Držitelem je potom osoba, která má faktické panství nad věcí s úmyslem mít tuto věc výlučně pro sebe.

2.1.1. Usus auctoritas

Institut *usus auctoritas* byl upraven v Zákoně XII tabulí a jedná se o první známou právní úprava vydržení. *Usus auctoritas* bylo podmíněno výhradně objektivními podmínkami a v podstatě se jednalo o převod *de facto* držby. Vlastnictví se nabývalo k pozemku dvouletým držením a k jiným věcem držením jednoleté: „*Usus auctoritas fundi biennium est, ceterarum zrum omnium annuus est usus.*“⁷ Vlastně se nejednalo o držbu jako takovou, ale o užívání (*usus*). Vedle vydržení vlastnického vyplývá z ustanovení povinnost zeizitele ručit vydržiteli za ekvici, tj. povinnost zastat se vydržitele u soudu proti žalobě vlastníka. Toto ručení bylo omezeno vydržecí dobou.

Určité věci byly vyloučeny, jednalo se především, *res extra commercium*, věci peregriňů a *res furtivae*, později *res vi possessae*. To znamená, že již od starého práva nebylo možné nabýt vlastnické právo k věcem kradeným nebo získaným násilím. Tyto věci byly vyloučeny absolutně, takže je nemohl vydržet nejen pachatel sám, ale ani pozdější držitel, i přesto, že by věci nabyt řádně a poctivě.

Na základě těchto ustanovení lze vydržet pouze kviritské vlastnictví, a to bonitárním vlastníkem, který nabyt *rem mancipi* tradicí a dále pak držitel, který nabyt věci od nevlastníka, ovšem pokud se nejednalo o *res furtivae*.

2.1.2. Usucapio, Longi temporis praescriptio (possessio)

Usucapio má původ v nejstarším právu (*usus auctoritas*) a jeho název byl odvozen z terminologie Zákona XII tabulí⁸. Římská právní věda v návaznosti na rozmach společnosti k původním jednoduchým podmínkám stanovila další podmínky vydržení, a to *iustus titulus bona fides*. Postupně se počet podmínek ustálil na pěti: *Usucapionis requisita sunt: res habilis, titulus, fides, possessio, tempus*⁹.

⁷ SOMMER O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové, Spolek čsl. Právnicků „Všehrd“, strana 222

⁸ *capio* – nabytí vlastnického práva; *usu* (ablativ), tj. faktickým užíváním, držením

⁹ PETR, B. Vydržení v českém právu. 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, strana 3

Nadále platilo, že se nabývá vlastnictví kviritské, tzn., že *usucapio* se nevztahovalo k věcem, které nebyly schopny tohoto vlastnictví, a to zejména k provinciálním pozemkům.

Kromě vydržení práva civilního (*usucapio*) vznikl později způsob vydržení nepřímého, a sice držbou získanou náležitým způsobem a *bona fide* nabytou a po 10 nebo 20 let trvající - *Longi temporis possessio (praescriptio)*¹⁰. Tento institut byl zaveden pro právní poměry na provinční půdě císařskými konstitucemi (koncem II. stol. po Kr.). Následkem tohoto vydržení držitel požíval ochranu před vlastnickou žalobou. Tato ochrana spočívala v právu uplatnit po uplynutí určené doby námitku zvanou *exceptio* nebo *praescriptio longae possessionis* nebo *longi temporis*. Tento prostředek byl brzy přiznán i peregrinským držitelům movitých věcí. Vydržecí lhůta byla rozlišena podle toho, zda obě strany bydlely ve stejné obci (*inter praesentes*) nebo v obcích jiných (*inter absentes*). V prvním případě činila vydržecí lhůta 10 let a ve druhém případě 20 let. Držba žalovaného se musí zakládat na řádném titulu, tj. že musí mít *iustum indium*. *Bona fides* zpočátku nebyla vyžadována, ale v průběhu 1. pol. 3. století se stala pravidelnou náležitostí. Zpočátku *praescriptio longi temporis* fungovala jen jako námitka. Postupem času byla za podmínek námitky přiznána oprávněnému držiteli i žaloba na vydání věci, tzn., že se stal vlastníkem (nikoli kviritským) a *praescriptio longi temporis* nabyla povahy vydržení. Z tohoto vydržení byly vyloučeny věci císařovy a nezletilců. V případě ztráty držby nebo podáním žaloby na držitele docházelo k přetržení *praescriptio longi temporis*.

2.1.3. Vydržení podle Justiniánského práva

Justinianovou konstitucí z roku 529 byly provedeny rozsáhlé reformy. Při provádění těchto reforem došlo ke sloučení *usucapia* a *longi temporis praescriptio* v jediný institut, tzv. vydržení řádné. Dále Justinian zavedl nový institut,

¹⁰ ARNDTS, C. L. *Učební kniha pandekt*. I. díl. Praha : Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010, strana 267

vydržení mimořádné (*longissimi temporis praescriptio*¹¹ nebo *usucapio extraordinaria*¹²)

2.1.3.1. Vydržení řádné

Jak bylo výše zmíněno, toto vydržení bylo zavedeno Justinianem a vzniklo spojením do té doby používaných institutů – *usucapio* a *longi temporis praescriptio*.

Justinian především zavedl nové vydržecí lhůty, které prodloužil u movitých věcí na tři roky a pro věci nemovité použil lhůty zavedené *longi temporis praescriptio*, tzn., že vlastnické právo k nemovitostem mezi přítomnými je možné vydržet po 10 letech, mezi nepřítomnými potom po 20 letech. Tím byla změněna *longi temporis praescriptio* v pravé vydržení nemovitých věcí. Toto zavedl proto, že se domníval, že jedná o lepší řešení, aby nebyli vlastníci kráceni na svých právech příliš rychle¹³, dále pak proto, aby výhody vydržení nebyly omezeny na určitá území, tzn., že nabytí vlastnické právo bylo možné nejen v Itálii, ale v každé zemi, která je podřízena moci císaře. Nadále zůstaly v platnosti dosavadního vydržení (*res habilis, titulus, fides, possessio, tempus*). Z vydržení byly vyloučeny věci kostelů a zbožných nadací.

2.1.3.2. Vydržení mimořádné

Justinian zavedl také nový institut, tzv. vydržení mimořádné. „*Vydržení na základě držby třiceti nebo čtyřicetileté, kteréž se k věcem obojího druhu vztahuje, podstatně liší se podmínkami svými od obou případů dotčených a staví se proto naproti nim jakožto „vydržení mimořádné“ (t. zv. usucapio extraordinaria).*“ Tento institut je vytvořen na bázi promlčení žaloby vlastnické. *Bona fidei possessor*, proti kterému se promlčela vlastnická žaloba, nabývá uplynutím promlčecí lhůty vlastnictví. Tato lhůta činí 30 let, u kostelů a nadací činí lhůta 40 let. Vzhledem k tomu, že se ostatní záležitosti řídí zásadami promlčení žalob je při vydržení

¹¹ SOMMER, O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové, Spolek čsl. Právníků „Všehrd“

¹² ARNDTS, C. L. *Učební kniha pandekt*. I. díl. Praha : Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010

¹³ Justinianus Inst. 2,6

mimořádném se vyžadována pouze *bona fides*, nikoli *iustus titulus*. Tím je umožněno splněním podmínek tohoto vydržení nabýt vlastnictví ke všem věcem, i k těm, které jsou vyloučeny z *usucapio a longi temporis praescriptio*.

2.1.4. Zvláštní formy vydržení

Vzhledem k tomu, že římská právní věda byla převážně postavená na kazuistickém přístupu, došlo během staletí k diferenciaci poddruhů *usucapio*. Těmi, které se zachovaly ze starého práva v právu klasickém, jsou *usucapio pro herede*, *usureceptio fiduciae* a *usureceptio ex praediatura*. Tyto instituty se lišily v podmínkách, které bylo nutné splnit, aby mohlo dojít k vydržení vlastnického práva. Některé instituty se ze starého práva zachovaly i v právu klasickém (*usucapio pro herede*, *usureptio*), a to i přesto, že zde nebyly stanoveny podmínky *iustus titulus a bona fides*.

2.1.4.1. Usucapio pro herede

Usucapio pro herede je vydržení věcí z pozůstalosti, jejichž držení se dědic dosud neujal. To znamená, že v tomto případě nabude vlastnictví ten, v jehož držení se věci nachází, a to i přesto, že ví, že nenabyl od majitele (držba není řádná). „*Stává se, že vydržením nabude ten, kdo ví, že drží cizí věc: například, když by někdo držel věc z pozůstalosti, jejíž držbu dědic zatím nenabyl, jemu je totiž vydržení povoleno, jde-li ovšem takovou věc, která je k vydržení způsobilá.*”¹⁴

Pokud je dědicem *heres necessarius*, je *usucapio pro herede* vyloučena. K vydržení dochází po uplynutí roční lhůty, a to jak k vydržení vlastnického práva k movitým věcem, tak i k věcem nemovitým. Důvodem, proč v tomto případě je lhůta i pro nemovitosti stanovena na jeden rok je, že ve starém právu převládal názor, že držbou pozůstalostních věcí se vydrží jako takové, tzn. jeden rok.¹⁵ Pozůstalost tedy byla zahrnována mezi věci ostatní, protože to není ani nemovitost ani věc tělesná. Roční vydržecí lhůta byla platná, pro všechny pozůstalostní věci,

¹⁴ KINCL, J., Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007, strana 107

¹⁵ Srov. Gai 2, 54

vč. nemovitostí, i přesto, že později bylo stanoveno, že pozůstalosti jako takové vydrženy být nemohou.

„Proč se ovšem tak neřádná držba a vydržení vůbec připouští, má důvod ten, že předkové si přáli, aby se pozůstalosti přijímaly co nejdříve, aby byli (dědicové), kteří by konali rodinné náboženské obřady, jimž se v oněch časech věnovala převeliká pozornost, a aby věřitelé měli na kom uspokojit své (pohledávky).“¹⁶

Tento druh vydržení (držby) se také říká lukrativní, protože držitel obrací vědomě cizí věc ve svůj prospěch (*lucrum*).

Od doby Hadriana, může dědic proti nepoctivému držiteli použít dědickou žalobu a tím mu odebrat již vydrženou věc. Předpisem Marka Aurelia byla tato *lucrum usucapio* zrušena a účelová (ziskuchtivá) držba pozůstalostních věcí se stíhá trestně jako *crimine expilatae hereditatis*.

2.1.4.2. Usureptio fiduciae

I v tomto případě se jedná o vědomé nabytí vlastnického práva k cizí věci vydržením. *„Tomuto vydržení se říká „usurecepte“ proto, že to co nám někdy patřilo, nabýváme vyržením nazpět.“¹⁷* Pokud někdo převede *mancipací* nebo *injurecessí* věc z důvodu *fiducie*, může vydržet *fiduciant* vydržet věc, pokud ji drží sám. Vydržecí doba byla stanovena na jeden rok, a to i pro nemovitosti. Splněním podmínek, stává se *fiduciant* opět kviritským vlastníkem oné věci. Vlastníkem se stává nejen tehdy, kdy *fiduciář* sám na *fiducianta* držbu převedl, ale i tehdy, kdy se *fiduciant* stal držitelem věci bez vůle *fiduciáře* a aniž by dluh zaplatil. *Fiduciant* ovšem nemůže vydržet, pokud věc odcizil nebo odňal násilím.

¹⁶ KINCL, J., Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007, strana 109

¹⁷ tamtéž

2.2. Náležitosti usucapio

V průběhu doby právní věda a její představitelé postupně formulovali náležitosti *usucapio*, které musí být splněny, aby mohly nastat účinky vydržení (*usucapio*), tj. nabytí vlastnického práva vydržením. Počet těchto náležitostí se ustálil na pěti. Faktický stav, který byl základní podmínkou, měl trvat po určitou dobu (*tempus*), dále byly požadovány tzv. spravedlivý důvod (*iustus titulus*), který měl odůvodňovat získání držby (*possessio*) vedoucí k vydržení a dobrá víra (*bona fides*) u držitele, který vydržením získával vlastnictví, poslední náležitostí je *res habilis*. „*starý versus memorialis*¹⁸ vypočítává náležitosti vydržení takto: *res habilis, titulus, fides, possessio, tempus.*“¹⁹

2.2.1. Res habilis

I přesto, že by byly splněny podmínky *usucapio*, mohou účinky vydržení nastat pouze tehdy, pokud se jedná o věc způsobilou k vydržení.

Z řádného vydržení jsou vyloučeny věci určitých osob. Mezi tyto věci patří: věci státní (*res fiscales*), věci zeměpána (*res dominicae*), nezletilců, nemovitě věci kostelů a dobročinných nadací. V případě, že tyto osoby přestanou být vlastníkem, odpadá tím překážka vydržení.

Dále mohou být vyloučeny věci z objektivních důvodů: již v Zákoně XII tabulí (též zákonem Atiniovým) bylo stanoveno, že z vydržení jsou vyloučeny *res extra commercium*, věci peregrinů, *res furtivae*; *res vi possessae* byly později vyloučeny zákony Plautia a Julia. U věcí *res furtivae* a *res vi possessae* odpadla překážka *usucapio* tím, že věc se dostala zpátky vlastníkov; „*Někdy je možné dokonce vydržet také věc ukradenou nebo získanou do držby pomocí násilí, například tehdy, jestli se opět dostane do moci vlastníka. Neboť vydržení může nastat tehdy, když poskvrnění z věci odpadlo.*“²⁰

¹⁸ Latinský časoměrný verš, uspořádáno do tohoto verše pro lepší zapamatování

¹⁹ HEYROVSKÝ, L., Dějiny a systém soukromého práva římského, díl I, 5. Vydání, Praha, Nakladatelství Otto, 1921, strana 210

²⁰ KINCL, J., Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007, 119 s; *Aliquando etiam furtiva vel vi posseassa res usucapio potest: veluti si in domini potestatem reversa fuerit, tunc enim vitio rei purgato procedit eius usucapio.*

2.2.2. Iustus titulus

Titulus byl požadavek, aby držba vedoucí k vydržení byla založena o určitý právem uznaný důvod (právní), který měl zdůvodnit, proč držitel drží. Jako *iustus titulus* byly uznávány zásadně ty důvody, které by vedly k nabytí vlastnictví, avšak z nějakých příčin k nabytí vlastnictví²¹, tzn., že nabyvatel získal pouze držbu. „*Držba musí být nabyta takovým způsobem a z takového důvodu (iusta causa possessionis acquirendae), že by tím dle zásad všeobecných nabyto být mohlo vlastnictví.*“²² Vydržením se de facto hojí jisté vady původní skutečnosti, která měla vést k nabytí vlastnictví. Dále ještě nelze jako důvody nabytí vlastnictví opomenout držbu opuštěné věci, držbu na základě *noxae deditio*²³, *permutatio* uskutečněného inominátní smlouvy²⁴ Břemeno důkazu o nabytí držby řádným způsobem nese, v případě, že budou pochybnosti, ten, kdo vydržel. „*Avšak i když schází skutečný aneb platný důvod nabývací, vydržení přece se připouští, jestliže mylná domněnka, že jest tu důvod takový, ospravedlněná jest okolnostmi zvláštními (t. zv. titulus putativus).*“²⁵ Putativním titulem se rozumí představa (v dobré víře) vydržitele, že nabývací právní důvod je objektivně platný (*verus titulus*), přestože ve skutečnosti v konkrétním případě vydržení titul neexistuje, resp. není platný. V klasickém právu byla k otázce vedena široká debata představiteli právní vědy; jedna skupina zastávala názor, že *titulus putativus* může vést k vydržení, jakoby platný.²⁶ *Proculus, Neratius a Pomponius*²⁷ vykonstruovali ve prospěch držitele, který drží v dobré víře, originální titul *pro suo*. *Celsus iustus putativus* odmítal a pro každé vydržení požadoval platný titul. V případě koupě většina právníků odmítala *iustus putativus* uznat²⁸, avšak např. *Iulianus, Africanus, Neratius iustus*²⁹ *putativus* uznávali, pokud na straně držitele v dobré víře došlo k omluvitelnému (*error probabilis*)³⁰ Otázka *iustus titulus* byla nakonec vyřešena Justiniánem, který rozhodl ve prospěch *Celsa* a domnělý právní důvod neuznal, „*Chybná domněnka o neexistujícím právním*

²¹ Např.: Nabytí od nevlastníka.

²² ARNDTS, C. L. *Učební kniha pandekt*. I. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010, strana 271

²³ Podřízená osoba, která způsobila škodu, byla páterem familias vydaná do mancipia, aby se páter familias vyhnul náhradě škody.

²⁴ Srov.: REBRO K., BLAHO P., *Rímské právo*, Bratislava 2003

²⁵ ARNDTS, C. L. *Učební kniha pandekt*. I. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010, strana 272

²⁶ REBRO K., BLAHO P., *Rímské právo*, Bratislava 2003: *Iulianus, Africanus*.

²⁷ Srov.: REBRO K., BLAHO P., *Rímské právo*, Bratislava 2003

²⁸ REBRO K., BLAHO P., *Rímské právo*, Bratislava 2003: *Pomponius, Papinianus, Paulus*

²⁹ Srov.: tamtéž

³⁰ Například pokud se vydržitel se mylně domníval, že jeho otrok uzavřel kupní smlouvu.

důvodu nevede k vydržení. Například jestliže někdo drží v domnění, že věc koupil, nebo pokud někdo drží na základě domnělého, i když k darování nedošlo.³¹

2.2.3. Bona fides

Bona fides (dobrá víra) vydržitele je subjektivní náležitostí *usucapio*, která byla vyžadována pro nabytí vlastnického práva. *Bona fides* znamenala vydržitelovo přesvědčení o tom, že jednal řádně, tzn., že jednal v souladu s právem. „*Bona fides jest přesvědčení nabyvatelovo, že přisvojuje si věc, nejedná bezprávně.*“³² Tak například kdo získal věc *ex iusta causa* od nevlastníka, mohl věc vydržet pouze tehdy, jestliže odůvodněně věřil, že zcizitel je vlastník, resp. je oprávněn ke zcizení věci.³³ To znamená, že „*nesmí znáti těch okolností, pro které jeho nabytí jeví se býti jakožto materiálně bezprávním, a které tu proto v cestě byly nabytí vlastnictví jinak možnému; zpravidla musí tedy, pokud snad mylně se nedomníval, že jest zde nějaká vada jeho nabytí, která však skutečně neexistovala, mysliti, že ihned vlastnictví nabyt.*“³⁴ Vydržitel je v dobré víře i v případě, kdy je v omylu, ovšem pouze v takovém, kdy vydržitel mylně předpokládá právo osoby, od které odvozuje své nabytí nebo pokud je v omylu o neexistenci jiných vad nabývacího aktu. Dobrá víra ovšem není opodstatněná, jestliže touto okolností je způsobilost věci být předmětem vydržení.

Bona fides byla vázána pouze na okamžik nabytí držby (*intium possessio*); tzn., že vydržitel musel být v dobré víře jen při nabytí držby, tj. v okamžiku, kdy mu byla věc např. předána při tradici, nikoli po celou vydržecí dobu. V římském právu platila totiž zásada, že dodatečná špatná víra (*mala fides*) vydržení neškodí³⁵, v klasickém právu při onerosních titulech, nikoliv při lukrativních³⁶. V justiniánském

³¹ KINCL, J., Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007, strana 121; *Error autem falsae causae usucapionem non parit. Veluti si quis, cum non emerit, emisit se existimans possideat: vel cum ei Donatium non fuerat, quasi ex donatione possideat.*

³² HEYROVSKÝ, L., Dějiny a systém soukromého práva římského, díl I, 5. Vydání, Praha, Nakladatelství Otto, 1921, strana 213

³³ SOMMER: *Bona fides* záleží v přesvědčení, že bylo nabyto vlastnictví a spočívá na omylném mínění, že bylo nabyto od vlastníka resp. od osoby oprávněné k zcizení.

³⁴ ARNDTS, C. L. *Učební kniha pandekt.* I. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010, strana 275

³⁵ *Mala fides superveniens non nocet*

³⁶ titulus onerózní - úplatný (smlouva tržová, pacht, nájem); titulus lukrativní - bezplatný (darování, výpůjčka)

právu pak tato zásada platila pro všechny případy. Při koupi musí být vydržitel v dobré víře v okamžiku, kdy byla smlouva trhov^á uzavřena.

Pokud vydržitel nabývá držbu prostřednictvím jiné osoby, potom i tehdy musí být v dobré víře a k *usucapio* nemůže dojít do té doby, dokud se vydržitel o držbě nedoví. Pouze pokud se držba nabývá prostřednictvím jiné osoby bez vůle nabyvatele, je rozhodující dobrá vůle toho, kdo držbu nabýval.

2.2.4. Possessio

Possessio byla jako podmínka *usucapio* stanovena již zákonem XII tabulí, je nejdůležitější a základní náležitostí *usucapio*. Platila zásada: *Sine possessione usucapio procedere non potest*³⁷

„Držením (*possessio*) v právnickém smyslu míníme faktické všeobecné panství osoby nad věcí, je-li spojeno s vůlí osoby míti úplně pro sebe.“³⁸ Nejedná se tedy o právo, ale o faktický stav, který je právníkou skutečností mající právní následky a v právu značný význam.

Držba v sobě zahrnuje dvě složky, a to: všeobecnou faktickou moc nad věcí (*corpus possessionis*) a vůli mít věc pro sebe jako vlastní (*animus possidendi*). Pro vydržení byla nutná pouze držba kvalifikovaná, která byla získána na základě *iustus titulus*. Držby se musí ujmout buď vydržitel osobně, nebo zástupce. Pokud se držby ujal zástupce je *usucapio* možné až poté, co se vydržitel o této držbě dozví.

2.2.5. Tempus

Tempus, vydržecí doba, je stejně jako *possessio* náležitostí, kterou upravoval již Zákon XII Tabulí. Vydržecí dobou se rozumí doba (lhůta), po kterou má vydržitel věc u sebe, resp. po kterou věc oprávněně drží. Vydržecí doba musela trvat nepřetržitě a ke splnění této náležitosti stačilo, aby nastal poslední den zákonem

³⁷ Bez držby není vydržení.

³⁸ HEYROVSKÝ, L., Dějiny a systém soukromého práva římského, díl I, 5. Vydaní, Praha, Nakladatelství Otto, 1921, strana 188

stanovené lhůty. Od Zákona XII Tabulí platila pro věci movité a pro věci nemovité jiná vydržecí doba.

Zpočátku, již podle zákona XII desek, bylo nutné věc nepřetržitě držet po dobu jednoho roku, pokud se jednalo o věc movitou, a věc nemovitou po dobu dvou let, taktéž pro pozdější *usucapio* byla stanovená shodná vydržecí doba. Po Justiniánových reformách byla stanovena pro věci movité tříletá vydržecí doba. Pro nemovitosti bylo rozhodné, zda vlastník a vydržitel pocházeli z jedné provincie (*inter praesentes*), či nikoliv (*inter absentes*); *inter praesentes* musela vydržecí doba trvat 10 let, *inter absentes* pak 20 let, přičemž tato vydržecí doba platila pro vydržení řádné. Pro mimořádné vydržení byla vydržecí doba stanovena 30, resp. 40 léty.

Pokud někdo získal držbu odvozeným způsobem³⁹, pak byl oprávněn si ke své držbě přičíst i držbu svého předchůdce, ovšem pouze pokud nebyla předchůdcova držba nijak přerušena.

2.2.5.1. Usurpatio

Jak bylo výše řečeno, pro to, aby mohly nastat účinky vydržení, je nutné, aby vydržecí doba uplynula bez přerušení (nepřetržitě). V případě, že dojde k přerušení vydržecí doby je toto překážkou pro vydržení. K přerušení dochází poté, co vydržitel ztratí držbu, přičemž ke ztrátě držby může dojít tehdy, kdy se věc stane nezpůsobilou k vlastnictví, nebo pokud držitel ztratí dobrou víru. I kdyby dřívější držitel získal držbu zpět, nedošlo by k pokračování původní vydržecí doby, ale začala by běžet nová vydržecí doba.

Od přerušení je nutné rozlišovat tzv. stavění vydržení. Stavění vydržení nastává, jestliže po započatém vydržení získá vlastnictví k věci osoba, která není způsobilá věc vydržet.⁴⁰

³⁹ Například: dědic, trhová smlouva

⁴⁰ ARNDTS: *Stavění nastává, jestliže po započatém vydržení věc přejde ve vlastnictví osoby, proti níž řádné vydržení místa nemá, aneb jestliže octne se v takovém stavu, následkem jehož žaloba vlastnická prozatím vlastníkem nemůže býti podána.*

2.3. Vývoj vydržení v českém právu

2.3.1. Vydržení od ABGB do roku 1951

Obecný zákoník občanský byl vydán roku 1811 jako zákoník všeobecný, který zavedl jednotné soukromé právo pro příslušníky všech stavů. Všeobecný občanský zákoník byl vyhlášen 1. června 1811 patentem císaře Františka I. č. 946 Sb. z. s. s platností pro všechny země rakouského císařství, kromě zemí koruny uherské.

Vznik samostatného Československa neznamenal přerušení právní kontinuity, prvním zákonem č. 11/1918 Sb., tzv. „recepční normou“, bylo stanoveno, že *„Veškeré dosavadní zemské i říšské zákony zůstávají prozatím v platnosti.“* Na českém území byl tedy platným právem prakticky až do vydání nového zákoníku práce v roce 1965, ačkoliv rozsáhlé pasáže nahradily nové československé kodexy z let 1950 a 1964.

Obecný zákoník občanský (ABGB) obsahuje velmi podrobná ustanovení upravující vydržení, která jsou zařazená do čtvrté hlavy s názvem „O promlčení a vydržení“; toto je pojetí recipované z justiniánských kodifikací⁴¹. Tímto zařazením spojuje vydržení s plynutím času a pojímá vydržení jako faktický stav trvající po určitou dobu, který vyvolává právní následky; v případě vydržení se jedná o nabytí práva. Hlava čtvrtá začíná promlčením a právě jako jakýsi revers stejného faktického stavu, který trval určitou dobu je pak definováno vydržení v ustanovení §1452⁴². Promlčení a vydržení byly zařazením do společné hlavy považovány za následky spojené s jediným a stejným skutkovým základem⁴³, tímto skutkovým základem byl čas. Toto pojetí času ve smyslu právním, a času jako právní skutečnosti bylo kritizováno již prvorepublikovou právní teorií: *„Hledisko toto jest potud chybné, že pokládá následky obou řečených za korespektivní, totiž za následky spojené s jediným a týmž skutkovým základem (zánik práva na straně jedné a vznik*

⁴¹ Srov: ELIÁŠ, K. a kol, Občanský zákoník – velký akademický komentář, Linde Praha, 2008, 594 s

⁴² Srov: PETR, B. vydržení v českém právu. 2. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, strana 9

⁴³ ROUČEK: *S pojmem času se setkáváme mimo jiné při promlčení a vydržení. U obou jest ideový základ stejný, totiž faktický stav, který trvá určitou delší dobu, se uznává buď jako pozbytí, nebo jako nabytí práva (dlouhým nevykonáváním obsahu nějakého práva pozbývá se toto právo promlčením a stejně dlouhým vykonáváním obsahu nějakého práva nabývá se toto právo vydržením.“*

práva na straně druhé), jakž je zřejmo z §§ 1452 a 1478.⁴⁴ Dále bylo také poukazováno na nezávislost těchto dvou institutů, nelze totiž přehlédnouti, že následky obou institucí jsou jeden na druhém zcela nezávislé⁴⁵; jedním z argumentů je například to, že vlastnické právo nelze promlčet, ale přesto je možné jej vydržet, nebo rozdílnost lhůt pro promlčení a pro vydržení. Nicméně to, že vydržení je zcela samostatným institutem, je dokázáno jednotlivými ustanoveními tohoto zákoníku.

Vydržení bylo chápáno jako originární způsob nabytí nejen vlastnického práva, ale i práv, která byla způsobilá držby. ABGB rozlišovalo vydržení řádné a mimořádné. Rozdílné jsou nejen ve vydržecí době, ale především v tom, že vydržení řádné předpokládalo titul, u vydržení mimořádného tento titul nutný nebyl.⁴⁶

2.3.1.1. Vydržení řádné

Jak již bylo výše řečeno, úprava vydržení byla v ABGB zařazena do čtvrté hlavy s názvem „O promlčení a vydržení“, přičemž náležitosti pro vydržení byly upraveny v ustanovení § 1460: „K vydržení se vyžaduje mimo způsobilost osoby a předmětu: aby někdo skutečně držel věc nebo právo, jichž má býti takto nabyto, aby jeho držba byla řádná, poctivá a pravá a aby byla po celou dobu zákonem určenou vykonávána (§§ 309, 316, 326, a 345).“⁴⁷

Těmito podmínkami tedy byly:

- a) Způsobilý subjekt
- b) Způsobilý objekt (předmět); všechny věci (movité i nemovité), které mohou být předmětem právního obchodu

⁴⁴ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 429

⁴⁵ tamtéž

⁴⁶ RANDA, A., Právo vlastnické dle rakouského práva: „Vydržení jest buď řádné neb mimořádné. Vydržení obojí liší se, nehledíc k rozdílu času, pouze tím, že řádné vydržení předpokládá titul, kdežto k mimořádnému vydržení titulu potřeby není.“

⁴⁷ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 449

- c) Držba (držení); základ vydržení, musí být řádná, v dobré víře, pravé, takto kvalifikovaná držba byla nazývána vydržecí držba (držení)
- d) Vydržecí doba; tj. uplynutí zákonem stanovené doby

2.3.1.1.1. Způsobilý subjekt vydržení

Vydržet věc, či právo mohl každý, kdo byl způsobilý takovou věc či právo nabýt, tj. kdo byl způsobilý nabýt vlastnictví. Nebyla stanovena žádná zvláštní způsobilost pro vydržení. Osoba musela být tedy způsobilá k právním úkonům podle §356 ABGB; vydržet mohla jak osoba fyzická, tak osoba právnická.

V následujícím ustanovení (§1454) ABGB bylo dále stanoveno, že vydržení mohlo nastat vůči všem, kteří jsou způsobilí vykonávat svá práva. Přesto, že ABGB stanovuje všeobecně proti komu je možné vydržení nabýt⁴⁸, byly zároveň tímto ustanovením, u taxativně vyjmenovaných subjektů, stanoveny zvláštní podmínky⁴⁹, resp. byla omezena možnost vydržení, za kterých bylo možno vydržet věc těchto subjektů. Tím de facto ABGB těmto subjektům poskytuje ochranu a stanovuje, které věci (objekty) jsou způsobilé k vydržení. Mezi tyto subjekty patří:

- a) Poručníci a chráněnci
- b) Církev
- c) Obce a jiné právnické osoby
- d) Správci veřejného jmění
- e) Osoby nepřítomné, ne z vlastní viny

2.3.1.1.2. Způsobilý objekt

Druhou podmínkou pro vydržení je způsobilý objekt (předmět) ve smyslu, které věci mohly být vydrženy. Způsobilými objekty jsou, podle ustanovení § 1455, ty předměty, ke kterým lze nabýt vlastnické právo (dle terminologie ABGB *věci*,

⁴⁸ § 1454 ABGB: „*Promlčení a vydržení, může nastati proti všem soukromým osobám, které jsou způsobilé práva samy vykonávati.*“; ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému občanskému zákoníku a občanskému právu platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937

⁴⁹ §§ 1494, 1472, 1475 ABGB; tamtéž

kteře mohou být předmětem právního obchodu), tj. se kterými lze nakládat. V ustanovení je též negativně vymezeno, které věci vydržet nelze. Z tohoto se dovozuje, že věci, které lze vydržet, musí se jednat o věci, které jsou způsobilé držby: „Věci však které nelze pro jejich podstatnou vlastnost nebo po zákonu držeti, dále věci a práva, které jsou vůbec nezcizitelné, nejsou předmětem vydržení.“⁵⁰ Tato podmínka byla potvrzena i rozhodnutím nejvyššího soudu: „Předmětem vydržení jest to, co může býti v držbě.“⁵¹; Rouček vychází rovněž z předpokladu, že, pokud je jednou z podmínek vydržení držba (dle terminologie ABGB *držení*) je tedy způsobilým každý předmět, který je způsobilý držby.⁵²

Tudíž lze odvodit, v návaznosti na ustanovení § 311 ABGB, že předmětem nemohla práva, která jsou *extra commercium*, tj. práva rodinná a práva osobnosti. Dále pak nebylo možné vydržet zástavní právo, dědické právo, pohledávky, právo stavby nebo např. část domu nebo ze zákona nedělitelného selského statku: „podle zákona neoddělitelná část selského statku nemůže býti vydržena.“⁵³

Předmětem vydržení pak tedy mohly být práva majetková, tj.:

- a) Právo vlastnické, rovněž spoluvlastnictví bylo možné vydržet a nebylo-li z výkonu práva zřejmé něco jiného, vydrží se rovnými díly; vydržet bylo možné i dělené vlastnictví
- b) Služebnosti (§ 1469)
- c) Reálná břemena

Pro zajímavost lze ještě uvést práva, resp. věci, která lze podle judikatury Nejvyššího soudu, vydržet, tak např.: bylo možné vydržet hřbitov či příspěvek na veřejnou školu.

⁵⁰ § 1455 ABGB; tamtéž

⁵¹ Gl. U. N. F. 3830 in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 444

⁵² Srov: ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 443

⁵³ Gl. U. 331, Gl. U. 1641; tamtéž, strana 444

2.3.1.1.3. Držba

Chápání držby podle ABGB bylo rozdílné od dnes platného práva. ABGB ustanovení o držbě zařadil do oddílu věcných práv. Právní teorie nezastávala jednotný názor na právní povahu držby, tj. zda držba je věcné právo či pouze faktický stav, který má právní následky. Řada významných autorů v čele s Randou stála na stanovisku, že držba je pouhým faktickým stavem; „*Poměr držby jest – jako jeho nabytí a pozbytí – povahy skutkové a držba sama pouhý fakt. Není tedy držba ani právem, ani neprávem, nýbrž stojí (jako sice skutkový, přes to však právně chráněný stav) vedle práva.*”⁵⁴ Podle Randy se držba, jako původně skutkový stav, stává právní skutečností proto, že s ním pozitivní právo spojuje právní účinky, a to především poskytováním soudní proti svévolnému rušení.

Definici držby jako takovou ABGB neobsahuje, ale byla dovozována z ustanovení o způsobu, jakým se držba nabývala a pozbývala, a dále i z ustanovení o ochraně držby. Základem držby je detence, tj. moc nad věcí (*corpus possessionis*) a detence se stává držbou, když má detentor vůli držet věc jako vlastní (*animus possidendi*). Vedle držby věcí, která je ustanovena v §309, uznává zákon v § 311 také držbu práv. Podle ustanovení § 312 ABGB se držba práv nabývala jejich výkonem vlastním jménem, tj. je zapotřebí jednak výkonu práva a jednak vůle vykonávat jeho obsah pro sebe jako práva. Držba práva je tedy možnost faktického výkonu práva pro sebe.

Aby byla držba způsobilá k vydržení, musí být:

- a) řádná
- b) poctivá
- c) pravá
- d) musí být vykonávána po celou dobu stanovenou zákonem.

Takto kvalifikovaná držba se nazývala „*držení vydržecí*“ a tyto její náležitosti jsou stanoveny v § 1460. Držba (tzv. držení) je základní podmínkou vydržení.

Ad a) Pro to, aby mohla být držba řádnou, musí se zakládat na právním důvodu (titulu), který by postačil k nabytí vlastnického práva. Do titulu byl zahrnut

⁵⁴ RANDA, A., *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém*, J. Otta, Praha, 1890, Strana 14

soubor skutečností, kterých bylo k nabytí vlastnictví potřeba; šlo tedy o tzv. *titulus et modus aquirendi*. Bylo totiž nutné splnit veškeré náležitosti titulu, jako např. pokud se jednalo o titul *ex emto vendito*, nestačila pouhá koupě, ale též muselo dojít k tradici (tento požadavek vychází z římského práva). Titul musel být vždy dán, nestačí, pokud se držitel pouze domnívá, že titul má; tzn., že k držbě způsobilé vydržení nepostačí tzv. putativní titul; opět již v římském právu Justinián rozhodl, že putativní titul není dostatečný pro nabytí držby. Jako nedostatečný titul byl považován titul, u něhož jsou pochybnosti v původu, pokud titul spočívá ve smlouvě zakázané, či je neplatná ať pro nedostatek formy nebo pro nezpůsobilost smluvních stran. V případě, že vzniknou pochybnosti o držbě, je ten, kdo tvrdí vydržení povinen držbu dokázat.⁵⁵

Na rozdíl od římského práva, které za tituly považovalo všechny způsoby nabytí, tzn. jak originární způsob nabytí držby, tak i způsob derivativní. ABGB v ustanovení § 1461 uznává jako titul pouze odvozené způsoby nabytí vlastnického práva: „*Každá držba, která spočívá na takovém právním důvodu, jenž by byl stačil k převzetí vlastnictví, kdyby bylo náleželo odevzdávajícímu, jest řádná a stačí k vydržení. Jimi jsou na př. odkaz, darování, zápůjčka, koupě a prodej, směna, placení atd.*“⁵⁶ Vycházelo se totiž z předpokladu, že účelem vydržení je přechod vlastnictví po delší době v těch případech, kdy převodce nebyl vlastníkem. Zároveň z dikce ustanovení § 1461 vyplývá, že řádným vydržitelem je ten, který nabyl od nevlastníka: „*Podle řečeného pořádným držitelem jest ten, kdo nabyl držby smlouvou o převod vlastnictví, která nezpůsobila převod vlastnictví jenom proto, že převodce vlastníkem nebyl (arg. slova – kdyby byl převodce vlastníkem).*“⁵⁷ Tento výklad byl bezvýhradně akceptován.

Zvláštní postavení má mezi tituly soudní rozhodnutí. Rouček ve svém komentáři k ABGB *titulus pro adiudicato* (výrok soudcovský) za titul k držbě nepovažuje, přičemž vychází z toho, že pokud soudní výrok zakládá právo, pak

⁵⁵ Rozhodnutí nejvyššího soudu 7456 in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 451: „*Pro vydržení vlastnického práva jest prvním předpokladem držba ve smyslu občanského práva, kterou, je-li pochybnou, musí dokázati ten, kdo tvrdí vydržení.*“

⁵⁶ ABGB § 1461; tamtéž

⁵⁷ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 453

zakládá právě právo (např. vlastnické) a nikoli pouze držbu. Na druhou stranu Randa spatřuje titul v soudním rozhodnutí tehdy, kdy se jedná o konstitutivní rozhodnutí, které by samo o sobě postačovalo k nabytí vlastnického práva. Jako konstitutivní rozhodnutí nalézá rozhodnutí pouze při rozdělení společné věci, při soudním prodeji, a při soudním odevzdání věci. Přikláním se spíše ke stanovisku Dr. Roučka, neboť soudní rozhodnutí vede ke vzniku práva, v našem případě by se tedy jednalo o vlastnické právo.

Ad b) „*Držba musí býti poctivá.*“⁵⁸ Podle citovaného ustanovení musí být držba poctivá, resp. bezelstná (*bona fides*). Podmínky, za kterých je držba poctivá stanoví ABGB v ustanoveních §§ 326 až 328. „*Kdo z pravděpodobných důvodů pokládá věc, kterou drží, za svou, je poctivým držitelem. Nepoctivým držitelem je ten, kdo ví nebo z okolností musí se domnívati, že věc, která je v jeho držbě, náleží jiné osobě. Z omylu o skutečnostech nebo z neznalosti zákonných předpisů lze býti nepořádným a přece poctivým držitelem.*“⁵⁹ Držitelem je tedy ten, kdo z pravděpodobných příčin pokládá věc, kterou drží, za svou vlastní. V případě pochybností se má za to, že držba je poctivá. Ustanovením § 326 převzala starší občenněprávní teorii, která *bona fides* vykládá jako držitelovo pozitivní přesvědčení o tom, že nabyl vlastnictví. Toto přesvědčení musí být prosto omylu, ať už týkající se faktických okolností nebo právních předpisů; jde o tzv. koncepci pozitivní bezelstnosti. Omyl se převážně týkal mylného přesvědčení, že předchůdce byl vlastníkem. Faktický nebo právní omyl pak musel být omluvitelný, tedy kdo z okolností případu mohl poznat, že vlastnictví nenabyl, nemohl být považován za držitele, který nabyl držbu bezelstně (*bona fides*). To znamená, že *poctivým držitelem je ten, kdo ani neví, že se dopouští bezprávi výkonem obsahu práva, ani nezná skutečnosti, z nichž by se taková vědomost podávala.*“⁶⁰ Předmětem jeho víry není pouze to, že on je subjektem práva, jehož obsah vykonává (např. že je vlastníkem věci, kterou drží), ale stačí víra v to, že nabyl držbu z platného titulu; např. držitel nemovitosti, který nabyl tradicí bez knihovního zápisu, ví, že není

⁵⁸ § 1463 ABGB; ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937

⁵⁹ § 326 ABGB; tamtéž

⁶⁰ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 117

vlastníkem, a přesto je poctivým držitelem. Ovšem pokud má pochybnosti o tom, zda má platný titul, pak je držitelem nepoctivým. Na druhou stranu nepoctivost dřívějšího držitele nevadila poctivému nástupci nebo dědici počítat s vydržením ode dne jeho držby.

Vzhledem k tomu, že poctivost (*bona fides*) záležela na vědomosti, byla řešena i otázka vydržení prostřednictvím zástupce, zejména pak na základě plné moci. Byla tedy řešena otázka, zda rozhoduje víra zástupce nebo zastoupeného. Posuzovalo se především to, jaký vliv má jednání zástupce, tzn., zda bylo *bona fides* (bezelstné) či *mala fides* (v terminologii ABGB obmyslné) a též se řešila otázka, zda vůbec záleží na přesvědčení zastoupeného. Přičemž bylo rozlišováno, zda se jedná o zástupce zákonného či posla. Randa vychází z toho, že zásadně záleží na přesvědčení jak zastoupeného, tak i zástupce, tzn., že vůle obou měla být srovnatelná; dále konstatoval, že pokud je zastoupený alespoň částečně způsobilý k právním úkolům, pak jeho *mala fides* škodí. K tomuto stanovisku se staví shodně i Rouček: „*Jde-li o zástupce osoby způsobilé (nebo omezeně způsobilé) k právním činům, způsobuje jejich mala fides, že držba jest nepoctivou, i když zástupce byl bona fidei. Tudiž v tomto případě držba jest poctivou jen, byl-li i zástupce i zastoupený bonae fidei, naproti tomu jest nepoctivou, byl-li jeden z nich (ať zástupce i zastoupený) nebo oba malae fidei.*“⁶¹ V případě, že držba byla nabyta prostřednictvím posla, pak Rouček vychází z toho, že vzhledem k tomu, že tento není tzv. „zástupcem ve víře“, nýbrž projevuje cizí vůli, cizím jménem, na cizí účet, nelze proto, aby jeho vůle nahradila ani měnila vůli zastoupeného; zastoupený od posla držbu nenabývá, nýbrž jde o vlastní nabytí zastoupeným. Proto tedy nerozhoduje poslova *bonae fidei* či *malae fidei*, ale rozhodující je pouze přesvědčení zastoupeného. Ovšem, pokud by posel zastoupenému sdělil své pochybnosti, mohla by tím zastoupenému vzniknout nepoctivost. Zejména u právnických osob se držba považovala za poctivou či nepoctivou podle toho zda, jsou zástupci *bonae fidei* či *malae fidei*, a je-li více zástupců, pak rozhodovala *bona* či *mala fides* většiny zástupců.

⁶¹ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 118

Bona fides (bezelstnost) musí být, v souladu se zásadou *mala fides superveniens nocet*, přítomna po celou dobu potřebnou k vydržení⁶² a pozdější ztráta *bonae fidei* měla za následek ztrátu poctivé držby a tudíž i nemožnost vydržení. Na rozdíl od římského práva, kde platila zásada *mala fides superveniens non nocet*, tzn., že *bona fides* musela být přítomna pouze v okamžiku nabytí držby.

V případě, že došlo k pochybnostem, mělo se za to, dle ustanovení § 328, že držba je poctivá a důkazní břemeno o opaku pak leželo na odpůrci.

Vzhledem k tomu, že *bona fides* se zakládá na subjektivním přesvědčení osoby, musí se proto posuzovat u každého držitele zvlášť, včetně případů univerzální sukcese.

Ad c) Další podmínkou pro to, aby držba mohla vést k vydržení, je ta, že držba musela být pravá, tj. musela být nabyta pravým způsobem. ABGB tzv. pravé držení upravuje v ustanoveních §§ 345 a 1464; v těchto ustanoveních byla pravá držba vymezena negativně. Bylo výslovně stanoveno, že: „*Jestli někdo se zmocní věci násilím anebo lstí, do držby se tajně vloudí nebo věc jen výprosou drží, nemohou ji ani on sám ani jeho dědicové vydržeti.*“⁶³ Nepravá držba je zvláštním druhem (*species*) držby nepořádné, tj. držby nabyté bez titulu. Jde o třetí samostatný znak vedle „pořádnosti“ a „poctivosti“.

Obratem „zmocní-li se násilím“ se rozumí nejen násilí (*vis atrox*), zlomení odporu (*vis absolutna nebo vis compulsiva*), ale jakákoliv svémoc. Není požadováno subjektivní zavinění, toho, kdo jednal nepravě, tj. ani *dolus*, *culpa*, ani *mala fides*, proto tedy se odnětí může stát také *bona fides*, př. okupant má za to, že věc, které se zmocnil je *res nullius*.

„Lstí do držby se tajně vloudí“ znamená, že porušovatel nabyl držbu nabývacím aktem, který úmyslně zatají před dosavadním držitelem, resp. takovým způsobem držbu odejme.

⁶² § 1460 ABGB; tamtéž

⁶³ § ABGB 1464; ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937

V případě, že věc držitel získal výprosou, je oprávněn do odvolání vykonávat uživatelské či požívatelské práva, nebo jiné práva a je tedy držitelem takového práva, ovšem pouze do odvolání. Pokud již k odvolání došlo, ale držitel nadále práva vykonává, stává se nepravým držitelem nebo aspoň vypuditelem *precario*.

Jak bylo v citovaném ustanovení řečeno, nemohou ani dědicové nastupující do právních vztahů po zůstaviteli vydržet věci, jejichž držba byla získána nepravým způsobem. Ovšem singulárnímu nástupci nepravost držby předchůdce nepřekážela.

2.3.1.1.4. Vydržecí doba

Posledním z předpokladů vydržení podle ABGB byla vydržecí doba, tedy zákonem stanovená lhůta, po kterou musela trvat držba, aby mohlo dojít k účinkům vydržení.

V ustanovení §§ 1465 – 1477 byla stanovena zásada, že vydržení začíná prvním dnem a k dokonání je potřeba, aby poslední den lhůty úplně prošel; vydržecí doba se počítá podle kalendáře, tzn. že, vydržecí doba uplyne oním dnem posledního měsíce doby promlčení, který je co do čísla totožný se dnem nabytí držby. Uplynutí vydržecí doby musí dokazovat ten, kdo se vydržení dovolává. ABGB rozeznává řádnou vydržecí dobu (§§ 1466 až 1477) a vydržecí dobu mimořádnou (§§ 1472 až 1476).

2.3.1.1.4.1. Řádná vydržecí doba

Řádná vydržecí doba byla podle ABGB ještě dále rozlišována zvláště pro movité věci a pro věci nemovité. Ustanovení § 1466 tak stanovilo pro movité věci tříletou vydržecí, přičemž pokud zákon nestanovil jinak, pak tříletá vydržecí doba platila i pro vydržení jiných práv k movitým věcem

Vlastnictví k nemovité věci bylo možné uplynutím třicetileté vydržecí lhůty, přičemž nebyl činěn rozdíl v tom, zda nemovitost byla zapsána ve veřejných

knihách⁶⁴ nebo ne. Ovšem předpokládalo se, že faktický držitel ve veřejných knihách zapsán nebyl; pokud by zapsán byl, nabýval by vlastnictví tzv. knihovním vydržením v kratší, tříleté, době podle § 64 knihovního zákona.

2.3.1.1.4.2. Mimořádná vydržecí doba

Podmínky mimořádné vydržecí doby jsou upraveny v ustanoveních §§ 1472 – 1477 a platila pro vydržení vlastnického práva ve vztahu k právnickým osobám, pokud bylo vůbec možno vydržet⁶⁵. Pokud tedy bylo možné vydržení proti všem právnickým osobám, tj. vydržet věc ve vlastnictví právnické osoby, pak byla požadována šestiletá vydržecí doba pro movité věci a pro věci nemovité bylo zapotřebí držby trvající po dobu čtyřiceti let. Tato výhoda platí i pro tu osobu, která je s právnickou osobou ve společenství (*communio pro diviso vel indiviso*).

Dalším případem mimořádné vydržecí doby, byla lhůta stanovená pro vydržení úplného vlastnictví statku, jehož vlastnictví je děleno. Tato vydržecí doba byla stanovena čtyřicetiletou lhůtou a týkala se především tzv. *fideikomisů*⁶⁶

Vydržecí doba se také měnila v případech tzv. samovolné a nezaviněné nepřítomnosti subjektu vydržovaného práva; podmínky byly stanoveny v ustanovení § 1475:

- Nepřítomnost v zemi, kde se věc nachází, přičemž nezáleží na tom, zda jde o nepřítomnost přechodnou nebo trvalou a rovněž nebylo rozhodující, zda dotčená osoba zřídila zástupce či nikoliv
- Nepřítomnost musí trvat nepřetržitě alespoň jeden rok, k nepřítomnosti kratší jak jeden rok se vůbec nepřihlíželo
- Nepřítomnost musí být mimovolná a nezaviněná.

Takto definovaná nepřítomnost pak měla za následek prodloužení vydržecí lhůty na dvojnásobek, dále pak, že „*doba popsané nepřítomnosti počítá se jen*

⁶⁴ Současný katastr nemovitostí

⁶⁵ Srov.: §§ 287, 289, 1456, a 1457 ABGB

⁶⁶ Fideikomis: majetek, který zakladatel zajišťuje pro rod ustanovením o jeho nezcizitelnosti a dědické posloupnosti, svěření, svěřenský statek

*polovicí do řádné vydržecí lhůty, přičemž však vydržecí doba se tím nesmí prodloužiti přes třicet let dohromady.*⁶⁷

Naposledy upravuje ABGB v ustanovení § 1476 situaci, kdy bezprostřední předchůdce byl nepravým, nebo nepoctivým držitelem anebo pokud nemůže držitel uvést svého předchůdce. Pak tedy mohl dojít k vydržení ve dvojnásobně dlouhé vydržecí době než je řádná vydržecí doba. Toto platí pouze pro případy vydržení práv k věcem movitým, ať již se jednalo o vydržení vlastnictví nebo jiných věcných práv. Ustanovení § 1476 platí pouze pro řádnou vydržecí dobu, neplatí tedy pro vydržení věci osob právnických nebo nepřítomných.

2.3.1.2. Vydržení mimořádné

*„Kdo opírá vydržení o dobu třiceti nebo čtyřiceti let, nepotřebuje udati řádný právní důvod. Prokázaná mu nepoctivost držby vylučuje však také v této delší době vydržení.“*⁶⁸ Vydržení upravené v tomto ustanovení bylo nazýváno „mimořádné vydržení“ třebaže se takový název v zákoně nikde nevyskytuje. Toto ustanovení upravuje situaci, kdy uběhla třicetiletá nebo čtyřicetiletá vydržecí doba a týká se jak věcí nemovitých, tak i věcí movitých.

U tohoto vydržení odpadá požadavek na řádnou držbu, tzn., že k získání držby nebylo zapotřebí titulu. Ovšem držba stále musela být poctivá a pravá, ten kdo by tvrdil, že držba je nepoctivá, by toto musel dokázat; *„Dokázati, že jest držba nepravá, jakož i nepoctivá, náleží odpůrci toho, kdo vydržuje.“*⁶⁹ *„Nepravost držby vylučuje také třicetileté vydržení.“*⁷⁰ Např. pokud byla uzavřena neplatná smlouva a zcizitel věc odevzdal, jedná se sice o držbu nepořádnou (chybí titul), ale přesto pravou (nebyla získána násilím, lstí apod.) a tudíž způsobila k nabytí vlastnictví vydržením po uplynutí třicetileté, resp. čtyřicetileté, lhůty.

⁶⁷ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 469

⁶⁸ § 1477 ABGB in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937

⁶⁹ Gl. U. 1546; tamtéž

⁷⁰ Gl. U. 2039; tamtéž

Jak vyplývá z výše řečeného, vydržení mimořádné dávalo dlouhodobému držiteli zvláštní výhodu, že k vydržení nebylo zapotřebí titulu. Prakticky toto znamenalo, že řádné vydržení bylo de facto omezeno na případy, kdy k vydržení docházelo ve lhůtě kratší než třicet let.

2.3.1.3. Započítání času držby (vpočtení držby)

Ustanovení § 1493 umožňuje započítání času držby předchůdce, tzn., kdo nabytí držbu věci buď singulární, nebo univerzální sukcesí může si ve svůj prospěch započítat čas držby předchůdce. K tomu, aby bylo možné započítat si čas držby předchůdce, bylo nutné splnit následující podmínky: muselo se jednat o právního předchůdce a právního nástupce; držba jak předchůdce, tak i nástupce musela být způsobilá k vydržení, tj. poctivá, pravá a řádná (kvalifikovaná), dále pak výkon práva musel být u obou prováděn stejným způsobem. Tyto podmínky platily pro řádné vydržení, ovšem pokud se jednalo o vydržení mimořádné, pak kvalifikovaná držba nebyla podstatná a nástupce si mohl započítat čas držby předchůdce. Pokud někdo nabytí držbu sice *bonae fidei*, avšak od předchůdce *malae fidei*, pak si čas držby předchůdce započítat nemohl a v takovém případě se držba započítala až ode dne uchopení se držby věci (*apprehense*), a to i tehdy, pokud se držby ujal dědic.

2.3.1.4. Přetržení a stavení vydržení

Ustanovení §§ 1494 až 1497 se týkají překážek vydržení (tato ustanovení jsou společná i pro promlčení), a to o stavení lhůt a o přetržení lhůt.

2.3.1.4.1. Přetržení vydržení

K přetržení vydržení dochází v následujících případech: pokud dojde k přerušení držby, podáním vlastnické nebo posesorní žaloby, uznáním cizího vlastnického práva. Právním následkem přetržení je to, že dosud uplynulá vydržecí lhůta se nepočítá a započaté vydržení ztrácí účinek. Vydržecí doba musí v takovém případě začít znova, a to i přes existující všeobecné podmínky, např. pokud došlo

k přerušení držby, pak i přesto, že držba byla nabyta zpět, musela začít běžet nová vydržecí lhůta. Přetržení vydržení působí pouze relativně, tzn. mezi osobami, mezi kterými existuje důvod přetržení vydržení. Proto přetržení působí pouze ve prospěch žalující strany, resp. strany, vůči níž došlo k uznání a jen proti tomu, kdo byl žalován a neuspěl, resp. proti tomu, kdo uznal nárok.

- a) Přerušení držby – vzhledem k tomu, že základem vydržení je nepřetržitá držba, pak při její ztrátě dochází k přerušení vydržení a nelze tudíž nabýt vlastnické právo.
- b) Podání vlastnické nebo posesorní žaloby – žaloba musí být podána proti držiteli a zároveň musela být podána dříve, než uběhla vydržecí doba. Pokud bude žaloba vzata zpět, pak k přetržení nedochází. Pro přetržení vydržení je vyžadováno, aby podaná žaloba byla úspěšná, tj. soud musel rozhodnout ve prospěch žalobce a v neprospěch žalovaného, tj. dosavadního držitele.
- c) Uznání vlastnického práva – dojde-li k uznání cizího vlastnického práva, pak dosavadní držitel ztrácí *bona fides* a v důsledku se zásady *mala fides superviens nocet* dochází k přetržení vydržecí doby. K uznání muselo opět dojít před tím, než uběhla vydržecí doba. Mohlo být učiněno jednostranným právním úkonem, výslovně, mlčky. K uznání mohlo dojít v soudním řízení nebo mimosoudně, ale musí být učiněno osobou, v jejíž prospěch by vydržení mělo účinky, tj. dosavadním držitelem. Uznání může být také učiněno prostřednictvím třetí osoby, ale pouze pokud bylo učiněno na pokyn držitele, nebo s jeho souhlasem. Provedené uznání vyvolá následky pouze tehdy, pokud bylo učiněno vůči oprávněnému nebo jeho nástupci, anebo bude učiněno vůči osobě, od níž oprávněný odvozuje své právo.

2.3.1.4.2. Stavení vydržení

Na rozdíl od přetržení vydržení, kde dochází k přerušení vydržecí lhůty, u stavení vydržení jde pouze o zastavení vydržecí lhůty z důvodu existence překážky, kvůli níž nemůže vydržecí doba být zahájen, či není možné, aby její běh pokračoval, či vydržení již započaté a běžící neskončí až do určité doby po odpadnutí překážky. V případě odpadnutí takové překážky dochází k obnovení běhu vydržecí lhůty právě

v tom okamžiku, ve kterém došlo k zastavení. Výše uvedené znamená, že doba, po kterou trvají překážky, nepočítá se do vydržecí lhůty a i tím dochází de facto k prodloužení vydržecí doby.

Důvody stavení jsou uvedeny v ustanoveních §§ 1494 až 1496; těmito důvody jsou nezpůsobilost k právním úkonům, určitý poměr rodinného práva, nepřítomnost.

a) Nezpůsobilost k právním úkonům – osobami, na které dopadá ustanovení § 1496, jsou poručenci, choromyslní a slabomyslní (v dnešní terminologii duševní porucha; buď jsou nemocní, nebo byli zbaveni svéprávnosti) pokud jim nebyl ustanoven zákonný zástupce. V případě nezletilců, kteří podléhali rodičovské moci, zastával Rouček ve výkladu k ABGB následující stanovisko: „*Jde-li o nezletilce jsoucí pod otcovskou mocí, dlužno míti za to, že i tuto sem patří, jakž má za to i prakse, neboť není důvodu, nepřiznati jim dobrodiní podle § 1494, nemůže-li otec vykonávati svoji moc.*“⁷¹

V případě těchto osob tedy vydržecí doba nemohla začít běžet, popř. již započatá vydržecí doba sice běžela dále, ale nemohla uplynout dříve než dva roky po odpadnutí překážky.

Opadnutím překážky se rozumí např. dosažení zletilosti, uzdravení osoby duševně nemocné. Sporné bylo, zda lze za odpadnutí překážky považovat i ustanovení zákonného zástupce pro osobu, která jej neměla. V tomto případě bylo judikováno, že toto lze považovat za odpadnutí překážky.⁷²

b) Poměr rodinného práva

Vydržení nemohlo začít, a pokud již začalo, tak nemohlo dále běžet, pokud existovala překážka daná určitým poměrem rodinného práva určitým poměrem rodinného práva. Takovým poměrem se rozumělo:

o Manželství – muselo se jednat o manžele nerozvedené, žijící v platném manželství. Byla též řešena otázka, zda lze za překážku považovat

⁷¹ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana 525

⁷² Gl.U. 1684, Gl. U. 1813, Gl. U. 8495, Gl. U. 11.999 in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937

putativní manželství, pokud jeden z manželů, popř. oba dva o neplatnosti manželství, nevěděl. V tomto případě nemůže vydržení začít a ani dále pokračovat pouze proti manželovi, který o neplatnosti manželství nevěděl.

- o Mezi rodiči a dětmi – podmínkou bylo, aby děti byly pod rodičovskou mocí; nebylo rozhodné, zda se jednalo o poměr mezi otcem i matkou, i přesto, že jeden z nich nebyl poručníkem; toto ustanovení se týkalo poměru mezi osvojiteli a osvojenci, ovšem neplatí pro poměr mezi rodiči a vnuky, ani mezi nemanželským otcem a dítětem

- o Mezi poručníky a poručenci – do této skupiny patří i opatrovníci a opatrovanci, ale pouze pokud se jedná o opatrovníka generálního a opatrovníka v určité věci; dále sem patří i podpůrci a osoby, kterým byla podpora zřízena.

c) Nepřítomnost, válečný stav – ustanovení § 1496 postihovalo dvě situace, jednak ty, které se týkaly nepřítomnosti subjektu z důvodu veřejné služby a dále mimořádné situace, za kterých nebylo možné tzv. konat spravedlnost. Jediným důvodem nepřítomnosti v zemi, kde se nacházela věc, mohla být veřejná služba, ať již civilní nebo válečné.

Dále pak ustanovení § 1496 stanoví, že v době, kdy nejdu práva, tj. kdy je soudům znemožněno vykonávat svoji činnost (např. za války, při výjimečném stavu), nemůže vydržecí doba vůbec započít a další průběh vydržení se staví.

2.3.1.5. Následky vydržení

ABGB přímo právní následky neupravuje, ale v ustanoveních §§ 1498 až 1500 jsou řešeny pouze dílčí otázky, které se týkají právních následků vydržení.

Obecně se dají shrnout právní následky takto: zásadním následkem vydržení je přechod (vydržení je považováno za originární důvod nabytí práva, protože nabyvatelovo právo je nezávislé na právu předchůdce) práva na oprávněného držitele, tj. nabytí práva, které ovšem musí, v souladu se zásadou „*quantum possessum, tantum praescriptum*“, být shodné s vykonávaným právem, a to jak z hlediska kvality, tak i z hlediska kvantity. To znamená, že např. „*vydržená služebnost cestná, která byla vykonávána jen přes pole neoseté, nedává po dovršeném vydržení práva na cestu přes pole oseté (Gl. U. n. ř. 6305, Gl. U. n. ř.*

6500) a proto také ten, kdo držel jen část knihovního tělesa nabyvá vlastnictví jen k této vymezené části, čemuž nepřekáží § 3 knih. zákona (Gl. U. n. ř. 7129) „⁷³

Ustanovení § 1498 poskytuje vydržiteli soudní ochranu vydrženého práva. To znamená, že je vydržitel oprávněn uplatňovat žalobou právo, které vydržel, a to žalobou určovací o zjištění, že je vlastníkem vydrženého práva a na základě vydaného rozsudku je možné provést vklad do veřejných knih.

Podle ustanovení § 1500 nemůže být krácen, ten, kdo nabyt práva v důvěře ve veřejné knihy ještě před zápisem vydrženého práva do veřejných knih. Této důvěře se nemůže dovolávat ten, kdo při náležitě pozornosti mohl o vydrženém právu vědět: „*Důvěra ve veřejné knihy má se (jen) tehdy za vyloučenou, byly-li tu nabyvateli zřejmé skutečnosti, které musely vzbuditi pochybnosti, zda knihovní stav souhlasí se skutečnými držebrními poměry.*“ ⁷⁴ Pokud tedy někdo nabyt právo v důvěře ve veřejné knihy, pak nemohou nastat účinky vydržení, ale dále dochází i k přetržení vydržecí doby a je nelze si započítat předchůdce držbu, ovšem toto není překážkou k vydržení služebností, které nemusí být zapsány.

2.3.2. Vydržení ve středním zákoníku

Zákon 141/1950 Sb. Občanský zákoník byl přijatý v rámci tzv. právnické dvouletky, vyhlášené v roce 1948 a nahradil tak Obecný zákoník občanský (ABGB), který až do té doby zůstával v platnosti. Tento zákoník bývá též nazýván střední zákoník, a to proto, že nahradil dosud platný Obecný zákoník občanský a následně byl už roku 1964 sám nahrazen dalším občanským zákoníkem. Dá se říci, že byl ještě kvalitní, komercializovaný, ale již reflektoval změny ve společnosti po roce 1948, např. zaváděl socialistické vlastnictví, vycházel již z tzv. "užší koncepce" občanského práva, hlavními deformacemi středního občanského zákoníku bylo zúžené pojetí věci a opuštění zásady *superficies solo cedit*.

⁷³ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937, strana strana 539s

⁷⁴ Gl. U. N. F. 305, J. Bl. 1901, č. 34 in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., Komentář k československému obecnému zákoníku obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensko a v Podkarpatské Rusi. Díl VI. Praha : V. Linhart, 1937

Úprava vydržení byla obsažena v ustanovení § 115 až 116 a systematicky byla, na rozdíl od ABGB, zařazena lépe mezi ustanovení o nabývání vlastnictví. Tím bylo upuštěno od koncepce kdy, vydržení bylo považováno za následek uplynutí času. Dále střední zákoník vyloučil mimořádné vydržení, ale především preferoval socialistického vlastníka, přičemž mu poskytuje zvýšenou ochranu například i tím, že nebylo možné vydržet majetek v socialistickém vlastnictví.⁷⁵ Dále střední zákoník zavádí ještě další dva druhy vlastnictví, a to osobní⁷⁶ a soukromé.⁷⁷ Již zmíněná zvýšená ochrana socialistického vlastnictví byla promítnuta právě do ustanovení § 115, který stanoví, že „*Vydržením lze nabýt vlastnického práva, nejde-li o nezcizitelné věci, které jsou v socialistickém vlastnictví.*“⁷⁸ Z tohoto ustanovení vyplývá, nelze vydržet tzv. nezcizitelné věci, což jsou věci, které jsou předmětem socialistického vlastnictví státu a lidových družstev. Vydržet však nemohly ani socialističtí vlastníci vůči jinému socialistickému vlastníku.

Vydržet bylo možné pouze majetek (věci) ve vlastnictví osobním nebo ve vlastnictví soukromém. Pokud by věci v osobním či soukromém vlastnictví nabyt subjekt socialistického vlastnictví, pak se tyto věci staly automaticky předmětem socialistického vlastnictví.

Vlastnické právo mohl nabýt oprávněný držitel, který držel věc movitou nepřetržitě tři roky a věc nemovitou deset let, tzn., že střední zákoník vydržecí dobu pro movité věci zachoval, avšak pro věci nemovité stanovil novou kratší vydržecí dobu, a to na základě zkušeností, kdy se třicetiletá vydržecí doba ukázala jako nepřiměřeně dlouhá.

⁷⁵ § 100 z. č. 141/1950 Sb: „*Společenské, socialistické vlastnictví je nedotknutelný zdroj bohatství a síly republiky a blahobytu pracujícího lidu*“; KNAPP, V. a kol, Učebnice občanského a rodinného práva, svazek I, Orbis Praha, 1953, strana 172: „*Základním druhem vlastnictví je vlastnictví socialistické, a to především státní socialistické vlastnictví. Nižší formou socialistického je vlastnictví kolchozně družstevní.*“; ve vlastnictví socialistickém jsou především výrobní prostředky a vyrobená produkce

⁷⁶ KNAPP, V. a kol, Učebnice občanského a rodinného práva, svazek I, Orbis Praha, 1953, strana 185: „*Ve vlastnictví osobním jsou především prostředky osobní spotřeby, takže vlastnictví můžeme považovat za vlastnictví k prostředkům osobní spotřeby.*“

⁷⁷ Soukromé vlastnictví je rozlišováno na kapitalistické soukromé vlastnictví a soukromé vlastnictví drobných výrobců; bylo považováno za pozůstatek kapitalistických výrobních poměrů a bylo postupně zatlačováno

⁷⁸ Zákon č. 141/1950 Sb Občanský zákoník v platném znění

Podmínkami vydržení byly:

- Držba ve smyslu § 143 obč. z.⁷⁹
- Držba musí být oprávněná podle § 145 obč. z.⁸⁰; držitel musel být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc náleží, a to po celou dobu vydržecí; v pochybnostech platila právní domněnka, že držba byla oprávněná
- Způsobilý předmět: vydržením nebylo možné nabýt vlastnictví k nezczitelným věcem (viz výše); vydržením bylo také možné nabýt i jiných věcných práv

Poslední podmínkou byla vydržecí doba, která pro movité věci byla stanovena třemi roky a pro věci nemovité deseti léty. Vydržecí doba musela být nepřetržitá a bylo možné započítat si do vydržecí doby předchůdce, pokud byl oprávněným držitelem. Pro běh vydržecí doby platily přiměřené zásady, které platily o běhu promlčecí doby.

2.3.3. Vydržení v občanském zákoníku č. 40/1964

Občanský zákoník z roku 1964 v původním znění právní úpravu vydržení neobsahoval, protože socialistická právní věda považovala vydržení za instituci, která je příliš tvrdou vůči vlastníkovi a do jisté míry bylo také v rozporu s ústavně zaručenou ochranou osobního vlastnictví. Též neznal samostatnou právní instituci držby, a proto nabytí práva vydržením nebylo možné, jelikož držba je základní podmínkou již od římského *usucapio*.

Ovšem tato situace se v praxi ukázala jako neudržitelná a proto novelou provedenou zákonem č. 131/1982, účinnou od 1. 4. 1983, bylo vydržení opětovně zavedeno. Jak vyplývá z důvodové zprávy, byly instituce držby a vydržení znovu zavedeny, proto, aby u tzv. nedoložených vztahů, tam kde nevyžaduje společenský zájem uvedení do předešlého řešení stavu, poskytnout ochranu „*tomu, kdo ač není*

⁷⁹ § 143 z. č. 141/1950 Sb Občanského zákona v platném znění: „*Držitelem je, kdo s věcí nakládá jako se svou anebo kdo vykonává právo pro sebe.*“

⁸⁰ § 145 z. č. 141/1950 Sb Občanského zákona v platném znění: „*Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží, je držitelem oprávněným.*“

*vlastníkem, s věcí nakládá jako se svou proto, že je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří (držba věci) To umožní v řadě případů uvést právní stav do souladu se skutečným stavem, kde dosud takové řešení buď vůbec nebylo po právu možné, anebo kde k němu bylo možné, dospět jen s nepoměrnými obtížemi.*⁸¹ Z důvodové zprávy dále vyplývá, že účelem vydržení bylo uvedení do souladu vlastnické vztahy s faktickým stavem, a to za splnění zákonem stanovených podmínek. Vydržení bylo zavedeno jako, z hlediska z. č. 40/1964, nový způsob nabytí vlastnického práva a nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu. Zákon však výrazně omezil jak subjekty vydržení, tak i předmět vydržení, a to vše proto, aby tento institut byl v souladu s požadavky socialistické společnosti a z důvodu ochrany tzv. socialistického vlastnictví. Proto bylo vydržení zavedeno jako prostředek, „který má v právní oblasti přispívat k využívání movitých a nemovitých věcí nikoli k výrobě, ale k osobní a rodinné spotřebě občanů, se zabezpečuje také tím, že stanoveným způsobem lze nabyt do vlastnictví jen věci, které mohou být předmět osobního vlastnictví, jako jsou kromě nejrůznějších movitostí například i rodinné domky, garáže apod. Obdobně to platí i o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu.“⁸²

Z výše uvedeného vyplývá, že subjekty vydržení mohly být pouze občané, tudíž došlo k vyloučení právnických osob, a předmětem vydržení mohly být pouze věci, které mohly být předmětem osobního vlastnictví. Zejména nebylo možné vydržet pozemky, a to vzhledem k tomu, že nikdy nemohly být předmětem osobního vlastnictví. Z tohoto důvodu připouštěla novela za stanovených podmínek nabytí práva na uzavření dohody o osobním užívání pozemku, kdy vlastnické právo k takovým pozemkům nebo jejich částem nabýval stát.

Podmínkami vydržení, upravené v ustanovení § 135a, byly kvalifikovaná držba, vydržecí doba, způsobilý subjekt a způsobilý předmět.

⁸¹ Důvodová zpráva z. č. 131/1982 in http://psp.cz/eknih/1981fs/tisky/t0054_01.htm

⁸² Důvodová zpráva z. č. 131/1982 in http://psp.cz/eknih/1981fs/tisky/t0054_01.htm

2.3.3.1. Kvalifikovaná držba

Aby držba mohla vést k vydržení, muselo se jednat o tzv. kvalifikovanou držbu, tj. o chráněnou držbu ve smyslu ustanovení §132a. Podstatou této podmínky byla vedle chráněné držby i její nepřetržitě trvání po celou vydržecí dobu. Požadavek kvalifikované držby byl splněn, pokud vydržitel měl vydržovanou věc ve své moci (*corpus possessionis*) a nakládat s ní jako se svou (*animus possidendi*), a to v dobré víře, že mu věc patří. Všechny tyto požadavky musely být po celou vydržecí dobu.

To znamená, že jakákoliv sebekratší ztráta držby pak znamenala, pokud šlo o relevantní ztrátu držby, konec běhu vydržecí doby, tj. nemožnost vydržet. Zákon zároveň řešil možnost započtení vydržecí doby předchůdce vydržitele, což znamená, že zápočet se prováděl ze zákona a nebylo tudíž potřeba projevu vůle vydržitele. Ovšem na druhou stranu sice docházelo k zápočtu *ex lege*, důkazní břemeno nesl vydržitel, který v případě sporu musel prokázat svůj právní vztah ke svému právnímu předchůdci a své bezprostřední nástupnictví v držbě, a to včetně dalších podmínek vydržení.

2.3.3.2. Vydržecí doba

Vydržecí doba musela trvat nepřetržitě po stanovenou lhůtu, která pro věci movité činila tři roky a pro věci nemovité deset let. Pro běh vydržecí doby bylo stanoveno v ustanovení § 135a přiměřené použití ustanovení o promlčení.

2.3.3.3. Způsobilý subjekt

„*Vlastníkem věci, která může být předmětem osobního vlastnictví, se stane občan...*“⁸³ z citované části zákona vyplývá, že způsobilým subjektem může být pouze občan, nikoli či jiná než socialistická organizace. Došlo tedy k vyloučení právnických osob z vydržení. Subjekt musel splňovat podmínky vydržení po celou vydržecí dobu.

⁸³ § 135a odst. 1 z. č. 131/1982 Sb. v platném znění

2.3.3.4. Způsobilý předmět (objekt)

Objektem vydržení mohla být věc nebo právo, přičemž objektem vydržení vlastnického práva pouze věc uvedená v ustanovení §125-129 ObčZ.⁸⁴

Rozlišení objektů na věci movité a nemovité mělo smysl z hlediska vydržecí, ovšem vždy muselo jít o věci, které byly způsobilé být předmětem osobního vlastnictví. Z nemovitostí bylo tudíž možné vydržet vlastnictví pouze k rodinným domkům, chatám a garážím. „*Judikatura důsledně sledovala zákonnou definici rodinného domku v § 128 ObčZ a předmětem vydržení se nemohl stát ani takový dům, který se sice jako rodinný domek užíval, ale nesplňoval jeho definici.*“⁸⁵

Vzhledem k tomu, že pozemky nebyly způsobilé k osobnímu vlastnictví, byl zaveden ustanovením § 135a odst. 2 nový institut osobního užívání pozemku, který byl kompromisem respektující ideologický základ vlastnictví potencionálního výrobního prostředku občanem a potřebu občana nějakým závazným způsobem ošetřit užívání pozemků. Objektem vydržení byl proto tzv. vydržitelný pozemek nebo jeho část. Vydržitelným pozemkem byl pozemek byl takový pozemek, který mohl být předmětem zřízení práva osobního užívání pozemku. Tento požadavek znamenal, že pozemek i přesto, že nebyl během vydržecí lhůty v socialistickém společenském vlastnictví, který po vydržení přechází do vlastnictví státu a zároveň bylo zřízeno právo osobního užívání pozemku. Dále muselo jít, na základě územního plánu nebo územního rozhodnutí, určen k výstavbě rodinných domků, rekreačních chat nebo garáží nebo ke zřizování zahrádek.

Vzhledem k tomu, že se v případě vydržení pozemku podle ustanovení § 135 odst. 2 jednalo de facto o zestátnění pozemku, nebyl stanoven žádný limit výměry pro samotné vydržení. Limit byl stanoven pouze pro občana, který měl právo na uzavření dohody o zřízení práva na uzavření dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku.

⁸⁴ § 127 z. č. 40/1964: „*V osobním vlastnictví jsou především příjmy a úspory z práce a ze sociálního zabezpečení. V osobním vlastnictví jsou dále zejména věci domácí a osobní potřeby, rodinné domky a rekreační chaty.*“

⁸⁵ PETR, B. Vydržení v českém právu. 2. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, strana 52

3. Předpoklady vydržení v platném právu

Další velká novela Občanského zákoníku byla provedena z. č. 509/1991, která opět reflektovala změnu společenských poměrů, ke kterým došlo po roce 1989. Novela byla provedena v rámci uceleného procesu přeměn v soukromoprávní oblasti, kterými byly především ústavní zakotvení občanských práv a svobod, rozvoj soukromého podnikání a postupný vznik tržního hospodářství. Jednou z nejpodstatnějších změn, které byly provedeny, byla změna systému vlastnictví, která byla provedena novelizací ústavy. Tyto změny kladly nové nároky na občanské právo, protože dosavadní znění občanského zákoníku již společenským poměrům neodpovídalo. Proto byl přijat z. č. 509/1991, jímž došlo k novelizaci Občanského zákoníku. Zákonodárce zvolil, namísto rekodifikace, změnu Občanského zákoníku novelou proto, že *„úplná rekodifikace občanského zákoníku vyžaduje několikaletou přípravu, je potřebné v relativně krátké době přizpůsobit soukromé právo, vyjádřené především občanským zákoníkem, současným naléhavým potřebám tak, aby úprava vyhovovala nejen v období přechodu k tržnímu mechanismu, ale aby současně vytvořila přirozený přechod k zákonnému vyjádření koncepce soukromého práva na moderních principech.“*⁸⁶

Podstatnou změnu prodělala úprava vlastnického práva, která promítá nové znění ústavního zákona č. 100/1990 Sb., kterým byly odstraněny všechny rozdíly mezi jednotlivými druhy a formami vlastnického práva. *„V ustanoveních, která upravovala osobní vlastnictví, byla nově zvolena obecná formulace. Ustanovení, která upravovala určité otázky, platné jen pro oblast osobního vlastnictví, byla zrušena. Novým způsobem se též formulovaly způsoby nabývání vlastnického práva. Byla opuštěna komplikovaná koncepce nabývání vlastnického práva k pozemkům vydržením přes zřízení osobního užívání pozemků. Protože se pro budoucnost nepočítá s existencí osobního užívání pozemků, upravuje novela nabývání vlastnického práva vydržením i k pozemkům.“*⁸⁷

⁸⁶ Důvodová zpráva zákona č. 509/1991 in http://psp.cz/eknih/1990fs/tisky/t0685_01.htm

⁸⁷ tamtéž

Z hlediska vydržení spočívaly změny provedené novelou v odstranění většiny omezení; z vydržení nebyl vyloučen žádný subjekt a předmět vydržení je omezen pouze v ustanovení § 134 odst. 2 ObčZ.⁸⁸

V souvislosti s přijatou novelou vyvstala otázka, jakým způsobem mají být řešeny případy, ve kterých před 1. 1. 1992 vydržení možné nebylo, k tomuto dni, anebo později došlo ke splnění podmínek pro vydržení, stanovených novelou, avšak podmínky pro nabytí vydržení byly naplňovány v době před účinností novely. Jednalo se zejména o případy, kdy občan měl v oprávněné držbě věc z majetku v tzv. socialistickém vlastnictví nebo věc, ale především bylo nutné vyřešit případy, kdy občan nabyt před účinností novely právo uzavřít ohledně drženého pozemku dohodu o jeho osobním užívání, avšak toto právo neuplatnil proto, že nadále byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem pozemku, a proto o tomto právu ani nevěděl.

V soudní praxi byl zpočátku prosazován názor, vyslovený rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. 1. 1995 sp. zn. 15 Co 284/94, podle kterého je třeba rozlišovat dvě kategorie pozemků:

- 1. pozemky, k nimž na základě dosavadních předpisů bylo možné nabyt právo na uzavření dohody o osobním užívání pozemků. U těchto pozemků si může oprávněná osoba započítat dobu, po kterou její právní předchůdce měl nepřetržitě v držbě, avšak jen tehdy, pokud k 1. lednu 1992 desetiletá vydržecí doba již neuplynula. V těch případech, kdy vydržecí doba týkající se těchto pozemků podle dosavadních předpisů (§ 135a odst. 1 a § 135a odst. 2 ObčZ, ve znění zák. č. 131/1982 Sb.) již uplynula před 1. lednem 1992, po 1. lednu již dále neběží. Oprávněnému vzniklo podle § 872 odst. 5 ObčZ právo na uzavření kupní smlouvy k pozemku. Neuplatnil-li toto právo do 4. ledna 1993 (§ 122 odst. 3 ObčZ, § 872 odst. 5 předposlední věta ObčZ), právo zaniklo;*
- 2. pozemky ostatní. K nim lze nejdříve nabyt vlastnictví vydržením až uplynutím 10 let od 1. ledna 1992. Před 1. lednem 1992 vydržecí doba vůbec*

⁸⁸ § 134 odst. 2 ObčZ „*Takto nelze nabyt vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 125).*“

*neběžela, a proto není možné započítávat ani držbu právního předchůdce oprávněné osoby před 1. lednem 1992.*⁸⁹

Ovšem konstantní judikatura specializovaného senátu Nejvyššího soudu a náleží Ústavního soudu vychází z odlišného pojetí. Ta vycházela z tzv. zpětného⁹⁰ posuzování splnění podmínek pro vydržení; bylo nutné zkoumat, zda v době kdy novela nabyla účinnosti, popř. později, byly splněny podmínky pro vydržení. V rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25. 1. 1999 sp. zn. 22 Cdo 506/98 byla vyslovena základní východiska. V rozhodnutí se uvádí: že „...v dané věci žalobkyně požadovala určení vlastnického práva, které mělo vzniknout až po 1. lednu 1992; proto bylo jeho vznik třeba posoudit podle občanského zákoníku ve znění zák. č. 509/1991 Sb. Vznik právního vztahu, v daném případě absolutního právního vztahu vlastnického, totiž spadá jednoznačně do doby po 1. lednu 1992; do dřívější doby spadá jen naplňování právní skutečnosti (oprávněné držby), na kterou hypotéza § 134 odst. 1 obč. zák. váže vznik vlastnického práva a která zde ovšem musela být ke dni nabytí účinnosti zák. č. 509/1991 Sb. Je tedy třeba zabývat se otázkou, zda v době, kdy žalobkyně pozbyla dobré víry, že jí pozemek patří ... splňovala podmínky vydržení, uvedené v § 134 obč. zák. Do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba započíst i držbu, vykonávanou před 1. lednem 1992. Opačný názor nelze ze zákona dovést.“⁹¹

Další rozhodnutí vycházejí z podobných úvah:

- „Vlastnické právo k pozemku vydržením nabude osoba, která kdykoliv po 1. lednu 1992 (včetně) splní podmínky, stanovené § 134 ObčZ; ze znění zákona nelze dovést, že by nebylo možno takto přihlížet k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. lednem 1992.“ (Rozsudek

⁸⁹ SPÁČIL, J., Intertemporální ustanovení o vydržení v novele občanského zákoníku, Soudní rozhledy, 2000, č.11 in http://www.ipravnik.cz/cz/clanky/obcanske-pravo/pd_27/art_3676/intertemporalni-ustanoveni-o-vydrzeni-v-novele-obcanskeho-zakoniku.aspx

⁹⁰ SPÁČIL, J.,: Právní věda nevěnovala pozornost otázce, zda uplynutí běhu této lhůty posuzovat od doby nabytí držby anebo zpětně od doby, kdy je vydržení uplatňováno, neboť ve stabilních poměrech tato otázka nebyla významná. V historii patrně nevidané proměny úpravy vydržení v nedávné době však učinily tuto otázku vysoce aktuální. Lze přinést argumenty pro obě řešení, nicméně zpětné posuzování je odůvodněno nutností nastolit pokud možno co nejrychleji normální právní poměry a prosadit novou právní úpravu v co nejširší míře.

⁹¹ SPÁČIL, J., Intertemporální ustanovení o vydržení v novele občanského zákoníku, Soudní rozhledy, 2000, č. 11 in http://www.ipravnik.cz/cz/clanky/obcanske-pravo/pd_27/art_3676/intertemporalni-ustanoveni-o-vydrzeni-v-novele-obcanskeho-zakoniku.aspx

Nejvyššího soudu České republiky ze dne 18. ledna 1999 sp. zn. 22 Cdo 1193/98, publikovaný v Právních rozhledech č. 6/1999).

- „Skutečnost, že stát nabyl v důsledku oprávněné držby někoho jiného vlastnické právo k pozemku, neměla vliv na pozdější vydržení tohoto pozemku oprávněným držitelem.“ (Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. 4. 1999 sp. zn. 2 Cdon 1134/96, publikovaný v Soudních rozhledech č. 7/1999.)

Intertemporálními ustanoveními novely občanského zákoníku o vydržení se též zabýval Ústavní soud České republiky a v nálezu ze dne 23. 8. 2000 sp. zn. II. ÚS 196/200: „Do vydržecí lhůty podle § 134 obč. zákoníku lze započítat i dobu držby uskutečňované před 1. 1. 1992 (tj. před novelizací obč. zákoníku provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.), a to i tehdy, jde-li o vydržení věci nezpůsobilé být předmětem vydržení před tímto dnem, příp. též jde-li o vydržení subjektem nezpůsobilým vydržet vlastnické právo (tj. právníckou osobou).“

Vydržení je v platném znění občanského zákoníku po novele definováno v ustanovení § 134 odst. 1 tak, že oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost. Až na výjimky uvedené v ustanovení § 134 odst. 2 ObčZ je institut vydržení jedním z obecných způsobů nabytí vlastnického práva ze zákona. Vlastnictví se nabývá jak k věcem movitým, tak i k nemovitým, a to bez rozdílu, zda se jedná o stavbu či pozemek. V souladu s ustanovením § 151o odst. 1 je též možné vydržet právo odpovídající věcnému břemeni, přičemž ustanovení zde platí obdobně. Rovněž podmínky vydržení byly stanoveny obecně a patří mezi ně:

- Oprávněná držba podle ustanovení § 130 ObčZ
- Zákonem stanovená vydržecí doba (§ 134 odst. 1)
- Způsobilý předmět ve smyslu ustanovení § 134 odst. 2

3.1. Držba a oprávněná držba

3.1.1. Držba

Držba je v běžném pojmání spojena s vlastnickým právem, protože právě oprávnění předmět vlastnictví držet, je chápáno jako jedno ze základních dílčích subjektivních práv vlastníka.⁹² Zároveň se ovšem jedná i o samostatný institut, podstatně odlišný od vlastnického práva. Jako samostatný institut je držba chápána jako faktický stav bez ohledu na vlastnické právo (držbu může být i zloděj). Držba není v občanském zákoníku definována přímo, ale je definována charakteristikou držitele: „*Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe.*“⁹³ Na rozdíl od vlastnického práva, může být předmětem držby i právo, tedy nejenom hmotná věc. Právní pojetí držby v našem občanském zákoníku je postaveno na romanistické konstrukci, a stojí tak dvou hlavních prvcích, kterými jsou *animus possidendi* a *corpus possessionis*; držba vzniká a trvá *corpore et animo*, tzn. za existence obojího. *Animus possidendi* má subjektivní povahu a vyjadřuje, že se určitá osoba chce chovat k věci jako vlastník vědomě se tak chová. *Corpus possessionis* je objektivním prvkem a znamená faktickou a výhradní moc, tedy plné ovládnutí věci způsobem obdobným výkonu vlastnického práva. Vznik držby není v zákoně upraven, ovšem nelze pochybovat, že držba vzniká faktickým ovládnutím věci s úmyslem mít ji pro sebe, tj. okamžikem, kdy subjekt začal s věcí nakládat jako se svou.; může se jednat o fyzické převzetí věci, anebo může jít o odevzdání prohlášením. Na druhou stranu existují výjimky, kdy držba vzniká *solo animo*, tj. jen projevem vůle. Jedná se např. ujednáním nabyvatele držby s dosavadním držitelem, že se na něho držba převede; v rámci toho může jít typicky o situace označované jako *constitutum possessorium*, kdy dosavadní držitel převedl držbu na jiného, ale věc u sebe ponechá jako detentor. Dalším příkladem je přechod držby na dědice.⁹⁴ Zánik držby také není upraven, ovšem je zcela zřejmé, že držba věci zaniká obdobným způsobem, jako zaniká vlastnictví a držba práva zaniká obdobně, jako zanikají práva. Objektem držby může být dle zákonného ustanovení jak věc, rozuměno věc hmotná, tak i subjektivní právo. Právní věda se zabývala otázkou, zda

⁹² § 123 ObčZ v platném znění: „*Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním.*“

⁹³ § 129 ObčZ v platném znění

⁹⁴ ELIÁŠ, K. a kol, Občanský zákoník – velký akademický komentář, Linde Praha, 2008, 567 s

se ve skutečnosti jedná opravdu o držbu hmotné věci nebo zda se nejedná také o držbu práva, v tomto případě vlastnického. Tzv. bipartice držby a práva v našem právním řádu pochází z římského práva, které znalo původně vlastnickou držbu jen ke hmotné věci. V komentáři k ObčZ prof. Eliáš, který vychází z následujícího stanoviska: „*Krčmář poukázal, že i kdo drží věc, kdo s ní nakládá jako s vlastní s úmyslem mít ji pro sebe, ve skutečnosti nemá v držbě věc, ale vlastnické právo k ní a že držba věci je ve skutečnosti držbou vlastnického práva a že není zvláštní důvod odlišovat ji od držby jiných práva připouštějících trvalý nebo opětovný výkon.*“⁹⁵ uvádí, že nelze než s tímto stanoviskem souhlasit, a to právě s ohledem na konstrukci institutu vydržení, kdy vydržením se nenabývá věc, ale vlastnické právo k ní. Způsobilé k držení je jen majetkové právo, osobní práva vydržet nelze

Význam držby je v současné době poměrně omezen a kromě vydržení má praktický smysl pro posouzení práv držitele, odlišného od vlastníka věci, na užitky věci získané po dobu držby; její právní význam sílí v poměrech, kdy jsou nejasné vlastnické poměry.

3.1.2. Oprávněná držba

Rozdělení držby na oprávněnou a neoprávněnou držbu bylo zavedeno středním občanským zákoníkem, který upustil od složité úpravy ABGB, jež rozlišovala různé kategorie držby, a to držbu poctivou a nepoctivou, pořádnou a nepořádnou, pravou a nepravou. Oprávněná držba má blízko k držbě poctivé podle ustanovení § 326 ABGB, ale zcela totožná s ní není. Stejně dělení držby přijal platný občanský zákoník při obnovení držby novelou z roku 1982. Výslovné oddělení držby na oprávněnou a neoprávněnou zavedla až novela provedená z. č. 509/1991. Zákoník vymezuje rozdíl mezi těmito formami, tak že definuje oprávněného držitele a zavádí vyvratitelnou právní domněnku existence oprávněné držby. Existenci neoprávněné držby musí dokázat ten, který na ní poukazuje.

Oprávněná držba předpokládá, že je držitel v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem, že mu věc nebo právo patří; tyto podmínky musí být splněny současně.

⁹⁵ ELIÁŠ, K. a kol, Občanský zákoník – velký akademický komentář, Linde Praha, 2008, 568 s

Oprávněným držitelem je především vlastník, jinak je oprávněným držitelem i ten, kdo svoji držbu zakládá na nějakém právním titulu, a to i domnělým (př. je formálně bezvadná kupní smlouva, kterou na držitele převedla vlastnické právo k věci osoba k tomu nezpůsobilá nebo neoprávněná).

Kriteriem pro odlišení oprávněné a neoprávněné držby je tedy dobrá víra, a to z hlediska její přítomnosti. Dobrá víra musí posuzována objektivně („se zřetelem ke všem okolnostem), tzn. nikoli subjektivně, pouze se zřetelem k osobnímu přesvědčení držitele. Není tedy rozhodná subjektivní držitelova představa, ale rozhodující jsou vnější okolnosti, ze kterých je možné posoudit, zda držitel má dostatečný důvod domnívat se, že mu určitý objekt právem patří. Oprávněná držba se nemůže zakládat na takovém omylu držitele, kterému je možné se při normální opatrnosti vyhnout, omyl musí být omluvitelný. Omluvitelným je omyl, ke kterému došlo, i přesto, že držitel, který se omylu dopustil, postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou je možné se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat. Judikaturou bylo např. „*dovozeno, že pokud se uchopí osoba při nabytí pozemku omylem držby i části jiného pozemku, může jít za určitých okolností o oprávněnou držbu, nebože neoprávněnost držby nelze usuzovat je z toho, že držitel nedal vytyčit hranice pozemku, který nabyl.*“⁹⁶ Na základě těchto případů je možné dovodit, že skutkový omyl sám o sobě nevylučuje držitelovu dobrou víru a oprávněnost jeho držby. Složitější je otázka, která se týká problematiky právního omylu (*error iuris*) a omylu o právu, neznalosti práva (*ignorantia iuris*). Vzhledem k zásadě *ignorantia legis non excusat*, přestože není výslovně vyjádřena, nemůže omyl o právu vést k existenci dobré víry. Právní omyl, který spočívá v omylu o obsahu právní normy a z toho vyplývající nesprávné posouzení právních důsledků právních skutečností, sám o sobě vznik dobré víry nevylučuje a ve výjimečných případech může být držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře. Hranice mezi obojím je však nejasná a judikatura se v těchto příkladech spíše přiklání k závěrům v neprospěch držitele, protože otázku právního omylu posuzuje z hlediska právního vnímání zákonného textu a nikoliv z hlediska nahlížení průměrné osoby.

⁹⁶ ELIÁŠ, K. a kol., Občanský zákoník – velký akademický komentář, Linde Praha, 2008, strana 569

V právní teorii dále bývá též kladena otázka, zda je podle platného ObčZ možná oprávněná držba „*contra tabulas*“. Tedy zda je držba pozemku, který je podle katastru nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby než držitele, oprávněná. Nejvyšší soud zaujal názor, že taková oprávněná možná je: „*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.*“⁹⁷

3.1.2.1. Právní důvod (titul) držby

Právním důvodem (titulem) se rozumí okolnost, na jejímž základě získal držitel držbu. Zpravidla se jedná o kupní smlouvu, či o rozhodnutí o nabytí dědictví. V praxi ovšem často vznikají nedorozumění ohledně právního důvodu, o který se opírá držba. Jsou obvyklé případy, kdy někdo koupí, zdědí nebo jinak nabude pozemek, který začne užívat spolu s částí sousedního pozemku. V takových případech bude titulem, na jehož základě se držitel chopil držby, kupní smlouva nebo rozhodnutí nebo rozhodnutí o vypořádání dědictví, a to i přesto, že se objektivně na část sousedního pozemku nevztahuje, nicméně vzhledem k okolnostem případu držitel může být v dobré víře, že o takový titul jde. Nejvyšší soud judikoval, že „*Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku.*“⁹⁸ Pokud někdo zdědí věc, stane se oprávněným držitelem v případě, že bude se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že věc byla ve vlastnictví zůstavitele.

Není nutné, aby se oprávněná držba opírala o existující právní důvod, postačí, aby tu byl domnělý právní důvod. Lze tedy konstatovat, že platné právo ani judikatura Nejvyššího soudu nevyžadují, aby se oprávněná držba opírala o právní

⁹⁷ Rozsudek nejvyššího soudu ze dne 7. 11. 1999 sp. zn. 22 Cdo 837/98

⁹⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 3. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1848/98

důvod, způsobilý k nabytí práva, tzn., že právní důvod nemusí být tedy zcela perfektní. Může jít o právní důvod neplatný, nulitní či dokonce putativní. Tyto závěry potvrzuje ve svém rozhodnutí i Nejvyšší soud, kdy právní věta zní: „*Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod (titulus putativus), tedy jde o to, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu takový právní titul svědčí.*“⁹⁹ Ke kvalifikaci držby jako oprávněné je totiž třeba, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem věci v dobré víře o existenci takového titulu; tzn., že i přes zachování obvyklé opatrnosti, kterou lze po každém požadovat, se držitel nemohl omylu o existenci takového titulu při zachování obvyklé opatrnosti vyhnout. „*Takovým titulem nemusí být právní skutečnost, na jejímž základě vzniklo právo jeho předchůdci, ale může jít o skutečnost, na základě které se držby chopil sám držitel.*“¹⁰⁰ Podle rozsudku Nejvyššího soudu může být titulem k oprávněné držbě i výklad zákona, kdy právní věta zní: „*Za neoprávněného držitele nelze považovat toho, kdo se držby uchopí na základě jednoho z možných výkladů zákona, bylo-li k tomuto výkladu možno dojít při zachování obvyklé opatrnosti.*“

3.1.2.2. Oprávněný držitel

Oprávněný držitel má stejná práva jako vlastník, zejména má též právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby. Z této zákonné konstrukce vyplývá, že oprávněný držitel má stejná, ovšem nikoliv táž, práva, a to protože právní postavení vlastníka je od oprávněného držitele; je-li držitel, i přesto, že je oprávněný, odlišný do vlastníka a zadržuje-li vlastníkovu věc, je pak oprávněný držitel tuto věc vlastníkovi vydat. Tato povinnost vznikne oprávněnému držiteli teprve tehdy, kdy se dozví o skutečnostech, na základě kterých lze objektivně dovodit, kdo je vlastníkem věci, tím zároveň dochází k zániku držby. Jinou povinnost držitel vůči vlastníkovi nemá.

Po dobu trvání oprávněné držby má držitel právo nakládat s věcí jako s vlastní. Není tedy odpovědný za spotřebování věci, za její zničení, běžné

⁹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98

¹⁰⁰ SPÁČIL, J., *Oprávněná držba a vydržení v nejnovější judikatuře Nejvyššího soudu*, Bulletin advokacie, 1/2003 strana 50

či nadměrné opotřebení nebo poškození. Proto je oprávněný držitel vydat vlastníkovi to co z vlastnictví ještě má. V případě, že došlo ke spotřebování věci, k jejímu zničení držitelem, nemá oprávněný držitel povinnost vlastníkovi jeho vlastnictví nahradit. Pokud je věc poškozena, vydá ji oprávněný držitel vlastníkovi v takovém stavu a nemá povinnost k restituci.

Oprávněný držitel má právo i na plody a užitky, které držená věc nebo právo dává. Oddělením od věci hlavní se stávají vlastnictvím držitele, tzn., že vlastník věci nemůže požadovat vydání oddělených plodů a užitků. Ovšem pokud nejsou odděleny do doby, kdy vlastník důvodně požaduje vydání věci a oprávněný držitel tím ztrácí dobrou víru, a tudíž i nárok na tyto plody a užitky.

Ovšem na druhou stranu má oprávněný držitel vůči vlastníkovi právo na náhradu nákladů, které účelně vynaložil; rozsah náhrady se určí vzhledem ke dni zhodnocení věci a ke dni jejího vrácení; držitel není oprávněn podmiňovat vydání věci vlastníkovi předchozím zaplacením náhrady. Oprávněný držitel je povinen vydat věc spolu se všemi součástmi, to znamená, že i s tím, co k věci připojil takovým způsobem, že se to stalo součástí věci. Ovšem oprávněný držitel má k těmto součástem tzv. *ius tollendi*, může si tedy oddělit to, co k věci připojil, ovšem pouze pokud tím nedojde k zásahu do podstatných funkcí věci. Příslušenství věci zůstává ve vlastnictví toho, kdo byl vlastníkem věci určené jako příslušenství v době, kdy ji za příslušenství hlavní věci určil; tzn., že pokud oprávněný držitel připojil k držené věci jinou svou věc jako příslušenství, pak zůstává vlastníkem tohoto příslušenství a povinnost vydat věc se na příslušenství nevztahuje.

Vzhledem k tomu, že po celou dobu držby oprávněný držitel nakládá s věcí jako s vlastní, není při vydání věci vlastníkovi požadovat náklady vynaložené na běžnou údržbu věci nebo její provoz.

3.2. Vydržecí doba

Vydržecí doba je stanovena třemi léty, jde-li o vydržení vlastnického práva k věcem movitým, a deseti léty, jde-li o vydržení vlastnického práva k věcem

nemovitým. Desetiletá vydržecí doba platí i pro vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni.

Vydržecí doba musí být nepřetržitá, tzn., že její běh nesmí být přerušen tím, že by držitel ztratil držbu. Ovšem toto neznamena, že držitel musí celou dobu věc fyzicky držet, jedná se o požadavek, aby v průběhu vydržecí doby nenabyl držbu někdo jiný. Pro určení počátku a běhu vydržecí doby se použijí analogicky ustanovení o promlčení (§ 134 odst. 4). Konkrétně se jedná o stavení vydržecí doby a přetržení vydržecí doby. V případě, že dojde ke stavení vydržecí, přestává vydržecí doba běžet ze zákonem stanovených důvodů. Pokud dojde k přetržení vydržecí doby, doba již uplynulá ztrácí význam a vydržení počalo běžet znovu.

Ke stavení vydržecí doby dle ustanovení § 112 dochází, pokud uplatní vlastník ve vydržecí době právo u soudu nebo jiného příslušného orgánu a v zahájeném řízení pokračuje¹⁰¹, pak po celou dobu řízení vydržecí doba neběží „Pro počátek stavení vydržecí doby rozhoduje den zahájení řízení, nikoli den doručení stejnopisu žaloby žalovaného (R 18/10).¹⁰²

Otázku běhu vydržecí doby řešil se ve svém rozhodnutí Nejvyšší soud a dovodil, že „pravomocné zamítnutí vindikační žaloby (pravomocné zamítnutí žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy) má stejný důsledek, jako kdyby ke stavení běhu vydržecí doby vůbec nedošlo. Oprávněný držitel, jenž svou držbu obhájil v soudním sporu o vydání věci (ve sporu o určení neplatnosti kupní smlouvy, kterou věc nabyt do svého vlastnictví) tím, že žaloba vůči němu byla pravomocně zamítnuta, se již z povahy věci nemůže ocitnout v horším postavení, než v jakém by se nacházel, kdyby taková žaloba vůči němu nebyla vůbec podána nebo kdyby řízení o takové žalobě bylo zastaveno např. pro zpět vzetí žaloby.“¹⁰³

Vydržecí doba též neběží proti tomu, kdo nemá zákonného zástupce, ač jej mít musí, do té doby dokud mu nebude zástupce ustanoven, anebo dokud tato překážka neodpadne jiným způsobem, např. nezletilý dosáhne zletilosti, člověk zbavený způsobilosti k právním úkonům znovu nabude této způsobilosti. Již

¹⁰¹ <http://www.epravo.cz/top/clanky/beh-vydrzeci-doby-467.html>: Uplatní-li vlastník věci vůči jejímu oprávněnému držiteli právo na ochranu u soudu, vydržecí doba od podání žaloby neběží

¹⁰² ELIÁŠ, K. a kol, Občanský zákoník – velký akademický komentář, Linde Praha, 2008, strana 594

¹⁰³ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 3298/2011, ze dne 26.9.2011 in <http://www.epravo.cz/top/soudni-rozhodnuti/vindikacni-zaloba-a-staveni-behu-vydrzeci-doby-79459.html>

započaté vydržení probíhá dále, ale nemůže uplynout dříve než rok poté, kdy těmto osobám byl zákonný zástupce ustanoven nebo kdy překážka odpadla jiným způsobem. Vydržecí doba nezačne běžet, ani neběží v případech, kdy se jedná o právo mezi zákonnými zástupci na jedné straně a nezletilými dětmi a jinými zastoupenými osobami na druhé straně. Toto platí i o právech mezi manžely.

K přetržení vydržecí doby dojde, pokud držitel uzná vlastnictví nebo oprávněnou držbu někoho jiného. Stejně tak skončí v případě, že bylo vydáno pravomocné rozhodnutí v neprospěch držitele, že je vlastníkem nebo oprávněným držitelem někdo jiný.

3.3. Způsobilý předmět

Způsobilým předmětem vydržení jsou věci, movité i nemovité, z práv pak práva, která odpovídají věcnému břemeni. Pokud se jedná o věc dělitelnou, typickým příkladem je pozemek, pak lze vydržet vlastnické právo i k této části¹⁰⁴; není vyloučeno ani vydržení vlastnického práva k části podniku, která tvoří jeho samostatnou organizační složku. Vydržením nelze nabýt vlastnictví k věcem, které nejsou způsobilé být předmětem vlastnictví, typicky *res extra commercium*, nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob; např. ložisko vyhrazených nerostů podle § 5 horního zákona

Jak bylo výše řečeno, lze vydržet věci movité, nemovité, dále pak práva odpovídající věcnému břemeni, tedy nikoliv jiné majetkové hodnoty. Proto je rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2007 sp. zn. 29 Odo 1216/2005 ve kterém řešil, zda je možné vydržet i obchodní podíl ve společnosti s ručením omezeným, který je považován za jinou majetkovou hodnotu, tj. hodnotu, která nemá sice hmotnou podstatu, ale k nimž má přesto jejich majitel stejná práva jako k hmotnému předmětu, za průlomový. V uvedeném rozhodnutí došel k závěru, který zřetelně vybočuje z mezí vžitého pojmání institutů držby a vydržení. Z tohoto rozhodnutí vyplývá, že vydržení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným je podle platné právní úpravy, za analogického použití úpravy vydržení věci

¹⁰⁴ R 40/2000: Způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je částí parcely

movitých, možné. Nejvyšší soud vycházel především z účelu vydržení: „*Účelem vydržení je umožnit nabytí vlastnického práva držiteli, který věc dlouhodobě ovládá a je v dobré víře, a uvést tak faktický stav do souladu se stavem právním. I se zřetelem k tomu je třeba dát s odkazem na § 1 odst. 2 ObchZ průchod zásadě právní jistoty a poskytnout majitelům obchodního podílu stejnou míru právní ochrany, jaká náleží vlastníku akcie.*“¹⁰⁵

4. Dobrá víra

Dobrá víra je právní institut (zásada), který je široce užívaný a je součástí soukromého práva již od dob římského práva, a to od dob rozvoje praetorského práva, které bylo založeno na ekvitě. Od začátku byla chápána a spojována s vnitřním psychickým stavem subjektu práva, tj. jako subjektivní kategorii. V současnosti je, a to především v zahraniční literatuře, dobrá víra rozlišována na objektivní a subjektivní dobrou víru. Ovšem toto se nesmí zaměnit za subjektivní a objektivní hodnocení dobré víry.

O počátcích dobré víry neexistují žádné psané právní prameny a je tedy možné opřít se pouze o pozdější texty. Dobrá víra ovšem existovala již o mnoho let dříve, než se o ní začínají zmiňovat právní texty, je tedy mnohem starší než právo samo. I přesto, že se postupem doby stala dobrá víra všeobecným právním principem, nikdy nebylo snadné dobrou víru definovat; římské právo jako takové vlastně definici dobré víry neznalo.

V současné době právo definici dobré zná, ale i přesto je nadále velmi obtížné dobrou víru definovat; platný občanský zákoník neobsahuje zákonnou definici dobré víry. Proto úkol definovat dobrou víru tak zůstává na právní nauce. Tak například právní slovník obsahuje následující definici: „*Dobrá víra, psychická kategorie, kterou je nutné odlišovat od zavinění. V dobré víře není ten, kdo věděl (rozpoznal),*

¹⁰⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2007 sp. zn. 29 Odo 1216/2005 in <http://kraken.slv.cz/29Odo1216/2005>

*nebo se zřetelem k okolnostem případu vědět měl, jaký je právní stav.*¹⁰⁶ Marta Knappová pak definuje dobrou víru jako „*právní předpoklad, že subjekt práva při svém jednání vychází z objektivně zdůvodnitelného osobního přesvědčení, že jedná po právu, resp., že právo, které vykonává, mu patří.*“¹⁰⁷ Judikatura pak definuje dobrou víru ve svém rozhodnutí následovně: „*Dobrá víra nabyvatele je jeho vnitřním přesvědčením o tom, že nejedná bezprávně, když si určité právo nebo určitou věc přisvojuje.*“¹⁰⁸

Lze uzavřít, že současná právní nauka uznává dobrou víru jako jeden ze základních principů, který je založen na psychickém vztahu subjektu práva ke svému jednání, přičemž v tomto pojetí se jedná o tzv. subjektivní dobrou víru. Objektivní dobrá víra je pak chápán jako etická zásada, která vyjadřuje takové hodnoty, které jsou společností uznávané a upřednostňované. Objektivní dobrou vírou může být, např. předpoklad že úmyslné porušení smlouvy je v rozporu se zásadou dobré víry.

4.1. Dobrá víra v českém právu a její právní význam

Jak bylo výše řečeno, dobrá víra je jedním ze základních principů soukromého práva. Právní relevance je dána např. u oprávněné držby, nabytí vlastnického práva, resp. práva odpovídajícímu věcnému břemeni, u nabytí vlastnictví od nepravého dědice a při stanovení rozsahu povinnosti k vydání bezdůvodného obohacení.

V našem právním řádu je dobrá víra zpravidla součástí skutkové podstaty jednotlivých ustanovení, konkrétně je zakotvena v jejich hypotéze.

V základních soukromoprávních předpisech jej nalezneme zejména:

- § 20 odst. 2, § 32 odst. 3, § 33b odst. 4, § 35 odst. 3, § 41a odst. 2, § 49a, § 130 odst. 1, § 135b, § 161 odst. 1, § 458 odst. 2, § 459, § 486, § 586 odst. 2 a nepřímě v

¹⁰⁶ HENDRYCH, D. a kol. Právní slovník, 3. podstatně rozšířené vydání, Praha : C. H. Beck, 2009, strana 151

¹⁰⁷ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné, Svazek II. Díl třetí: Závazkové právo, třetí aktualizované znění, Praha : A SPI, 2002, strana 39

¹⁰⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 1987, sp. zn. 3 Cz 42/87

§ 42a odst. 2, § 134 odst. 1, § 151o odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

- § 15 odst. 2, § 29, § 131 odst. 3 písm. b), § 156 odst. 4, § 161c odst. 1, § 179 odst. 1, § 194 odst. 7, § 655 odst. 1, § 655a odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Dále s dobrou vírou pracuje rodinné právo a zákon o ochranných známkách. V návrhu nového občanského zákoníku má také četné zastoupení.

Základní funkcí dobré víry je především funkce spravedlivá, dále pak v objektivním slova smyslu je pak rozlišována funkce výkladová, doplňková a omezující.

Výkladová (interpretační) funkce znamená, že jsou práva a povinnosti subjektů soukromoprávních vztahů jsou interpretována v souladu s požadavkem dobré víry.

Doplňková funkce spočívá v tom, že při realizaci soukromoprávních vztahů další, i když ne výslovně dohodnutá práva a povinnosti, které dobrá víra předpokládá. Je pak úkolem soudu taková práva a povinnosti rozpoznat, jelikož má pravomoc vnést do soukromoprávních vztahů hodnotový základ dobré víry, a tím zmírňovat tvrdost smluvních ujednání v zájmu poctivosti a slušnosti.

Restriktivní funkcí je možné chápat jako určitý protiklad smluvní svobody a volnosti. Dobrá víra potom tento prostor určitými svými požadavky na chování účastníků narušuje.

Obecně lze konstatovat, že dobrá víra svého nositele chrání. Např. kupující v dobré víře je osoba chráněná; pokud by totiž byla osoba vykonávající vlastnické právo odlišná od vlastníka (dotčená osoba) bez jeho vůle, pak by se za normálních okolností jednalo o protiprávní čin, ovšem protože právo poskytuje ochranu osobě, která věc nabyla v dobré víře, pak toto jednání nebude kvalifikováno jako protiprávní a kupující v dobré víře nabude vlastnické právo k věci.

Nelze však, aby dobrá víra svého nositele chránila ve všech případech, neboť právo se musí snažit o nalezení rovnováhy mezi ochranou osoby, která je v dobré víře, a oprávněnými zájmy dotčených osob. Proto z důvodu ochrany dotčených osob je uplatnění dobré víry limitováno, a to ve dvou rovinách:

- dobré víry se může její nositel dovolávat pouze v případě, že to zákon v dané situaci umožňuje
- v některých případech se dobrá víra posuzuje objektivně, nikoli jako čistě psychický stav osoby (př. vydržení)

Objektivní posuzování totiž klade vyšší nároky na osobu, dovolávající se dobré víry. Spočívá v tom, že není brán ohled na vnitřní přesvědčení takové osoby o oprávněnosti svého jednání, ale dobrá víra se posuzuje se zřetelem ke skutkovým okolnostem daného případu, tzn., že se posuzuje, zda se může běžný racionálně uvažující člověk při zachování běžné míry opatrnosti za daných okolností nacházet v dobré víře. Může tak dojít k situaci, že je sice někdo v subjektivní dobré víře, ale vzhledem k tomu, že nejednal s náležitou opatrností, nemůže se dobré víry dovolávat; př. člověk, který užívá pozemek v přesvědčení, že je jeho, ale vzhledem k tomu, že si tuto skutečnost neověřil v katastru nemovitostí, z objektivního hlediska není v dobré víře.

4.2. Dobrá víra v římském právu

Bona fides představuje právní kategorii, která relativně brzo získala v římském právu pozici všeobecného právního principu. Pojem „*fides*“ nebo „*bona fides*“ se vyskytuje i v římské právní literatuře. Jedná se o starý právní institut, o kterém lze dokonce tvrdit, že je starší, než právo samo, nelze ji totiž omezovat pouze na dobu, kdy došlo k institucionalizaci tohoto fenoménu, tj., kdy se objevil v právních textech. *Bona fides* souvisí nejen s právem obyčejovým (*mores maiorum*), ale také s tím, co nese označení *fas*.

Základem *mores maiorum* je *mos*, obyčej, který byl původně nevymahatelný a díky dlouhodobému užívání a obecnému přesvědčení o jejich závaznosti se stávaly vynutitelnými. Tyto normy je zapotřebí chápat šířeji, ne pouze jako normy

zaznamenané Zákonem XII desek, a to vzhledem k tomu, že sice původně byly etickými normami, ale nepochybně měly sakrální a dokonce i přednáboženské kořeny. Pod *mores maiorum* je nutné zahrnovat, kromě názorů na to co je a co není správné, také magická pravidla, nejrůznější tabu, stejně jako normy, které mají svůj původ v sakrální oblasti. „Právě představy o tom, zda člověk svým jednáním neškodí druhému, v tom nejširším významu, ať již v právu či obyčejném životě, mají mnoho společného s pojetím „dobré víry“ a můžeme zde nalézt jejich prvopočátek.“¹⁰⁹

Fas je odvozeno od *fatum*, což znamená neštěstí, život, výrok bohů (věštba), osud, ustanovení bohů. *Fas* je možné chápat jako konkrétní božský příkaz, a to tím, že je řečeno. Tím, že je řečeno co je dovoleno (*fas est*), je taktéž řečeno, co dovoleno není (*nefas est*). „*Fas* je ta sféra jednání lidí, do níž bohové nezasahují, kde si mohou vybrat, co učiní“¹¹⁰

Základem *bona fides* je *fides*, poctivost, věrnost danému slovu, mravní povinnost splnit závazek, a to všech lidí bez rozdílu příslušnosti k obci¹¹¹ Nevztahuje se tedy pouze na římské občany, proto je tudíž možné říci, že *bona fides* je součástí práva přirozeného (*ius naturale*), a to ve významu ideálních norem, které jsou Gaiem označovány jako *ius gentium*. *Fides* je jedním ze základů římského práva, nejenom soukromého; je jedním z pilířů prétorské *aequitas*. *Fides* neznamenalala zpočátku pouze nějakou obecnou a všezavazující věrnost, ale byla věrností ve smyslu římského archaického práva, tedy norem, které byly vysoce formalizovány. *Fides* v obecném právním významu, jak soukromého tak i veřejného práva, požívala nejen ochranu poskytovanou právními normami, ale stejně tak, lze říci, že spíše na prvním místě rovněž náboženskými představami. V technicky právním významu je *fides* později chápána jako vázanost prohlášením smluvní strany (zde již označovaná jako *bona fides*), která se zpočátku projevovala v oblasti neformálních kontraktů, pak i jinde (*possessio...*). Promítala se také do oblasti aplikace práva jako *iudicia bonae fidei*. Obecně je možné říci, že *fides* byla morálním

¹⁰⁹ Michal Skřepejk, *Bona fides – mores maiorum – fas*, Skřepejk, M. – *Bona fides – mores maiorum – fas*, Skřepejk, M. et al.: *Bona fides*. Sborník z II. konference českých a slovenských romanistů. Praha: Nakladatelství VODNÁŘ, 2000, strana 12

¹¹⁰ Skřepejk, M. – *Bona fides – mores maiorum – fas*, Skřepejk, M. et al.: *Bona fides*. Sborník z II. konference českých a slovenských romanistů. Praha: Nakladatelství VODNÁŘ, 2000, strana 9

¹¹¹ Skřepejk, M. – *Bona fides – mores maiorum – fas*, Skřepejk, M. et al.: *Bona fides*. Sborník z II. konference českých a slovenských romanistů. Praha: Nakladatelství VODNÁŘ, 2000, strana 7

kriteriem, podle kterého bylo posuzováno chování lidí a které mělo dvě stránky, a to poctivost vlastní a zároveň důvěru v poctivost.

Na počátku tedy stály ryze náboženské normy v podobě zákazů, které se postupně přetvořily do pozitivní podoby; říkaly, co je dovoleno. Souběžně docházelo k vytváření obecných názorů na to, co je a co není správné, které právě vycházely z náboženských představ, tudíž vycházely *z fas*. Bylo to tedy právě náboženství, kterým bylo původně určeno, co je správné a co bylo hodné odsouzení. Tyto původní náboženské představy se postupně měnily ve zvykové právo, které obsahuje tzv. etické normy. Počátky vývoje práva tedy úzce souvisely jak s náboženstvím, tak i s etikou. Zásada *bona fides* má tak základ právě v náboženských a etických normách.

V pojmu „*bona fides*“ prolínají prvky mravnosti a práva; objevuje se v celém soukromém právu, např.: v závazkovém právu; po rozsáhlých reformách práva, které probíhaly v průběhu 3. stol. př. n. l., se vzájemné smluvní vztahy opíraly o „*bona fides*“.¹¹² Dále *bona fides* jako jedna z podmínek vydržení mohla vést k nabytí vlastnického práva. *Bona fides* se tedy postupně objevovala ve stále větším počtu právních vztazích; jak bylo výše řečeno *bona fides* byla součástí nejen závazkového práva, ale i práva majetkového. S *bona fidei* se počítalo u četných právních institutů: *actio Publiciana*, *fructus consumpti*, *possessio bonae fidei*, *usucapio*, *judicia bonae fidei*, *aequitas*, *bonu et aequum* atd., ve kterých se projevuje jednou jako psychologický aspekt (*usucapio*), jindy jako morální aspekt (závazkové vztahy).

Mimořádné místo měla *bona fides* v soudním řízení. Existovala celá skupina takto pojmenovaných žalob. Byly jimi tzv. *actiones bonae fidei*, neboli žaloby v dobré víře, které měly být projednávány s co největšími ohledy na slušnost a poctivost stran.

I přesto, že se institut *bona fides* vyskytuje prakticky v celém soukromém právu a má nemalý význam, *fides* resp. *bona fides* v římských právních pramenech definován není. Současné encyklopedie již tento pojem vymezují, např.: Milan

¹¹² K tomuto říká BLAHO: „Reálné kontrakty tedy byly prvním krokem k odůvodnění právní závaznosti neformálních právních úkonů, a tím přispěly k utváření předpokladů na zařazení *bona fides* do skutkové podstaty stále většího počtu smluv.“

Bartošek říká, že „*Fides (víra) je poctivost vlastní a důvěra v poctivost cizí, věrnost danému slovu, mravní povinnost všech lidí [a tedy nezávislá na římském občanství] splnit vlastní závazek, ať už vyjádřený jakkoliv.*“¹¹³ V římskoprávních pramenech vysvětlení podstaty *bona fides* nabízí Cicero, podle kterého: „*Základem spravedlnosti je věrnost, to znamená stálost a pravdivost ve slibech a dohodách.*“¹¹⁴

Aspekt dobré víry měl při rozvoji soukromého práva římského velmi důležitou roli. Byla to jedna z cest, které tento právní řád vyvedly z formalismu a vnesením ekvity mu daly moderní podobu. *Bona fides* se stala tedy nejen prostředkem, ale v podobě spravedlnosti zároveň i cílem, k jehož naplnění směřovalo římské klasické právo. Je možné konstatovat, že prostřednictvím *bona fides* dosáhli římsští právníci toho, že právo stalo spravedlivějším.

4.3. Ochrana dobré víry v českém právu

Jak bylo výše několikrát řečeno, řadí se dobrá víra mezi základní zásady soukromého práva, a to již od římského práva, a princip ochrany práv nabytých v dobré víře je jedním ze základních principů demokratického právního státu. Ochrana dobré víry vychází z presumpce poctivosti a projevuje se v úpravě nejrůznějších právních institutů (typicky vydržení). Jedná se vlastně o ochranu důvěry v právo, o ochranu právní jistoty, přičemž vývoj dobré víry byl výrazně ovlivněn římským a rakouským právem.

Náš občanský zákoník nezakotvuje obecnou ochranu dobré víry, zná totiž jen specifickou ochranu dobré víry, a to pouze poměrně úzce vymezenou a zakotvenou jen ad hoc¹¹⁵. Zásada ochrany dobré víry se v českém právním řádu vyskytuje ve dvou rovinách. V mravním pojetí je označována jako objektivní dobrá víra. Pak se setkáváme s dobrou vírou v subjektivním smyslu, tj. jako psychický stav konkrétní osoby. V občanském zákoníku existuje několik variací zakotvení dobré

¹¹³ Peter Blaho, *Bona fides v římském závazkovém práve*, Skřepejk, M. – *Bona fides – mores maiorum – fas*, Skřepejk, M. et al.: *Bona fides*. Sborník z II. konference českých a slovenských romanistů. Praha: Nakladatelství VODNÁŘ, 2000, strana 12

¹¹⁴ SKŘEPEJK, M : *Poodkryté tváře římského práva*. Luzern : Nadace Avenir Stiftung, Švýcarsko s Ústavem právních dějin PrF UK v Praze, strana 104

¹¹⁵ Např. § 130, 486, 32odst. 3, 35 odst. 3, 42 a, 458 ObčZ v platném znění

víry. Tyto variace se liší v tom, zda se jedná o subjektivní nebo objektivní nevědomost o právních nedostatcích.

V případě, že se jedná o subjektivní nevědomost o právních nedostatcích, bude přihlédnuto převážně k vnitřnímu přesvědčení. Není tedy možné zohledňovat okolnosti prozrazující vadnost stavu, které o kterých by osoba v dobré víře mohla vědět, ale pouze ty, o kterých osoba v dobré víře věděla. V dobré víře je tedy ten, kdo „nevěděl nebo nemusel vědět“ o vadnosti jednání. Lze tedy říci, že nevědomá nedbalost někdy nevyklučuje dobrou víru (jen měl vědět, nikoli mohl ke všem okolnostem) a je možné hovořit o vyšší ochraně dobré víry, chráněné i tam, kde by osoba mohla být vědoma určitého nedostatku.

Objektivní nevědomost o právních nedostatcích je vyjádřena v normách jako „nevěděl a vědět nemohl“, resp. „zřetele ke všem okolnostem“ (př. vydržení) Zde je nutné vycházet i z okolností o právních nedostatcích, které by i jen mohly být vnímány jednajícím a pokud by jednající nezanedbal míru péče a opatrnosti, mohl je zjistit. Dobrá víra je v tomto případě vyloučena veškerým zaviněním, a to i nevědomou nedbalostí. Jelikož je dobrá víra v takových případech předpokladem zásahu do vlastnického práva (vydržení vlastnického práva či věcného břemene), je zvýšený požadavek na dobrou víru na místě.

V případě se jedná o zásah do vlastnického práva, dochází ke kolizi ochrany dvou základních právních principů, a to o ochranu vlastnictví a ochranu dobré víry. Tento problém řešil i Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11.05.2011 došel k následujícímu závěru: „*princip dobré víry [chránící účastníky soukromoprávních vztahů] je možno chápat jako jeden z klíčových projevů principu právní jistoty, který je odvoditelný z normativního principu právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy) (...). Jelikož princip ochrany dobré víry nového nabyvatele působí proti principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka, je nutno najít praktickou konkordanci mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, pak tak, aby výsledek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti.*“

4.3.1.1. Dobrá víra v judikatuře

Vzhledem k tomu, že náš právní řád nezakotvuje obecnou ochranu dobré víry, ale zakotvuje ochranu pouze ad hoc, je nutné, aby některé dílčí otázky, které v souvislosti s ochranou dobré víry vyvstaly, byly řešeny v rámci rozhodovací činnosti soudů. Mezi řešené problémy se řadí dokazování dobré víry, otázka, presumpce dobré víry, vliv odstoupení od smlouvy na dobrou víru.

Největším problémem, který souvisí s ochranou dobré víry a kterému se budu podrobněji věnovat, je nabytí od nevlastníka, jelikož zde dochází ke střetu dvou základních principů, a to princip ochrany vlastnického práva a princip ochrany dobré víry, a zároveň při řešení tohoto problému dochází ke kolizi v rozhodovací praxi mezi Nejvyšším soudem a Ústavním soudem. V našem právním řádu je obecně uplatňována zásada, že nikdo nemůže převést více práv, než sám má (až na výjimku nabytí nemovitosti od nepravého dědice). Ovšem v praxi se velmi často vyskytují případy, kdy kupující kupuje nemovitost v dobré víře, že prodávající je vlastníkem. Po čase vychází najevo, že prodávající vlastníkem není; nejčastějším důvodem je pak neplatnost smlouvy, kterou nabytí prodávající nemovitost, od počátku. Obvykle poté následuje spor o určení vlastnictví, kdy původní vlastník trvá na tom, že další kupující vlastnické právo nenabytí, ten oproti tomu argumentuje svou dobrou a domáhá se její ochrany. Otázkou tedy je, zda má přednost ochrana dobré víry nebo ochrana vlastnického práva původního vlastníka. A právě v tomto případě se rozhodovací praxe obou soudů liší. Ústavní soud ještě v roce 2006 v nálezu ze dne 1. 8. 2006, sp. zn. II. ÚS 349/03 názor, že nemovitost od nevlastníka nabytí nelze; výslovně konstatoval že: *„byla-li kupní smlouva, na základě které prodávající nemovitost nabytí, prohlášena za neplatnou, prodávající se nikdy nestal jejím vlastníkem a nemohl ji tedy platně převést na další osobu.“* Skutečnost, že další nabyvatel nemovitosti jednal v důvěře v zápis v katastru nemovitostí a byl tedy v dobré víře, že prodávající je oprávněn nemovitost převést, nepovažoval Ústavní soud za rozhodující. Jednoznačně tedy upřednostnil právě ochranu vlastnického práva původního vlastníka nemovitosti.

V nálezu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06, se ústavní soud zabýval účinky následného odstoupení od původní kupní smlouvy právě ve vztahu k dalšímu nabyvateli nemovitosti a konstatoval, že *„Odstoupením od smlouvy podle § 48*

odst. 2 občanského zákoníku se - není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak - smlouva od počátku ruší, avšak pouze s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy, a nezaniká. To znamená, že ústavní soud v tomto případě sice potvrdil svůj dříve vyjádřený názor, ale na druhé straně se již přiklonil k ochraně dobré víry dalšího nabyvatele, jelikož ten nabyl vlastnické právo ještě v době platnosti původní kupní smlouvy. Ve svém nálezu 29. 11. 2007, sp. zn. II. ÚS 1747/07 dále rozšířil výše uvedený závěr i na situaci, kdy došlo ke zrušení původní kupní smlouvy z důvodu naplnění rozvazovací podmínky.¹¹⁶ V nálezu ze dne 25. 2. 2009, sp.zn. I. ÚS 143/07, obecně dospěl k názoru, že tyto závěry „*lze vztáhnout i na případ, kdy první kupní smlouva nebo jiný nabývací titul byla zrušena z jiného důvodu než odstoupením.*“¹¹⁷ V řešeném případě se jednalo právě o absolutní neplatnost smlouvy, tedy situaci, kdy prodávající se ani na okamžik nestal vlastníkem nemovitosti. Tímto nálezem se Ústavní soud odklonil od nálezu sp.zn. II. ÚS 349/03 a rovněž od dosavadní judikatury obecných soudů, která vycházela ze zásady, že nemovitost od nevlastníka nabýt nelze a značnou měrou se přiklonil na stranu ochrany dobré a vlastnického práva dalšího nabyvatele. Výslovně totiž uvedl: „*vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, požívá ochrany a nezaniká, což je v souladu s čl. 11 Listiny a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv. Interpretace opačná [...] narušuje celý koncept právní jistoty a ochrany nabytých práv. [...] Akceptování výkladu, že zánikem kupní smlouvy (ať již z jakéhokoliv důvodu), která byl uzavřena v řadě*

¹¹⁶ Nález ze dne 29. 11. 2007, sp. zn. II. ÚS 1747/07: „*I když se oba citované nálezy (sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007 a sp. zn. II. ÚS 77/2000 ze dne 23. 1. 2001, pozn.) týkají odstoupení od smlouvy, lze je vztáhnout i na případ, kdy první kupní smlouva bude zrušena z jiného důvodu než odstoupením (např. naplněním rozvazovací podmínky, jak je tomu v daném případě). Naplnění rozvazovací podmínky má totiž v tomto konkrétním případě obdobné právní důsledky jako odstoupení od smlouvy. Jestliže tedy obecné soudy rozhodly bez dalšího tak, že vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobce, aniž by přitom respektovaly závěry vyplývající z výše citovaných rozhodnutí (zejména závěr, že vztah mezi smluvními stranami nemůže mít vliv na řádně nabyté vlastnické právo třetích osob), ve vztahu ke stěžovatelům porušily čl. 11 Listiny, který zajišťuje ochranu vlastnictví. Je třeba přitom zdůraznit, že v dané věci byli stěžovatelé v řadě převodů předmětných nemovitostí až čtvrtými nabyvateli. Zatímco v případě prvního a druhého nabyvatele lze mít pochybnosti o jejich dobré víře (zejména s ohledem na znění kupní smlouvy a skutečnost, že druhý nabyvatel - K. K. - byl zmocněncem prvního převodce - J. V.), u dalších nabyvatelů tuto skutečnost bez dalšího (bez provedení potřebných důkazů) konstatovat nelze.“*

¹¹⁷ nález ze dne 25. 2. 2009, sp.zn. I. ÚS 143/07 „*To platí pochopitelně jen u těch práv, která byla nabyta v dobré víře, kdy dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo.*“

jako první, by si vlastník, který nabyl vlastnictví derivativně, nikdy nemohl být jist svým vlastnictvím, zjevně neodpovídá pojetí materiálního právního státu“.¹¹⁸

Nejvyšší soud ovšem s takto široce pojatou ochranou dobré víry dalšího vlastníka nesouhlasí. Nález ze dne 25. 2. 2009, sp. zn. I. ÚS 143/07 kritizoval¹¹⁹ a ve velkém senátu dne 9.12.2009 v usnesení sp.zn. 31 Odo 1424/2006 rozhodl, „že za určující pro další postup obecných soudů v podobných případech bude nadále považovat náleží pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06, který je rozhodovací činností senátů Ústavního soudu nadřazen a z nějž tak radikální pojetí principu ochrany dobré víry neplyne“. Nejvyšší soud tudíž nesouhlasil s oslabením ochrany vlastnického práva původního vlastníka, a to zejména v případech, kdy skutečný vlastník o převodu nemovitosti neví nebo by s ním nesouhlasil. Nejvyšší soud tedy i přes opačný názor Ústavního soudu setrval na své rozhodovací praxi a v situacích, kdy byla původní smlouva o převodu nemovitosti od počátku neplatná, upřednostnil ochranu vlastnického práva původního vlastníka před ochranou dobré víry dalšího nabyvatele.

Ústavní soud se ve svém posledním nálezu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11, podrobně zabývá vývojem své judikatury, přičemž zejména poukázal výše zmíněný náleží z roku 2009, sp. zn. I. ÚS 143/07, kde došlo poprvé k upřednostnění ochrany dobré víry nového nabyvatele, a to i při absolutní neplatnosti předchozí kupní smlouvy. Rovněž poukázal na to, že v jiných demokratických zemích

¹¹⁸ náleží ze dne 25. 2. 2009, sp. zn. I. ÚS 143/07

¹¹⁹ „Velký senát občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu na daném základě uzavírá, že podle jeho přesvědčení výše citovaná rozhodnutí Ústavního soudu nevedou k jednoznačnému posunu judikatury směrem naznačeným v náleží Ústavního soudu z 25. února 2009. Za určující pro další postup obecných soudů v obdobných případech má přitom výše označený náleží pléna Ústavního soudu (sp. zn. Pl. ÚS 78/06), jenž je rozhodovací činností tříčlenných senátů Ústavního soudu nadřazen a z nějž tak radikální pojetí principu ochrany dobré víry neplyne. Přitom z výše rovněž zmíněného náleží Ústavního soudu ze dne 29. listopadu 2007 se podává, že interpretace náleží pléna Ústavního soudu v rozhodovací praxi jeho tříčlenných senátů se pohybuje v rámci srovnání s případy obdobnými účinkům odstoupení od smlouvy, náleží pléna posuzovaným. Situace, kdy určitá osoba nabývá věc v dobré víře od osoby jednající s ní na základě právního úkonu neplatného pro obcházení zákona (zde na základě neplatné plně moci k prodeji zástavy), s případem rozebraným náleží pléna srovnatelná není (nejde o dobu účinku odstoupení od smlouvy nebo zrušení smlouvy).

Velký senát občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu proto neshledal důvod ke změně ustálené judikatury obecných soudů, zejména ke změně rozhodovací praxe opírající se o závěry obsažené v R 23/2005, máje za to, že i nadále platí, že plná moc, kterou zástavní dlužník udělí zástavnímu věřiteli k prodeji zastavené nemovitosti za účelem splacení zajištěné pohledávky, je pro obcházení zákona neplatným právním úkonem (§ 39 obč. zák.). Kupní smlouva o prodeji nemovitosti uzavřená na základě takové plně moci je absolutně neplatným právním úkonem. Další nabyvatel nemovitosti (další kupující) převedené touto kupní smlouvou se nestává vlastníkem nemovitosti jen na základě toho, že při uzavření další kupní smlouvy jednal v dobré víře v zápis do katastru nemovitostí.“

se daleko více klade důraz na spravedlnost, protože neposkytovat ochranu dobré víře dalšího nabyvatele se často jeví jako velmi nespravedlivé. Jak totiž Ústavní soud poznamenal „osoby, jimž dobrá víra svědčí, totiž nenesou žádný díl odpovědnosti za neplatnost smlouvy uzavřené mezi právními předchůdci a s ohledem na svou dobrou víru mohly v mezidobí nemalým způsobem zhodnotit inkriminované nemovitosti“.¹²⁰ Proto uzavřel, že „osobě, která učinila určitý právní úkon s důvěrou v určitý, jí druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence musí být v materiálním právním státě poskytována ochrana“.¹²¹

Z tohoto nálezu by se mohlo zdát, že již došlo k definitivnímu vyřešení otázky nabytí od nevlastníka s ohledem na dobrou víru kupujícího. Ústavní soud výslovně prohlásil, že v materiálním právním státě, kterým Česká republika zajisté je, musí být osobám jednajícím v dobré víře poskytována ochrana. Přesto Nejvyšší soud vydal usnesení, v kterém opět zaujal názor, že v případě absolutní neplatnosti smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem se princip ochrany nabytí vlastnického práva v dobré víře neuplatní. Toto usnesení vydal tedy i přesto, že si byl vědom aktuálního nálezu Ústavního soudu. Podle Nejvyššího soudu totiž odůvodnění nálezu Ústavního soudu neobsahovalo žádné „nosné důvody, z nichž by bylo možno dovozovat relevantní argumentaci vytěsňující dosud v rozhodovací (právní) praxi ustálený právní názor, že vlastnické právo nezle nabyt od nevlastníka“. Nejvyšší soud dále Ústavnímu soudu vytkl, že se nevypořádal s institutem držby a vydržení, které slouží právě k ochraně nabyvatele nemovitosti jednajícího v dobré víře. Následně tedy došel k závěru, že jelikož skutečnost, že nemovitost lze nabyt od nevlastníka, vyplynula z nálezu Ústavního soudu pouze nepřímou, není možné bez dalšího uzavřít, že ten, kdo jednal v dobré víře, může nabyt vlastnické právo k nemovitosti i od nevlastníka. Nejvyšší soud navíc připomněl svoji argumentaci učiněnou v usnesení sp. zn. 31 Odo 1424/2006, že „akceptace závěru, že postačující pro nabytí vlastnického práva k převáděné věci (nemovitosti) je (jen) dobrá víra nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí, by ostatně učinilo v českém právním řádu obsolentním institut vydržení, podmiňující nabytí věci též zákonem určenou dobou trvání (tři roky a u nemovitostí deset let) oprávněné držby této věci“. Opačný závěr

¹²⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11

¹²¹ tamtéž

by podle Nejvyššího soudu povyšoval dobrou víru nabyvatele nad právní zásadu, že nikdo nemůže na druhého převést více práv než sám má.

Jak je zřejmé, že otázka možnosti nabytí nemovitosti v dobré víře od nevlastníka stále není vyřešená. Z judikatury Nejvyššího soud je však jednoznačné, že v jeho nadcházejících rozhodnutích bude chránit vlastnické právo původního vlastníka a nikoliv dobrou víru dalšího nabyvatele. Proto, aby tedy došlo k vyřešení tohoto problému, je nutné, aby došlo ke změně právní úpravy zápisů vlastnického práva do katastru nemovitostí, čímž by byla poskytnuta větší ochrana dalším nabyvatelům nemovitostí jednajících v dobré víře. Za současné situace se totiž další nabyvatelé dostávají do právní nejistoty, a to z toho důvodu, že může nastat situace, kdy jim nemovitost nabytá v dobré víře a užívaná po určitou dobu může být odejmuta. Ovšem na druhou stranu je nutné zohlednit i tu situaci, kdy byla nemovitost prodána bez vědomí či souhlasu jejího vlastníka a ten se nemohl domoci svého vlastnického práva, protože soudy by chránily pouze nabyvateleovu dobrou víru. Je proto velmi těžké rozhodnout zda chránit vlastnictví, či dobrou víru. Dle mého názoru by soudy měly pečlivě posoudit okolnosti každého případu a postupovat s co největším ohledem na spravedlnost, ostatně tak, jak ve svém nálezu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 05. 2011.¹²² *„jasně vyhraněný postoj Nejvyššího soudu k otázce nabytí nemovitosti od nevlastníka, je v rozporu s návrhem nového občanského zákoníku, kdy jeho tvůrci považují právě absenci možnosti nabytí vlastnictví od nevlastníka za jeden z „nejpalčivějších nedostatků platného občanského zákoníku“. Autoři návrhu také v důvodové zprávě upozorňují že „odlišný přístup k nabytí vlastnického práva od neoprávněného ve dvou základních zákonech soukromého práva, vyvolává úvahy o porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod, v němž je stanoveno, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.“*¹²³

Další otázkou, při jejímž řešení není aplikační praxe jednotná, je otázka presumpce subjektivní dobré víry. Zatímco Ústavní soud vychází z názoru,

¹²² „Jelikož princip ochrany dobré víry nového nabyvatele působí proti principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka, je nutno najít praktickou konkordanci mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, pak tak, aby výsledek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti.“

¹²³ <http://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-dobre-viry-pri-nabyvani-nemovitosti-az-na-druhem-miste-76776.html>

že „dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo“¹²⁴ a presumuje se, přičemž vychází z principu *praesumptio boni viri.*, Nejvyšší soud naopak zastává stanovisko, že dobré víry se lze dovolávat jen tam, kde je k tomu explicitní zákonný podklad a musí ji prokazovat ten, kdo se jí dovolává¹²⁵. I v tomto případě je hlavním důvodem tohoto rozporu to, že platná právní úprava neupravuje příslušné domněnky existence dobré víry.

5. Dobrá víra jako předpoklad vydržení

Jedním ze základních předpokladů vydržení je dobrá víra držitele, přičemž právě díky dobré víře stává se držba oprávněnou a tudíž i způsobilou k vydržení.

Podle platné právní úpravy musí existovat dobrá víra po celou vydržecí dobu. Již několikrát bylo výše zmíněno, že dobrá víra je psychický stav, vnitřní přesvědčení subjektu, které nemůže být samo o sobě předmětem dokazování, jelikož předmětem dokazování mohou být pouze okolnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se toto vnitřní přesvědčení projevuje navenek. Těmito okolnostmi vnějšího světa jsou okolnosti, z nichž lze dovodit přesvědčení nabyvatele o dobré víře, že mu věc patří. Takovými okolnostmi jsou zpravidla okolnosti, které se týkají právního důvodu nabytí práva a svědčící o poctivosti nabytí, tedy tzv. titul uchopení se držby.

K tomuto judikoval nejvyšší soud, že „tvrzení držitele, že mu věc patří (§ 132 a § 135a zák. č. 40/1964 Sb, občanský zákoník, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.) a že s ní nakládal jako s vlastní, musí být podloženo konkrétními okolnostmi, ze kterých lze usoudit, že toto přesvědčení držitele bylo po celou vydržecí dobu důvodné. ... Nejvyšší soud dále k pojmu oprávněného držitele

¹²⁴ Nález Ústavního soudu ze dne 16. října 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06 či nález ze dne 25. února 2009, sp. zn. I.ÚS 143/07.

¹²⁵ Výrazně negativní v tomto směru je stanovisko občanskoprávního kolegia a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 19. dubna 2006, sp. zn. Cpjn 201/2005: „Okolnost, zda ona „další osoba“ byla při uzavírání smlouvy v dobré víře, že nemovitost nabývá od vlastníka, je zde nerozhodná. Dobrá víra v tomto směru má totiž právní význam jen tehdy, stanoví-li to zákon (srov. například § 486 obč. zák.), a tak tomu v daném případě není.“ Podobně i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 2008, sp. zn. 31 Cdo 3177/2005. Podle něj „Nezakotvuje-li příslušná úprava, v níž má dobrá víra konkrétní osoby právní význam, domněnku, že taková osoba je ohledně existence určitých skutečností v dobré víře, stíhá povinnost důkazní (a posléze i břemeno důkazní) o této dobré víře osobu, které je dobrá víra – v rovině právní – ku prospěchu“.

uvedl v rozsudku z 31. 3. 1998, sp. zn. 3 Cdon 395/96, že okolnostmi, které mohou svědčit pro závěr o existenci dobré víry jsou zpravidla okolnosti týkající se právního důvodu nabytí práva a svědčící o poctivosti nabytí“.¹²⁶

Povinnost tvrdit a dokázat takové okolnosti nese ten, kdo tvrdí, že došlo k nabytí vlastnického práva vydržením. To znamená, že důkazní břemeno nese držitel, který v případě sporu musí tyto okolnosti prokazovat.

Dobrá víra je posuzována objektivně. Vždy je proto nutné brát v úvahu, zda držitel při běžné opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu konkrétního případu na každém spravedlivě požadovat, nemohl mít po celou dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc, kterou fakticky ovládá, zároveň i patří. V případě, že se prokáže, že tyto pochybnosti mohl mít, ztrácí držitel dobrou víru a tím i možnost vydržení. Je nutné podotknout, že našimi soudy je dobrá víra, resp. podmínka „obvyklé míry opatrnosti“, posuzována velmi přísně.

6. Vydržení a restituce

V souvislosti s vydržením je nutné zmínit i problematiku restitučních předpisů, neboť velmi významně zasáhly do účinků vydržení. Restituční předpisy totiž umožnily vydání věci původnímu vlastníku, a to bez ohledu na to, že došlo k nabytí vlastnického práva vydržením. Hlavním účelem restitučních předpisů bylo napravení majetkových křivd a takovou nápravu by nebylo možné učinit pouze na základě aplikace obecných předpisů, které by neumožňovaly prolomení vydržení.¹²⁷ Restituční zákony jsou tedy v postavení *lex specialis* k občanskoprávním předpisům, především k občanskému zákoníku.

„K dokreslení této obecné teze lze uvést jedno rozhodnutí, které se sice týká zemědělské restituce, ale má obecnou platnost. Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 27. 8., sp. zn. 3 Cdon 1175/96 uvádí k § 8 odst. 1 zákona o půdě:

¹²⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2001 sp. zn. 22 Cdo 508/2001

1. V případě, že fyzická osoba nabyla nemovitost od státu nebo jiné právnické osoby v rozporu s právními předpisy, jsou splněny podmínky pro vznik nároku podle § 8 odst. 1 VVzP, ve znění pozdějších předpisů, i v případě, že toto nabytí nebylo v rozporu s účelem sledovaným právním předpisem, který byl v důsledku nabytí nemovitosti porušen.
2. Splnění zákonných podmínek pro vydržení vlastnického práva nevylučuje aplikaci § 8 odst. 1 VVzP, ve znění pozdějších předpisů.

V odůvodnění pak Nejvyšší soud ČR zcela kategoricky odmítá zabývat se otázkou vydržení pro zásadní závěr učiněný ad 2. citované věty.¹²⁸

Restituční zákony¹²⁹ byly v průběhu platnosti několikrát novelizovány, nicméně zásada eliminace běžných institutů občanského práva, jako je vydržení zůstala zachována.

Restituce působí zásadně *ex nunc*, tzn., že k obnově vlastnictví původního vlastníka, či jiných oprávněných osob, dojde až ve chvíli, kdy se příslušné rozhodnutí o vydání věci stane pravomocným. Z tohoto důvodu nemá restituent, dle konstantní judikatury Ústavního soudu, při uplatňování restitučního nároku ochranu vlastníka a nemůže se tak dovolávat čl. 11 LPS. Například v nálezu ze dne 10. 9. 1996 sp. zn. I. ÚS107/96 uvádí: „Článkem 11 Listiny základních práv a svobod je chráněno vlastnické právo již konstituované a tedy již existující a nikoli pouze tvrzený nárok na ně. Pouhý spor o vlastnictví, jímž má být vlastnické právo teprve konstituováno, tedy ústavně chráněn není ani být nemůže.“¹³⁰

Další otázkou související s restitucemi, která byla řešena, je, zda se ten, kdo byl soudně rehabilitován, se může bez použití restitučních předpisů domáhat vydání věci oproti současnému vlastníku či obecně, zda takto mohl a může postupovat ten, komu marně prošly restituční lhůty. Pokud se mu podaří prokázat neplatnost, popř. neexistenci nabývacího titulu a neoprávněnost držby, tj. především absenci dobré víry, mimo restituční důvody, je potom možné postupovat podle

¹²⁸ PETR, B. Vydržení v českém právu. 2. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, strana 132

¹²⁹ z. č. 403/ 1990 Sb., o opravě některých majetkových křivd, z. č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, z. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, z.č. 173/1990 Sb., z.č. 232/1991 Sb.

¹³⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 10. 9. 1996 sp. zn. I. ÚS107/96

občanskoprávních předpisů. Jinak řečeno musí být vyloučena námitka vydržení, neboť k vydržení soud přihlíží z moci úřední. V takovém případě se tedy jedná o běžný postup podle obecného předpisu.

Diskuse o vztahu restitučních a obecných předpisů nakonec vyústila v zásadní rozhodnutí velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 1222/2001, ve kterém konstatoval, že „oprávněná osoba, jejíž nemovitost převzal stát v rozhodné době (§ 4 odst. 1 zákona o půdě) bez právního důvodu, se nemůže domáhat ochrany vlastnického práva podle obecných předpisů (zejména podle § 126 odst. 1 ObčZ), a to ani formou určení vlastnického práva podle § 80 písm. c) OSŘ, mohla-li žádat vydání věci podle § 6 odst. 1 písm. p) zákona o půdě. To platí i v případě, že oprávněná osoba tento nárok uplatnila, ale v restitučním řízení o něm ještě nebylo rozhodnuto. Zda vydání věci podle zákona o půdě brání překážka uvedená v § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, je pro posouzení věci nerozhodné; ochranu podle obecných předpisů tu nelze uplatnit bez ohledu na existenci takové překážky.“¹³¹

Z judikatury dále vyplývá, že žalobou o určení vlastnického práva nelze obcházet smysl a účel restitučních zákonů.

7. Vydržení a jeho předpoklady podle nového občanského zákoníku

Vzhledem k tomu, že zákon č. 40/1964 Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, již dlouhodobě nevyhovoval současnému společenskému uspořádání, a to zejména proto, že systematické, obsahové i výrazové pojetí tohoto občanského zákoníku koncepčně v zásadě stále odpovídá některým přístupům, které nastolila socialistická legislativa v 50. a 60. letech minulého století, byl přijat nový Občanský zákoník. Dále důvodová zpráva k novému občanskému právu uvádí: „Koncepce platného občanského zákoníku jako kodifikace zaměřené v první řadě na úpravu majetkových vztahů, opřené o zásadu rovnosti jako o první ze svých

¹³¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 1222/2001

zásad, iniciovala rozpad tradiční soustavy soukromého práva na dílčí „samostatná“ odvětví a na soubor dílčích „samostatných“ kodexů opřených o koncepci komplexních úprav, typickou pro totalitní právní myšlení.“¹³² Z výše uvedených důvodů byl zcela přepracován občanský zákoník, který se vrací ke koncepci rakouského ABGB.

Zásadní změnou oproti platnému občanskému zákoníku je možnost nabytí vlastnictví od nevlastníka, resp. neoprávněného. V pododdíle 7, který má název „Nabytí vlastnictví od neoprávněného“, nový občanský zákoník výslovně dovoluje nabytí vlastnictví od neoprávněného a stanovuje za jakých podmínek je toto možné¹³³. Povolením možnosti nabytí od neoprávněného nový občanský zákoník zásadně rozšířil ochranu dobré víry oproti platnému občanskému zákoníku.

Dále byla změněna úprava držby, která je podstatně rozšířená. Nový občanský zákoník se vrací k rozlišování oprávněné a neoprávněné držby a dále k rozlišování držby poctivé a nepoctivé. Avšak dochází k významovému posunu těchto slov, protože podle platného občanského zákoníku je kritériem oprávněné (neoprávněné) držby dobrá víra držitele, zatímco nový občanský zákoník toto kritérium spojuje s držbou poctivou (resp. nepoctivou). Poctivým držitelem tedy může být i ten, kdo drží bez platného právního důvodu. Na druhé straně oprávněným držitelem je pouze ten, kdo drží na základě právního důvodu, anebo ten, kdo se ujme držby svou mocí, aniž tím ruší cizí držbu nebo jiné právo. Ustanovení §§ 993 a 994 stanovují pomocí vyvratitelné právní domněnky existenci poctivé a oprávněné držby.

Úprava nového občanského zákoníku zachovala všechny podmínky vydržení, ovšem u některých podmínek došlo k dílčím změnám, např. držba. Nezměněnou

¹³² http://obcanskyzakonik.justice.cz/tiny_mcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakoniku_2011_DZ.pdf

¹³³ Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění, § 1109: „*Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo:*

- a) ve veřejné dražbě,*
- b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,*
- c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,*
- d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,*
- e) při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo*
- f) při obchodu na komoditní burze.“*

podmínkou zůstala vydržecí doba, která tedy činí pro věci movité tři roky a pro věci nemovité deset let.

K vydržení je zapotřebí pravá držba, zakládající se na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou. V případě, že zůstavitel nabytí nepravou držbou, zakazuje nový občanský zákoník, aby dědic nabytí vlastnické právo i přesto, že by držel poctivě. Obdobně toto platí i pro všeobecného právního nástupce právnické osoby. Je zavedena sankce pro případ nevykonávání držby po dobu jednoho roku v průběhu vydržecí doby, tzn., že nevykonáváním držby dochází k jejímu přerušení a tudíž i ke ztrátě možnosti vydržení.

Nový občanský zákoník nově zavádí vydržení řádné a vydržení mimořádné, a to především z toho důvodu, aby nebylo možné vydržení zneužít k nabytí vlastnického práva. Proto stanovuje nový občanský zákoník v ustanovení § 1095 v pochybných případech pro vydržení vlastnického práva k movitým věcem vydržecí dobu dvojnásobnou: *„Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.“*¹³⁴

Závěrem lze říci, že nový občanský zákoník se touto úpravou vrací k úpravě ABGB, přičemž některé z podmínek zachovává z dosud platného občanského zákoníku. Zároveň poskytuje, oproti platnému zákoníku, podstatně širší ochranu dobré víře.

¹³⁴ § 1095 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění

8. Závěr

Vydržení je originárním způsobem nabytí vlastnického práva, což znamená, že vlastnické právo není odvozeno od vůle původního vlastníka a vzniká. K vydržení může dojít pouze za splnění zákonem stanovených podmínek, přičemž účelem institutu vydržení je uvedení faktického a právního stavu v soulad. Vydržet lze tedy vlastnické právo a dále pak právo, které odpovídá věcnému břemeni. Tento právní institut pochází z římského práva a má svoje kořeny již v zákoně XII desek.

V římském právu byl poprvé institut vydržení upraven v zákoně XII desek, tehdy ještě pod názvem *usus auctoritas*. Bylo podmíněno výhradně podmíněno objektivními podmínkami, a to držbou a vydržecí dobou.

Z dřívější formy vydržení - *usus auctoritas* bylo postupně právní vědou vyvinuto *usucapio*, přičemž v návaznosti na rozmach římské společnosti došlo k rozšíření podmínek vydržení o *iustus titulus* a *bona fides*. Postupně se počet podmínek ustálil na pěti: *res habilis*, *titulus*, *fides*, *possessio*, *tempus*. Vedle *usucapio* se v pozdní době klasické a v době poklasické vlivem práva helenistického vyvinula nová forma vydržení, zvaná *longi temporis praescriptio*, jednalo se o formu práva magistrátského. Justinián sloučil obě tyto formy do jediné tzv. vydržení řádné a vytvořil vedle toho nový institut – mimořádné vydržení (*longissimi temporis praescriptio*).

V roce 1811 byl přijat Všeobecný občanský zákoník rakouský (ABGB), který vychází z římského práva a na našem území ABGB platil až do roku 1950. Tento zákoník obsahuje velmi podrobnou úpravu vydržení, přičemž ustanovení upravující vydržení jsou zařazena do čtvrté hlavy s názvem „O promlčení a vydržení“, toto pojetí je recipované z justiniánských kodifikací. Tímto zařazením spojuje vydržení s plynutím času a pojímá vydržení jako faktický stav trvající po určitou dobu, který vyvolává právní následky; v případě vydržení se jedná o nabytí práva. ABGB rozlišovalo vydržení řádné a mimořádné a bylo chápáno jako originární způsob nabytí nejen vlastnického práva, a dále i práv, která byla způsobilá držby. Zásadním rozdílem mezi řádným a mimořádným vydržením je požadavek titulu nabytí držby, kdy vydržení řádné titul předpokládalo titul, kdežto u vydržení mimořádného tento titul nutný nebyl; dalším rozdílem je délka vydržecí doby. ABGB stanovil pro řádné

vydržení následující podmínky: způsobilý subjekt, způsobilý objekt (předmět); všechny věci (movité i nemovité), které mohou být předmětem právního obchodu, dále pak držba (držení), která je považována za základ vydržení, musí být řádná, v dobré víře, pravé, takto kvalifikovaná držba byla nazývána vydržecí držba (držení) a vydržecí doba; tj. uplynutí zákonem stanovené doby. Mimořádné vydržení se lišilo v požadavku na držbu, kdy k získání držby nebylo potřeba nabývacího titulu, a v délce vydržecí doby, ta byla stanovena na třicet, resp. čtyřicet let.

V rámci právníkové dvouletky byl tzv. střední zákoník (zákon 141/1950 Sb. Občanský zákoník), který nahradil dosud platné ABGB a zároveň reflektoval změny ve společenském zřízení. Střední zákoník zařadil vydržení mezi ustanovení o nabývání vlastnictví a tím upustil od koncepce, kdy vydržení bylo považováno za následek uplynutí času, dále vyloučil mimořádné a především preferoval socialistického vlastníka. Podmínkami vydržení podle středního zákoníku byly oprávněná držba podle § 145 obč. z., tzn., že držitel musel být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc náleží, a to po celou dobu vydržecí, způsobilý předmět; vydržením nebylo možné nabýt vlastnictví k nezczitelným věcem, což byly věci, které jsou předmětem socialistického vlastnictví státu a lidových družstev; vydržením bylo také možné nabýt i jiných věcných práv. Vydržet tedy bylo možné pouze věci ve vlastnictví osobním nebo ve vlastnictví soukromém. Poslední podmínkou byla vydržecí doba, která pro movité věci byla stanovena třemi roky a pro věci nemovité deseti léty. Vydržecí doba musela být nepřetržitá a bylo možné započítat si do vydržecí doby předchůdce, pokud byl oprávněným držitelem.

Platný občanský zákoník z roku 1964 (z. č. 40/1964) zpočátku institut vydržení neupravoval, jelikož socialistickou právní vědou bylo vydržení považováno za instituci, která je příliš tvrdou vůči vlastníkovi a do jisté míry bylo také v rozporu s ústavně zaručenou ochranou osobního vlastnictví. K znovuzavedení vydržení došlo v roce 1982, novelou provedenou zákonem č. 131/1982 Sb. Tato novela výrazně, oproti dřívějším právním úpravám, omezil subjekty vydržení a předmět vydržení. Způsobilým subjektem vydržení tak mohly být pouze občané, čímž tudíž došlo k vyloučení právnických osob, a předmětem vydržení mohly být pouze věci, které mohly být předmětem osobního vlastnictví. Zejména nebylo možné vydržet pozemky, a to vzhledem k tomu, že nikdy nemohly být předmětem osobního

vlastnictví. Z tohoto důvodu připouštěla novela, za splnění stanovených podmínek, nabytí práva na uzavření dohody o osobním užívání pozemku, kdy vlastnické právo k takovým pozemkům nebo jejich částem nabýval stát. Podle této novely, dle ustanovení § 135a, podmínkami vydržení byly, kvalifikovaná držba, vydržecí doba, způsobilý subjekt a způsobilý předmět.

Další velká novela byla provedena v roce 1991 zákonem č. 509/1991 Sb., ve které změny z hlediska vydržení spočívaly v odstranění většiny omezení, tzn., že z vydržení nebyl vyloučen žádný subjekt a předmět vydržení byl omezen pouze ustanovením § 134 odst. 2 ObčZ. Podmínkami vydržení jsou oprávněná držba, způsobilý předmět, vydržecí doba.

Poslední část této práce se věnuje dobré víře jako jednomu ze základních principů soukromého práva a některým problémům spjatými s dobrou vírou. Dobrá víra je široce užívaný právní institut (zásada), který je součástí soukromého práva již od dob římského práva, a to od dob rozvoje praetorského práva, které bylo založeno na ekvítě. Již od začátku byla chápána a spojována s vnitřním psychickým stavem subjektu práva, tj. jako subjektivní kategorii. Právní relevance dobré víry je dána např. u oprávněné držby, nabytí vlastnického práva, resp. práva odpovídajícímu věcnému břemeni, u nabytí vlastnictví od nepravého dědice a při stanovení rozsahu povinnosti k vydání bezdůvodného obohacení. Je tedy možné říci, že dobrá víra chrání svého nositele.

Dobrá víra (*bona fides*) je starý právní institut, o kterém je možné tvrdit, že je starší, než právo samo, nelze ji totiž omezovat pouze na dobu, kdy se objevila v právních textech. V pojmu „*bona fides*“ dochází k prolínání prvků mravnosti a práva.

V rámci římského práva se objevuje v celém soukromém právu. Aspekt dobré víry měl při rozvoji soukromého práva římského velmi důležitou roli. Jednalo se o jednu z cest, které tento právní řád vyvedly z formalismu a vnesením ekvity mu daly moderní podobu.

V našem právním řádu je dobrá víra zpravidla součástí skutkové podstaty jednotlivých ustanovení, dále s dobrou vírou pracuje rodinné právo a zákon

o ochranných známkách. Základní funkcí dobré víry je především funkce spravedlivá, dále pak v objektivním slova smyslu je pak rozlišována funkce výkladová, doplňková a omezující.

Vzhledem k tomu, že dobrou víru je jedním ze základních právních principů je nutné ji chránit a princip ochrany práv nabytých v dobré víře je jedním ze základních principů demokratického právního státu. Ochrana dobré víry tak vychází z presumpce poctivosti a projevuje se v úpravě nejrůznějších právních institutů (typicky vydržení). Jedná se vlastně o ochranu důvěry v právo, o ochranu právní jistoty. Platný občanský zákoník nezakotvuje obecnou ochranu dobré víry, zná totiž jen specifickou ochranu dobré víry, a to pouze poměrně úzce vymezenou a zakotvenou jen ad hoc. Zásada ochrany dobré víry se v českém právním řádu vyskytuje ve dvou rovinách. V mravním pojetí je označována jako objektivní dobrá víra. Pak se setkáváme s dobrou vírou v subjektivním smyslu, tj. jako psychický stav konkrétní osoby.

Některé problémy související s dobrou vírou, vzhledem k nedostatečnosti právní úpravy, je nutné řešit v rámci aplikační činnosti soudů. Řešenými problémy jsou například dokazování dobré víry, otázka, presumpce dobré víry, vliv odstoupení od smlouvy na dobrou víru. Jedním z největších problémů souvisejícím s ochranou dobré víry je nabytí od nevlastníka, jelikož zde dochází ke střetu dvou základních principů, a to principu ochrany vlastnického práva a principu ochrany dobré víry. V souvislosti s řešením tohoto problému dochází ke konfliktu mezi Nejvyšším soudem a Ústavním soudem, který je de facto vyřešen až nyní přijetím nového občanského zákoníku, který nabytí od nevlastníka přímo dovoluje.

Dobrá víra držitele je také jedním ze základních předpokladů, přičemž právě díky dobré víře stává se držba oprávněnou a tudíž i způsobilou k vydržení. Podle platné právní úpravy musí existovat dobrá víra po celou vydržecí dobu, přičemž dobrá víra je posuzována objektivně. Proto je vždy nutné brát v úvahu to, zda držitel při běžné opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu konkrétního případu na každém spravedlivě požadovat, nemohl mít po celou dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc, kterou fakticky ovládá, zároveň i patří. V případě, že se prokáže, že tyto pochybnosti mohl mít, ztrácí držitel dobrou víru a tím i možnost vydržení.

V souvislosti s vydržením je nutné zmínit i problematiku restitučních předpisů, neboť velmi významně zasáhly do účinků vydržení. Restituční předpisy totiž umožnily vydání věci původnímu vlastníku, a to bez ohledu na to, že došlo k nabytí vlastnického práva vydržením.

Poslední úpravou, kterou prošla právní úprava vydržení je přijetí nového občanského zákoníku. Nový občanský zákoník poskytuje mnohem širší ochranu dobré víře (možnost nabytí od neoprávněného), dále zavádí řádné a mimořádné vydržení. Podstatně podrobněji upravuje držbu, vrací se k rozlišování oprávněné a neoprávněné držby a dále k rozlišování držby poctivé a nepoctivé. Lze říci, že nový občanský zákoník se touto úpravou vrací k úpravě ABGB, přičemž některé z podmínek zachovává z dosud platného občanského zákoníku.

RESUME:

Usucaption is an original method of gaining the right of ownership in case of meeting conditions stipulated by law, while the purpose of the institute of usucaption is to remedy any disagreement between the factual and legal state. The right of ownership can be acquired by usucaption, as well as a right corresponding to an easement.

The institute of usucaption has been known since old Roman law. In Roman civil law, the institute of usucaption occurs under the name of *usucapio*. *Usucapio* originated in the oldest law (*usus auctoritas*) and its name comes from the terminology of the Law of the Twelve Tables. Following the advancement of the society, Roman legal science added further conditions to the original simple ones, i.e. possession and times of prescription, namely *iustus titulus bona fides*. Gradually, the number of conditions settled on five: *res habilis, titulus, fides, possessio, and tempus*.

In 1811, the Civil Code of Austria (ABGB) was adopted, based on Roman law. ABGB remained valid in our territory until 1950. The provisions concerning usucaption come under the fourth chapter entitled "On Limitation and Usucaption". By this insertion, ABGB connects usucaption with the passage of time and considers it a legal state lasting for a certain period of time, which causes legal consequences; in case of usucaption, it is the accrual of a right. ABGB distinguished usucaption due and extraordinary. Conditions for due usucaption were competent subject and object; possession as a basis for usucaption must be due, in good faith and genuine; if qualified as such, possession was called a prescriptive possession and prescriptive period, i.e. expiration of a period stipulated by law.

After 1950, usucaption was governed by the subsequent civil codes, i.e. in the so-called Medium Civil Code (Act No. 141/1950 Coll., the Civil Code), then by the valid Civil Code (Act No. 40/1964 Coll.), which has been amended many times and of a particular importance from the viewpoint of usucaption were the amendments by Acts No. 131/1982 Coll. and 509/1991 Coll., and lastly by the new Civil Code (Act

No. 89/2012 Coll.), which has been adopted recently and will only be effective starting 2014.

Pursuant to the Medium Civil Code, which entirely changed regulation of ownership, the conditions were due possession, i.e. the possessor had to be in good faith, and competent object, i.e. usucaption excluded things subject to socialist ownership of the state and people's cooperatives. The last condition was the prescriptive period, stipulated as three years for movable property and ten years for immovable property.

The valid Civil Code did not govern usucaption at first. It has been reintroduced by the amendment of 1982 and the conditions for usucaption, stipulated by the provision of Section 135a, were qualified possession, prescriptive period, competent subject and competent object. It must be mentioned that this regulation substantially limited the circle of competent persons and objects of usucaption. Usucaption excluded legal entities, and it was only possible to acquire by prescription things that could be subject to personal ownership.

Another important amendment was performed in 1991 by Act No. 509/1991 Coll., in which the changes from the viewpoint of usucaption consisted in removing most limitations, i.e. no subject was excluded from usucaption and the object of usucaption was only limited by the provision of Section 134 (2) of the Civil Code. The conditions for usucaption are possession, competent object and prescriptive period.

The last part of this thesis deals with good faith as one of the basic principles of private law and with some issues connected with good faith. Good faith as a legal institute (principle) is widely used and it has been a part of private law since the times of Roman law. From the beginning, it was considered and linked with the inner mental state of a subject of law, i.e. as a subjective category.

In Roman law, good faith occurs in the entire private law, e.g. in law of obligations. Besides, *bona fides* as one of the conditions for usucaption could lead to acquiring a right of ownership. The aspect of good faith played an important role

in the development of Roman private law. It was one of the routes that led this legal order out of formalism and gave it a modern shape by introducing equity.

In our legal order, good faith is usually a part of the merits of case of individual provisions, while the basic function of good faith is primarily an equitable function. In the objective sense of the word, explanatory, complementary and restrictive functions are also distinguished.

Good faith as a basic legal principle must be protected, and the principle of protection of rights acquired in good faith is one of the basic principles of a democratic rule of law. The protection of good faith is based on presumption of honesty and manifested in regulation of various legal institutes (typically usucaption). Our Civil Code does not confirm general protection of good faith; it only knows specific protection of good faith, specified in a fairly narrow manner and confirmed *ad hoc* only.

Good faith is also one of the basic preconditions of usucaption, because thanks to good faith possession becomes due and thus qualified for usucaption. Pursuant to the valid legal regulation, good faith must exist during the entire prescriptive period. Good faith is evaluated objectively.

In connection with usucaption, restitution rules must be mentioned as well, since they substantially influenced the effects of usucaption. Restitution rules allowed rendering a thing to its original owner, regardless of acquiring the right of ownership by usucaption.

The last modifications of regulation of usucaption have been performed by adopting the new Civil Code. The regulation of the new Civil Code preserved all conditions for usucaption.

Použitá literatura:

ARNDTS Carl Ludwig, Učební kniha pandekt, I. díl, reprint původního vydání, Praha : Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010

BARTOŠEK, Milan. Encyklopedie římského práva. 2.přepr.vyd. Praha: Academia, 1994. 471s. ISBN 80-200-0243-X

Bona fides (konference) (2. : Praha 5. -6.listopadu 1999); SKŘEJPEK, Michal a BĚLOVSKÝ, Petr. Bona fides: Sborník z II.konference českých a slovenských romanistů Praha, 5. -6.listopadu 1999. 1.vyd. Praha: Univerzita Karlova-Právnická fakulta, ediční středisko, 2000. 51s. ISBN 80-85889-33-1

ELIÁŠ, Karel a kol. Občanský zákoník: velký akademický komentář: úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1. 4. 2008. Praha: Linde, 2008. 2 sv. Zákony - komentáře. ISBN 978-80-7201-687-7

GAIUS. Učebnice práva ve čtyřech knihách. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. 326 s. ISBN 978-80-7380-054-3

HENDRYCH, Dušan et al. Právnický slovník. 3., podstatně rozš. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2009. xxii, 1459 s. Beckovy odborné slovníky. ISBN 978-80-7400-059-1

HEYROVSKÝ, Leopold, Dějiny a systém soukromého práva římského, díl I, 5. Vydání, Praha, Nakladatelství Otto, 1921

HOLUB, Milan, BIČOVSKÝ, Jaroslav a POKORNÝ, Milan. Občan a vlastnictví v českém právním řádu. Praha: Linde, 2002. 335 s. ISBN 80-7201-348-3

IUSTINIANI INSTITUTIONES, ze slovenštiny přeložil Michal Skřepejk, Praha : Univerzita Karlova v Praze, 2010, ISBN 978-80-246-1749-7

KINCL, Jaromír, SKŘEJPEK, Michal a URFUS, Valentin. Římské právo. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 1995. 386 s. Právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1

KNAPP, Viktor et al. Učebnice občanského a rodinného práva. (Obecná část. Práva věcná). 1. vyd. Praha: Orbis, 1953. 330 s. Právnické publikace.

KNAPPOVÁ, Marta a ŠVESTKA, Jiří. Občanské právo hmotné. Díl první, Obecná část. Díl druhý, Věcná práva. 3. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ASPI Publishing, 2002. 471 s. ISBN 80-86395-28-6

KNAPPOVÁ, Marta a ŠVESTKA, Jiří. Občanské právo hmotné. Díl třetí, Závazkové právo. 3. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ASPI Publishing, 2002. 631 s. ISBN 80-86395-36-7

Občanský zákoník: komentář. 10., jubilejní vyd. Praha: C.H. Beck, 2006. xxvi, 1465 s. Beckova edice Komentované zákony. ISBN 80-7179-486-4

PETR, Bohuslav. Nabývání vlastnictví originálním způsobem. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2011. xiv, 183 s. Beckova edice právní instituty. ISBN 978-80-7400-332-5

PETR, Bohuslav. Vydržení v českém právu. 2. doplněné vydání Praha: C.H. Beck, 2006. xiv, 241 s. Beckova edice Právní instituty. ISBN 80-7179-546-1

SKŘEJPEK, Michal. Poodkryté tváře římského práva: příspěvek k aplikaci "Principů" E.F. Smidaka. Vyd. 1. [Praha]: Havlíček Brain Team, 2006. 198 s. Avenir edice. ISBN 80-903609-3-9

SOMMER, Otakar., Učebnice soukromého práva římského. Díl 2, Právo majetkové. 2. vyd. V Praze: Všeherd, 1946. 356 s

RANDA, Antonín a SPÁČIL, Jiří, ed. I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha: ASPI, 2008. [581] s. Klasická právnícká díla. ISBN 978-80-7357-389-8.

REBRO, Karol a BLAHO, Peter, Rímske právo. 3., dopl. vyd. Bratislava: IURA EDITION, 2003. 497 s. ISBN 80-89047-53-X.

ROUČEK, František, ed. a SEDLÁČEK, Jaromír, ed. Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl. 5., 6., §§ 1342-1502. Praha: ASPI Publishing, c2002. 600 s. Komentáře velkých zákonů Československých; sv. 1. ISBN 80-85963-99-X.

Judikatura Nejvyššího soudu České republiky

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 11. 1999 sp. zn. 22 Cdo 837/98

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 3. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1848/98

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.3.2008, sp.zn. 28 Cdo 4833/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.9.2011, sp.zn. 29 Cdo 3298/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2007 sp. zn. 29 Odo 1216/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 1987, sp. zn. 3 Cz 42/87

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9.12.2009 sp.zn. 31 Odo 1424/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2001 sp. zn. 22 Cdo 508/2001

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2001 sp. zn. 22 Cdo 508/2001

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 1222

Judikatura Ústavního soudu

Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011 sp. zn. II. ÚS 165/11

Nález Ústavního soudu ze dne 1. 8. 2006, sp. zn. II. ÚS 349/03

Nález Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06

Nález Ústavního soudu ze dne 29. 11. 2007, sp. zn. II. ÚS 1747/07

Nález Ústavního soudu ze dne 25. 2. 2009, sp.zn. I. ÚS 143/07

Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11

Nález Ústavního soudu ze dne 10. 9. 1996 sp. zn. I. ÚS107/96

Použité zákony:

Zákon č. 141/1950 Sb Občanský zákoník, v platném znění

Zákon č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, v platném znění

Zákon č. 131/1982 Sb Zákon, kterým se mění a doplňuje občanský zákoník a upravují některé další majetkové vztahy, v platném znění

Zákon č. 40/1964 Sb Občanský zákoník, v platném znění

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění

Časopisecká díla

SPÁČIL, J., Intertemporální ustanovení o vydržení v novele občanského zákoníku, Soudní rozhledy, 2000, č. 11

SPÁČIL, J., Oprávněná držba a vydržení v nejnovější judikatuře Nejvyššího soudu, Bulletin advokacie, 1/2003

Internetové zdroje:

Důvodová zpráva z. č. 131/1982 in http://psp.cz/eknih/1981fs/tisky/t0054_01.htm

Důvodová zpráva zákona č. 509/1991 in

http://psp.cz/eknih/1990fs/tisky/t0685_01.htm

<http://www.epravo.cz/top/clanky/beh-vydrzeci-doby-467.html>

<http://www.kubicapartners.cz/portal/clanky-publikovane-nasi-advokatni-kancelari/princip-ochrany-dobre-viry-v-ceskem-soukromem-pravu/Princip-ochrany-dobre-viry-v-ceskem-soukromem-pravu-58.htm>

<http://www.epravo.cz/top/clanky/kdyz-se-ustavni-soud-a-nejvyssi-soud-nemohou-shodnout-76278.html>

<http://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-dobre-viry-pri-nabyvani-nemovitosti-az-na-druhem-miste-76776.html>

http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/2011/Vladni_navrh_obcanskeho_zakoniku_2011_DZ.pdf

http://www.cak.cz/files/550/OZ-konsolidovan__verze.pdf