

23. 7. 2002

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Vydržení věcného břemene

Věcné břemeno jako právní institut bývá popisováno jako souhrn právních norem regulujících určité omezení vlastnického práva za účelem efektivního společensko-ekonomického využití statků. Smyslem je účelné využití dostupných zdrojů a umožnění pokojného společenského soužití.

Věcné břemeno jako právní institut bývá popisováno jako souhrn právních norem regulujících určité omezení vlastnického práva za účelem efektivního společensko-ekonomického využití statků. Smyslem je účelné využití dostupných zdrojů a umožnění pokojného společenského soužití. Toho se dosahuje povinností strany jedné – povinné něco strpět, něčeho se zdržet či něco konat a strany druhé – a oprávněné užívat toto omezení výkonu vlastnického práva v prospěch jí vlastněné věci potažmo v prospěch vlastní.

Předmětem je tedy zmíněné lidské chování a předmětem nepřímým, ke kterému se chování vztahuje, je vždy nemovitost (§ 151n odst.1. Obč.z.). Nemůže tedy vzniknout k věci movité.

K dokončení stručné charakteristiky musíme rozlišit věcná břemena podle oprávněného subjektu – tedy ke komu se váže výkon práv a povinností plynoucích z věcného břemene. Vychází se z rozlišení na věcná břemena in rem a in personam.

Věcná břemena in rem – znamenají, že oprávněný i povinný se určují podle vlastnictví k určité nemovitosti. Uspokojují se zde ekonomické zájmy společnosti na efektivním využívání nemovitostí. Například u sousedících pozemků je vlastník jednoho povinný strpět průchod vlastníka druhého pozemku - pokud na něho není jiný přístup, a to nezávisle na personálním složení vlastníků pozemků.

Druhá možnost – in personam je opačná, zde je povinný či oprávněný určen konkrétně osobou a výkon práv i povinností se vztahuje k určitému jedinci a je nezczitelný. Uspokojuje se zde individualizovaný zájem jednotlivce. Například věcné břemeno bydlení a užívání nemovitosti pro dárce jako oprávněného.

Vzniknout může věcné břemeno dle § 151n odst. 1 těmito způsoby: písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona a výkonem tohoto práva – tedy vydržením.

Vydržení není obecně příliš rozšířený způsob nabytí vlastnického práva a o nabytí práva k věcném břemenu to platí zrovna tak. Stát se to ovšem může a v případech např. sousedských vztahů se může věcné břemeno nabyté vydržením ukázat jako dobrá právní pojistka proti důsledkům nenadálému zhoršení sousedských vztahů a různých svévolných zlomyslností.

Vydržení znamená pomoc práva při snaze o vystižení faktických společenských vztahů a poměrů vztahy právními a o podporu důležitých faktických vztahů právem. To vše z důvodu společenské a právní jistoty.

Oprávněný držitel, který vykonává práva obdobně jako vlastník, za předpokladu dobré víry a uplynutí lhůty 3 let u věcí movitých a 10 let u věcí nemovitých, se stává vlastníkem věci. Dobrá víra je přesvědčení subjektu právního vztahu o tom, že jeho jednání je v souladu s předpoklady jednání po právu, a to podle jeho subjektivních znalostí faktického stavu i objektivně známých skutečností, které

mohl a měl vědět. Dobrou vírou není jednání subjektu, který byl obeznámen se skutečností, která vylučovala takové jednání – např. byla v rozporu s dobrými mravy.

To se vztahuje i na vydržení věcného břemene. Teprve osobním výkonem práv vzniká právo věcného břemene – což ale zároveň znamená, že nemůže vzniknout jaksí samo o sobě k nějakému pozemku. Vzniká ve prospěch určitého jedince a teprve nepřímým předmětem je nějaká nemovitost – vztahuje se tak k osobě a nikoli k věci. Nabývá se totiž faktickým vykonáváním a nabývá ten, kdo konal a byl v dobré víře, že mu právo výkonu věcného břemene patří.

Doba, po kterou je nutno věcné břemeno vykonávat je desetiletá, a to vzhledem k vázanosti na nepřímý předmět, kterým je nemovitost. Deset let se jeví z hlediska lidského života jako dlouhé období – ještě s přihlédnutím k tomu, že nabývá jedna osoba a toto věcné břemeno není zcizitelné. Do této lhůty se ale započítává rovněž doba po kterou právní předchůdce nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu (§ 134 odst. 3.) Na běh promlčecí doby se přiměřeně uplatňují i předpisy o promlčení (§ 134 odst. 3.) (konkr. např. § 109 Obč. z.).

Ne vše lze ale nabýt prostřednictvím institutu vydržení. Nelze tak nabýt vlastnictví k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob a obdobně dovodíme, že právo odpovídající věcnému břemenu nelze nabýt vydržením pokud je nepřímým předmětem některá ze zmíněných věcí v právním smyslu.

Prakticky tedy může probíhat vydržení věcného břemene například průchodu přes sousední pozemek (louku) takto: budoucí oprávněný A. fakticky chodí po dobu deseti let zkratkou přes sousední pozemek, a to v dobré víře, že může, protože se jednou se sousedem při sběru švestek dohodl, že to tam je kratší a že bude chodit tam tudy. Po uplynutí deseti se A. rozhodne, že by bylo dobré mít možnost užití této zkratky právně potvrzenou – protože soused N. se bude rozvádět a těžko říci, jak to s jejich chalupou dopadne. A. tedy zajde k notáři a formou notářského zápisu učiní prohlášení o tom, že dostatečně dlouhou – přes deset let – chodí přes sousedovu louku a že splňuje i další podmínky a tudíž považuje věcné břemeno za vydržené. Následně A. podá návrh na provedení záznamu do katastru nemovitostí, kde jako nabývací titul bude vydržení podložené formou notářského zápisu. Do katastru bude toto věcné břemeno zapsáno a do snímku v katastrální mapce bude zakreslena ona používaná cesta podle faktického stavu. Nyní již oprávněný A. má právo věcného břemene průchodu pro svou osobu oproti majiteli sousedova pozemku právně potvrzeno, ať již po rozvodovém řízení bude jeho majitel kdokoli. Vyjma výjimečného případu, že by se stal vlastníkem on sám neb nikomu nemůže sloužit jeho vlastní služebnost – „nuli res sua servit“

Možná ještě užitečnější je použít tuto možnost vzniku věcného břemene při používání sousedovy studny či jiného vodního zdroje, neb když je vody dost a my nemáme žádnou, soused klidně svolení dá a když potom začne vody ubývat či nový vlastník vodního zdroje se rozhodne postavit bazén máme smůlu, pokud jsme již dříve neuzavřeli smlouvu o zřízení věcného břemene či jsme jej za dobu deseti let nezískali vydržením.

© EPRAVO.CZ – Sbírká zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice – natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)

- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)