

3. 10. 2005

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

# Vydržení vlastnického práva a práva odpovídající věcnému břemeni v českém právním řádu

Vydržení je jedním ze způsobů nabytí jak vlastnického práva, tak i práva odpovídající věcnému břemeni. Jedná se přitom o právní institut, který má v našem právním řádu dlouhodobou tradici, protože vydržení znal již obecný zákoník občanský z roku 1811. „Novodobý“ občanský zákoník (tedy zákon č. [40/1964](#) Sb. ve znění novel) obsahuje právní úpravu vydržení počínaje 1.4.1983. Od 1.4.1983 do 31.12.1991 ale mohl s určitými omezeními vydržet vlastnické právo k věci pouze občan (tedy jen osoba fyzická, nikoliv právnická). Teprve od 1.1.1992 může být subjektem vydržení každá fyzická i právnická osoba.

## I. Vydržení vlastnického práva

Vydržením nabývá vlastnické právo fyzická nebo právnická osoba, která má předmětnou věc ve své dlouhodobé oprávněné držbě. V případě vydržení věci tak dojde k zániku vlastnického práva dosavadního skutečného vlastníka k ní a naopak k originálnímu vzniku vlastnictví vydržitele.

Předmětnou věcí, tedy tzv. objektem držby, může být věc movitá i nemovitá, včetně jejich součástí a příslušenství. Vydržením nelze ovšem nabýt takovou věc, která nemůže být předmětem vlastnického práva, popř. která může být dle zákona pouze ve vlastnictví státu či zákonem stanovených osob.

Zatímco dříve převažoval ten právní názor, dle kterého bylo možné zásadně vydržet věc pouze jako celek, nynější právní teorie zastává názor opačný. Jako příklad lze uvést rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 873/98, z něhož plyne, že způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je součástí parcely.

Vydržet lze kupř. i vlastnictví tzv. ideálního podílu na věci jsoucí v podílovém spoluvlastnictví více osob.

K tomu, aby bylo možné věc vydržet, je mimo jiné třeba, aby existovala oprávněná držba vydržitele k vydržovanému objektu držby, a to nepřetržitě po celou požadovanou vydržecí dobu (viz následující odstavec). Držitel tedy musí být oprávněný. Oprávněným držitelem je takový věřitel, který je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo patří. Jak v této záležitosti opakovaně judikoval Nejvyšší soud ČR, to, zda je držitel opravdu v dobré víře, je třeba hodnotit objektivně a ne pouze dle jeho osobního přesvědčení. Tato dobrá víra zaniká v okamžiku, jakmile začne držitel pochybovat o tom, že mu věc po právu patří. Otázka oprávněnosti držby bude proto předmětem zkoumání u každého jednotlivého případu vydržení zvlášť. V pochybnostech se má za to, že je držba oprávněná.

Oprávněný držitel se dle současné právní úpravy (§ 134 odst. 1 ObčZ) 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.

Oprávněná držba tedy musí bezpodmínečně trvat po celou dobu této vydržecí doby. To sice neznamená, že by vydržitel musel po celou dobu věc aktivně užívat, avšak musí ji mít ve své moci, nakládat s ní jako se svou, to vše v dobré víře, že mu věc patří. V opačném případě dochází k přetržení vydržecí lhůty, která ale může po opětovném splnění výše uvedených podmínek začít běžet znovu.

Do doby, po kterou je vydržitel ze zákona povinen věc oprávněně držet, aby k ní mohl vydržet vlastnické právo, se

přítom započítává i doba, po kterou ji takto oprávněně držel jeho právní předchůdce. Protože do 1.1.1992 (do dne účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. jakožto zásadní novely občanského zákoníku) mohl s určitými omezeními vydržet vlastnické právo jen občan (nikoliv kupř. právnická osoba – organizace), je v této souvislosti vhodné upozornit na další judikát Nejvyššího soudu České republiky. Dle rozsudku NS ČR sp. zn. 22 Cdo 59/2001 je do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, třeba pro účely vydržení započít i dobu, po kterou věc držel před 1.1.1992, i když jde o věc, která v této době nemohla být vydržena.

Jde-li o následky uplynutí vydržecí doby, pak za splnění všech výše zmíněných zákonných požadavků dochází ze zákona k nabytí předmětné věci do vlastnictví vydržitela. Není tedy třeba, aby o vydržení rozhodl (potvrdil jej) nějaký státní orgán, např. soud. Nelze však vyloučit, že otázka vydržení bude v řadě případů předmětem soudního řízení. V důsledku toho bude muset soud, zpravidla jako tzv. předběžnou otázku, platnost vydržení stejně posoudit a vypořádat se s ní.

## II. Vydržení věcného břemene

Jak již bylo zmíněno úvodem, předmětem vydržení může být nejen věc, nýbrž i právo, a to právo odpovídající věcnému břemeni. I zde je obdobně jako u vydržení vlastnického práva nutné, aby byl vydržitel při výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni pro sebe po celou dobu vydržecí lhůty v dobré víře, že mu takové právo patří.

Třebaže i v tomto případě dochází k vydržení práva uplynutím vydržecí lhůty, která činí 10 let, občanský zákoník stanoví, že k nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.

Ani zde není možné vydržet takové právo k věci, která může být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob.

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

## Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Prekluze důvodu neplatnosti VH](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Vybrané otázky poskytování zdravotních služeb na dálku](#)
- [TOP 5 judikátů z korporátního práva za rok 2025](#)
- [Nový daňový režim ESOP v České republice od roku 2026. Posun k ekonomické realitě a mezinárodním standardům?](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)