

14. 4. 2020

VeźmĚte, prosĚme, na vĚdomĚ, Źe text ělĚnku odpovĚdĚ platnĚ prĚvnĚ ťpravĚ ke dni publikace.

## Vztah Źaloby na urĚenĚ existence vĚcnĚho bĚremene vydrŹenĚm a Źaloby na zřĚzenĚ vĚcnĚho bĚremene

ŤĚelem tohoto ělĚnku je nastĚnit sprĚvnĚ postup Źalobce v přĚpadĚ, kdy se domĚhĚ urĚenĚ existence vĚcnĚho bĚremene v dťsledku vydrŹenĚ. ělĚnek se rovnĚŹ zabĚvĚ postojem judikatury ve vztahu Źaloby na urĚenĚ existence vĚcnĚho bĚremene a Źaloby na zřĚzenĚ vĚcnĚho bĚremene.

ZĚkon ě. [89/2012](#) Sb., oběanskĚ zĚkonĚk, ve znĚnĚ pozdĚjřĚch přĚdpsť (dĚle jen „oběanskĚ zĚkonĚk“) obsahuje pomĚrnĚ podrobnou ťpravu vznĚku vĚcnĚch bĚremene – tedy sluŹebnostť a reĚlnĚch bĚremene. Podle ust. Ź 1260 odst. 1 oběanskĚho zĚkonĚku je moŹnĚ sluŹebnost kromĚ jinĚho nabyt tĚŹ vydrŹenĚm po dobu potřĚbnou k vydrŹenĚ vlastnickĚho prĚva k věci, kterĚ mĚ bĚt sluŹebnostť zatĚŹena. PodmĚnky vydrŹenĚ jsou pak uvedeny v ust. Ź 1089 a nĚsl. oběanskĚho zĚkonĚku.



Aby mohlo dojt k řĚdnĚmu vydrŹenĚ, je třĚba, aby drŹba byla tzv. řĚdnĚ, poctivĚ a pravĚ. UstanovenĚ Ź 1090 oběanskĚho zĚkonĚku pak vĚslovnĚ stanovĚ, Źe k vydrŹenĚ se vyŹaduje pravost drŹby a aby se drŹba zaklĚdala na prĚvnĚm dťvodu, kterĚ by postaĚil ke vznĚku vlastnickĚho prĚva, pokud by nĚleŹelo přĚvodci nebo kdyby bylo zřĚzeno oprĚvnĚnou osobou (tzv. **řĚdnĚ drŹba**). **Pravost drŹby** je definovĚna v ust. Ź 993 oběanskĚho zĚkonĚku, dle nĚhoŹ platĚ, Źe o pravou drŹbu jde tehdy, pokud se neprokĚŹe, Źe se nĚkdo vetřel v drŹbu svĚmocnĚ nebo Źe se v ni vloudil potajmu nebo lstĚ nebo Źe nĚkdo usiluje promĚnit v trvalĚ prĚvo to, co mu bylo povoleno jen vĚprosou. Zde je vřak nutno upozornit na ust. Ź 1090 odst. 2 oběanskĚho zĚkonĚku, kterĚ stanovĚ, Źe pokud zťstavitel nabyt nepravou drŹbu, nemŹŹe vlastnickĚ prĚvo vydrŹet ani jeho dĚdic, i kdyby drŹel poctivĚ. To platĚ obdobnĚ i pro vřeobecnĚho prĚvnĚho nĚstupce prĚvnĚckĚ osoby. K pojmu **poctivĚ drŹba** pak ustanovenĚ Ź 992 oběanskĚho zĚkonĚku stanovĚ, Źe poctivĚm drŹitelem je ten, kdo mĚ z přĚsvĚdĚivĚho dťvodu za to, Źe mu nĚleŹĚ prĚvo, kterĚ vykonĚvĚ. Dle ust. Ź 1089 odst. 2 oběanskĚho zĚkonĚku vřak nepoctivost přĚdchťdce nebrĚnĚ poctivĚmu nĚstupci, aby poĚal vydrŹenĚ dnem, kdy nabyt drŹby.

Pokud je drŹba řĚdnĚ, poctivĚ a pravĚ, pak se k **řĚdnĚmu vydrŹenĚ** vyŹaduje, aby trvala po zĚkonem stanoveneu dobu. Dle ust. Ź 1091 odst. 2 oběanskĚho zĚkonĚku je k vydrŹenĚ vlastnickĚho prĚva k věci movĚtĚ potřĚbnĚ nepřĚruřenĚ drŹba trvajĚcĚ třĚ roky a v přĚpadĚ nemovĚtĚ věci deset let, přĚcĚmŹ dle Ź 1092 oběanskĚho zĚkonĚku se do vydrŹecĚ doby ve prospĚch drŹitele zapoĚte tĚŹ doba řĚdnĚ a poctivĚ drŹby jeho přĚdchťdce. Ust. Ź 1096 odst. 1 oběanskĚho zĚkonĚku pak dĚle stanovĚ, Źe v přĚpadĚ, Źe nĚkdo nabyt poctivĚ drŹbu od poctivĚho drŹitele, jehoŹ drŹba se zaklĚdĚ na prĚvnĚm dťvodu, kterĚ by postaĚil ke vznĚku vlastnickĚho prĚva, tak se mu zapoĚtĚvĚ tĚŹ vydrŹecĚ doba jeho přĚdchťdce.

Aěkoliv se tak pro řĚdnĚ vydrŹenĚ vyŹaduje, aby drŹba byla řĚdnĚ, poctivĚ a pravĚ a trvala po zĚkonem stanoveneu dobu, je třĚba zmĚnit, Źe vydrŹenĚ lze dosĚhnout tĚŹ v přĚpadĚ, kdy Źalobce

nebude schopen prokázat právní důvod, na kterém se držba zakládá. Tento postup upravuje institut tzv. **mimořádného vydržení**. Podmínky mimořádného vydržení jsou uvedeny v ust. § 1095 občanského zákoníku, kde je výslovně stanoveno, že pokud uplyne 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. Vydržecí doba u mimořádného vydržení tak činí šest let pro věci movité a dvacet let pro věci nemovité.

V případě posuzování splnění podmínky zákonné doby v případě mimořádného vydržení však nelze opomenout ust. § 3066 občanského zákoníku, dle něhož se do doby stanovené v § 1095 započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti občanského zákoníku, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou. Mimořádné vydržení nemovitých věcí tak podle občanského zákoníku bylo s ohledem na toto ustanovení možné **až po 1.1.2019**, neboť účinnost občanského zákoníku nastala k 1.1.2014. V tomto postupu je jednotná též judikatura, když za všechny lze uvést například usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4852/2017 ze dne 27. 2. 2018, kde Nejvyšší soud uvedl následující:

*„Jen na okraj se dodává, že mimořádné vydržení služebnosti nepřicházelo do úvahy již proto, že držba měla započít v roce 1941, a v době platnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811 neuběhla třicetiletá vydržecí doba, neboť od 1. 1. 1951 platné právo tento způsob nabytí vlastnictví neznalo (k tomu viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2010, sp. zn. 22 Cdo 41/2009); **podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. lze takto nabýt nemovitou věc až uplynutím pěti let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (§ 3066 o. z.).**“*

V případě, kdy se žalobce bude u soudu domáhat určení existence věcného břemene, a to právě z důvodu vydržení věcného břemene, nabízí se otázka, zda je možné, aby žalobce vedle určení existence věcného břemene požadoval eventuálním petitem zřízení věcného břemene. K tomuto se poměrně jasně vyjádřila judikatura, když za všechna rozhodnutí lze uvést například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.6. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004:

*„Pokud se žalobce domáhá zřízení věcného břemene a nikoli určení existence věcného břemene, nemá soud důvod, aby se zabýval otázkou, zda žalobce nabyl věcné břemeno vydržením.“*

Obdobně se vyjádřil Nejvyšší soud též v usnesení ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1171/2016:

*„**Pokud by totiž mělo žalobci právo odpovídající věcnému břemeni náležet z titulu vydržení, musel by žalovat na určení existence práva - věcného břemene, nikoliv na zřízení věcného břemene.** Jestliže žalobci požadovali zřízení věcného břemene (práva nezbytné cesty), není nutné se v posuzované věci zabývat otázkou, zda právo odpovídající věcnému břemeni vydrželi. Ze stejného důvodu nejsou důvodnými námitky odkazující na provedené dokazování (místní šetření či výslechy svědků), z nichž plyne, že předmětný průjezd pozemky byl žalobci využíván. Tyto skutečnosti nejsou relevantními pro úvahu soudu, zda má být zřízeno právo nezbytné cesty přes předmětný pozemek ve vlastnictví žalované.“*

Ze shora citované konstantní judikatury Nejvyššího soudu je zřejmé, že pokud je podána žaloba na určení práva, ať již vlastnického či obdobně věcného práva k věci cizí, je **eventuální petit vyloučen**, neboť nepřipadá v úvahu jiná eventualita, než že soud určí, že určitá osoba je nositelem uvedeného práva či nikoli. Již před podáním žaloby by si tedy žalobce měl ujasnit, zda bude po soudu požadovat určení existence věcného břemene, budou-li splněny zákonné podmínky, či zřízení věcného břemene. Skutečnost, zda bude žalobce žalovat o určení existence věcného břemene či o zřízení věcného břemene by měla vyplývat rovněž z případného návrhu na vydání předběžného opatření:

„Při rozhodování o návrhu na nařízení předběžného opatření podle § 74 OSŘ je třeba potřebu zatímní úpravy poměrů účastníků nebo obavu z ohrožení výkonu rozhodnutí posuzovat ve vztahu k nároku, který má být uplatněn ve věci samé. **Z návrhu na nařízení předběžného opatření musí být zřejmé, zda bude následovat žaloba na určení** (příčemž je třeba uvést konkrétní právní vztah či právo, jež by mělo být předmětem takového určení s uvedením, z čeho navrhovatel dovozuje svůj naléhavý právní zájem na požadovaném určení), **či zda má následovat žaloba na plnění s uvedením důvodu požadovaného plnění. Teprve tehdy může soud při nařízení předběžného opatření navrhovateli zároveň podle § 76 odst. 3 OSŘ uložit, aby návrh na zahájení řízení ve lhůtě, kterou mu určí, podal.**“<sup>[1]</sup>

Pro úspěšné uplatnění nároku na určení existence věcného břemene je tak kromě řádné, poctivé a pravé držby po zákonem stanovenou dobu nezbytné, aby žalobce posoudil, zda bude schopen unést důkazní břemeno a prokázat naplnění všech podmínek pro vydržení. V případě, že žalobce nebude schopen prokázat splnění podmínek pro vydržení, je na zvážení, zda nejsou splněny předpoklady pro zřízení věcného břemene a zda by tato cesta nebyla pro žalobce z důkazního hlediska jednodušší.



**JUDr. David Řezníček, LL.M., Ph.D.,**  
advokát

**Mgr. Daniela Mašková**

[Řezníček & Co. s.r.o., advokátní kancelář](#)

Krajinská 281/44  
370 01 České Budějovice

Tel.: +420 386 323 247  
e-mail: [reznicek@reznicek.com](mailto:reznicek@reznicek.com)

---

<sup>[1]</sup> Usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 21. 3. 2000 sp. zn. 7 Cmo 237/2000.

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

## Další články:

- [Podmíněné propuštění ve světle zásady ústnosti a přímosti](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 37.: Povinná forma jednání ve smlouvách](#)

- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [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](#)