

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 5. 2024, sp. zn. 22 Cdo 3664/2023, ECLI:CZ:NS:2024:22.CDO.3664.2023.1

Číslo: 21/2025

Právní věta:

Nabytím vlastnického práva k pozemku na základě rozhodnutí o udělení příklepu nezaniká k vydržení způsobilá držba vlastnického práva k takovému pozemku nebo jeho části; rozhodnutí o příklepu nemá vliv ani na běh vydržecí doby.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 15.05.2024

Spisová značka: 22 Cdo 3664/2023

Číslo rozhodnutí: 21

Číslo sešitu: 4

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Dražba, Příklep, Vlastnictví, Vydržení

Předpisy: § 1089 o. z. ve znění od 01.01.2014

§ 267 o. s. ř. ve znění od 01.07.2015

§ 980 o. z. ve znění od 01.01.2014

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud k dovolání žalovaného zrušil rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 9. 6. 2023, sp. zn. 7 Co 503/2023, ve výrocích I a III a věc vrátil Krajskému soudu v Českých Budějovicích v tomto rozsahu k dalšímu řízení. Dovolání proti výroku II a III rozsudku krajského soudu odmítl.

I.

Dosavadní průběh řízení

1. Žalobkyně se domáhala vyklizení pozemku parc. č. XY v katastrálním území XY (dále i jen „pozemek XY“). Pozemek nabyla příklepem v elektronické dražbě konané exekutorským úřadem, a to s právními účinky příklepu 22. 11. 2017. Část pozemku XY má žalovaný připlocenou ke svému pozemku parc. č. XY ve stejném katastrálním území, na výzvu k vyklizení pozemku ze dne 31. 5. 2019 reagoval námitkou, že připlocenou část pozemku XY vydržel. Žalovaný namítal, že pozemek parc. č. XY nabyl kupní smlouvou z 19. 8. 2008, a to v hranicích historického oplocení, ve kterém se nacházela i připlocená část pozemku XY, takto nemovitosti užíval i jeho právní předchůdce již od

roku 1990. O konání dražby nevěděl, neměl ani vědomost o tom, že má připlocenou část jiného pozemku. Vzájemným návrhem se domáhal určení, že je vlastníkem připlocené části pozemku XY.

2. Okresní soud v Jindřichově Hradci (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 31. 12. 2021, č. j. 2 C 186/2019-118, zamítl žalobu na vyklizení pozemku parc. č. XY v katastrálním území XY (výrok I), určil, že pozemek označený geometrickým plánem zhotovitele GEOPLAN DAČICE, s.r.o., č. plánu 370-8868/2020, ze dne 28. 5. 2020, který je nedílnou součástí rozsudku, jako parc. č. XY, travní porost o výměře 1 310 m², oddělený z původní parcely č. XY, v katastrálním území XY, je ve vlastnictví žalovaného (výrok II) a rozhodl o nákladech řízení (výrok III). Při svém rozhodnutí vyšel ze zjištění, že žalovaný se ujal držby připlocené části pozemku XY poté, co kupní smlouvou z 19. 8. 2008, ve které nejsou uvedeny výměry převáděných pozemků, nabyl sousední pozemek parc. č. XY a pozemek parc. č. XY, v tomto rozsahu užívali nemovitosti i jeho právní předchůdci. Zjištěné skutečnosti posoudil s odkazem na § 3028 odst. 1–3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „o. z.“), podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, (dále jen „obč. zák.“) a dospěl k závěru, že žalobce se sice stal vlastníkem pozemku XY na základě příklepu v roce 2017, na žalovaného se však obrátil až v roce 2019. Žalovaný, který měl připlocenou část pozemku XY v držbě na základě omluvitelného omylu, tak vlastnické právo k této části nabytí uplynutím desetileté vydržecí doby v roce 2018.

3. Krajský soud v Českých Budějovicích (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 9. 6. 2023, č. j. 7 Co 503/2023-179, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích I a II tak, že žalovanému uložil povinnost vyklidit a předat žalobkyni pozemek parc. č. XY v katastrálním území XY v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 370-8868/2020 ze dne 28. 5. 2020 jako pozemek parc. č. XY do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku a vzájemný návrh na určení, že žalovaný je vlastníkem pozemku parc. č. XY v katastrálním území XY vymezeném geometrickým plánem č. 370/8868 ze dne 28. 5. 2020, zamítl (výrok I), potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I ohledně vyklizení pozemku parc. č. XY v katastrálním území XY v rozsahu přesahujícím pozemek parc. č. XY v katastrálním území XY vymezeném geometrickým plánem č. 370/8868 ze dne 28. 5. 2020 (výrok II) a rozhodl o nákladech řízení (výrok III).

4. Skutková zjištění soudu prvního stupně považoval odvolací soud za správná, dospěl však k jinému závěru o významu udělení příklepu ohledně pozemku XY. S odkazem na § 267 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen „o. s. ř.“) uvedl, že je-li v exekuci postižen majetek osoby, která nemá povinnost strpět jeho zpeněžení, představuje vylučovací žaloba právní nástroj k ochraně jejích práv. Tato osoba však tento nástroj musí využít, jinak dojde k (nevratnému) zpeněžení jejího majetku. Práva, která nepřipouští výkon rozhodnutí § 267 o. s. ř. přímo nedefinuje, dle odborné literatury se však nejedná jen o vlastnické právo, ale také o oprávněnou držbu věci nebo práva, nyní o právo poctivého držitele. Nevyužil-li žalovaný práva podat vylučovací žalobu, kterou by ochránil své postavení poctivého držitele dle § 992 a násl. o. z., došlo k nabytí vlastnického práva žalobkyní. Dodal, že není důvod činit v případě poctivé držby jiný právní závěr než ohledně vlastnického práva, v obou případech má nepodání vylučovací žaloby za následek zánik (ztrátu) vlastnického práva (poctivé držby). Ochranu dražitele, který spoléhá na správnost zápisu v katastru nemovitostí, považuje odvolací soud rovněž za vhodnou, neboť exekutor se bez aktivního přístupu držitele jen stěží mohl dozvědět o držbě sporné části pozemku. Dodal, že do nepřiplocené části pozemku XY žalovaný nezasahuje, ohledně této části pozemku je zamítavý výrok I. rozsudku soudu prvního stupně věcně správný.

II.

Dovolání a vyjádření k němu

5. Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný včasné dovolání, kterým rozsudek odvolacího soudu napadá v plném rozsahu.

6. Přípustnost dovolání spatřuje v tom, že napadený rozsudek závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodovací praxi dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, a to, zda vydržecí doba, jejíž podstatná část uplynula před provedenou dražbou, plyne dál i po provedené dražbě až do jejího uplynutí.

7. V odůvodnění dovolání žalovaný uvádí, že rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci a nesprávném posouzení důvodů pro ochranu dobré víry. Krajský soud změnu rozsudku soudu prvního stupně zdůvodnil tím, že žalovaný nepodal žalobu o vyloučení sporné části předmětného pozemku z exekuce, ve které byl pozemek vydražen žalobcem. Žalovaný držel zakoupené nemovitosti v přesvědčení, že je jejich vlastníkem v rozsahu jejich historického oplocení, a neměl vědomost o tom, že uvnitř oplocení se nachází část draženého pozemku. Takto nemovitosti držel další dva roky po provedené dražbě a teprve dva roky po dražbě se dozvěděl o tom, že drží část vydraženého pozemku. Tuto část vydrželi již jeho právní předchůdci, kteří nemovitosti v hranicích jejich historického oplocení zakoupili v roce 1990 a drželi je do roku 2008, kdy je prodali žalovanému. O tom, že drželi část draženého pozemku, rovněž neměli vědomost. Je přesvědčen, že ochrana oprávněné, poctivé a dobrověrné držby vyžaduje takové vyřešení výše uvedené otázky hmotného práva, že provedená dražba vliv na běh vydržecí doby nemá.

8. Navrhuje, aby Nejvyšší soud napadený rozsudek zrušil a věc odvolacímu soudu vrátil k dalšímu řízení.

9. Žalobkyně navrhuje, aby dovolací soud dovolání žalovaného zamítl. Uvedla, že žalovaný sám tvrdí, že existuje judikatura Nejvyššího soudu, která chrání dobrou víru vydražitele, je proto na zvážení, zda je vůbec naplněn důvod dovolání. Připomněla, že je všeobecně přijímáno, že v dražbě lze nabýt věc, která povinnému nepatří, a zákon stanoví způsob, kterým může vlastník ztratit svého vlastnického práva zabránit. Nabytí od nevlastníka je v § 1111 o. z. stanoveno i pro jiné případy. Odvolací soud našel podle jejího názoru správnou hranici aplikace těchto norem a chránil dobrou víru vydražitele opřenou i o údaje v katastru nemovitostí. Pokud by byla přijata myšlenka žalovaného, že držba, kterou označuje za poctivou, by byla chráněna i nadále, pak takovou držbu lze chránit jen pomocí institutu vydržení, které by mohlo za určitých okolností vést k nabytí vlastnictví, ovšem jen v rámci mimořádného vydržení. Otázku, zda vydržecí doba plynula i po provedené dražbě, není třeba v dané věci řešit. Dobrá víra žalovaného totiž musela být již v minulosti několikrát zpochybněna a vlastnictví nabyta v dražbě žalobkyně bez ohledu na to, zda spornou část pozemku vydržel v minulosti právní předchůdce žalovaného či později žalovaný.

III.

Přípustnost dovolání

10. Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

11. Dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden (§ 242 odst. 1 o. s. ř.). Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodu vymezeného v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

12. Dovolání je přípustné a rovněž důvodné.

13. Přípustnost dovolání je založena tím, že napadený rozsudek závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodovací praxi dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, a to zda vydržecí doba, jejíž podstatná část uplynula před provedenou dražbou, plyne dál i po provedené dražbě; jde i o otázku, zda má samotné nabytí vlastnického práva vydražitelem ve veřejné dražbě v rámci exekuce za následek zánik poctivé držby podle § 992 odst. 1 o. z.

IV. Důvodnost dovolání

14. Odvolací soud založil své rozhodnutí na závěru, že nepodá-li poctivý držitel žalobu podle § 267 o. s. ř. na vyloučení držené věci (nebo její části) z exekuce, pozbývá okamžikem právní moci usnesení o udělení příklepu poctivou držbu jako nezbytný předpoklad pro vydržení vlastnického práva.

15. Podle tvrzení žalovaného mělo k nabytí vlastnického práva vydržením dojít po 1. 1. 2014, dovolací soud proto při posouzení této otázky postupoval podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§ 3028 odst. 1, 2 o. z.).

16. Podle § 1089 odst. 1 o. z. drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

17. Podle § 989 odst. 1 o. z. vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník.

18. Podle § 992 odst. 1 věta první o. z. kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel.

19. Podle § 980 odst. 2 věta první o. z. je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem.

20. Podle § 267 o. s. ř. právo k majetku, které nepřipouští výkon rozhodnutí, lze uplatnit vůči oprávněnému návrhem na vyloučení majetku z výkonu rozhodnutí v řízení podle třetí části tohoto zákona.

21. Pro vznik a trvání držby je nezbytné naplnění dvou předpokladů: vůle s věcí nakládat jako s vlastní (*animus possidendi* – prvek subjektivní) a faktické ovládání věci – panství nad věcí (*corpus possessionis* – prvek objektivní). Fakticky věc ovládá ten, kdo podle obecných názorů a zkušeností vykonává tzv. právní panství nad věcí (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 1. 2002, sp. zn. [22 Cdo 728/2000](#), nebo ze dne 7. 7. 2015, sp. zn. [22 Cdo 473/2015](#), dostupné, stejně jako dále uvedená rozhodnutí Nejvyššího soudu, na www.nsoud.cz).

22. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 27. 4. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1134/96 (publikovaném v časopise Soudní rozhledy, 1999, č. 7) uvedl: „Vlastníkem vydrženého pozemku se držitel stává okamžikem, kdy splnil podmínky vydržení; další právní skutečnosti pro nabytí vlastnického práva vydržitelem zákon nevyžaduje. Vydržení je zákonným důsledkem kvalifikované držby a má věcněprávní charakter; změna vlastníka věci, které se vydržení týká, nemá v zásadě vliv na běh vydržecí lhůty. Pokud proto například dojde k prodeji pozemku, který má osoba odlišná od vlastníka v oprávněné držbě, nemá tato skutečnost vliv na probíhající vydržení“. Uvedené závěry se uplatní i v podmínkách zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

23. Dovolací soud neshledává důvody, pro které by se výše uvedené obecné závěry neuplatnily v situaci, kdy nový vlastník nabyl vlastnictví příklepem v exekuční dražbě, a to ani pro případ, že poctivý držitel dražené věci nepodal vylučovací žalobu (§ 267 o. s. ř.).

24. Smyslem (účelem) vylučovací žaloby podle § 267 o. s. ř. je poskytnout právní ochranu osobám,

které mají k majetku (k věcem, právům nebo jiným majetkovým hodnotám), jenž byl postižen výkonem rozhodnutí (exekucí), takové právo (hmotněprávní vztah), které nepřipouští, aby nařízený výkon rozhodnutí (exekuce) byl proveden, a aby se tak postižený majetek stal zdrojem pro uspokojení oprávněného (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2008, sp. zn. [20 Cdo 3463/2006](#), nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2012, sp. zn. [20 Cdo 1411/2011](#)). Žaloba na vyloučení věci má tak své opodstatnění vždy, vznikají-li pochybnosti o vlastnictví postižené věci či práva (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2021, sp. zn. [20 Cdo 617/2021](#)).

25. Za právo nepřipouštějící výkon rozhodnutí je označováno také právo poctivého držitele věci nebo práva podle § 992 a násl. o. z., dříve oprávněného držitele věci nebo práva podle § 129 a 130 obč. zák. (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 3. 2012, sp. zn. [20 Cdo 759/2012](#), rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2012, sp. zn. [20 Cdo 4741/2010](#), nebo Svoboda, K., Smolík, P., Levý, J., Doležilek, J. a kol. Občanský soudní řád. Komentář. 3. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 9 k § 267, nebo Drápal, L., Bureš, J. a kol. Občanský soudní řád I, II Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 2221 s.).

26. K tomu dovolací soud doplňuje následující: Poctivý držitel věci nebo práva se nemůže domoci ochrany poctivé držby žalobou založenou jen na tvrzení, že je (pouze) poctivým držitelem, neboť již z jeho tvrzení by bylo zřejmé, že nemá za to, že mu právo, které vykonává, skutečně náleží, a poctivým držitelem tedy není. V praxi proto poctivý držitel bude při podání vylučovací žaloby vystupovat jako vlastník věci, neboť je přesvědčen, že mu vlastnické právo náleží (viz např. Svoboda, K., Smolík, P., Levý, J., Doležilek, J. a kol. Občanský soudní řád. Komentář. 3. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 9 k § 267).

27. Žalobce, který tvrdí, že je vlastníkem věci postižené výkonem rozhodnutí (exekucí), může s vylučovací žalobou podle § 267 o. s. ř. uspět i v případě, že bude prokázáno, že byl držitelem věci a splnil i další podmínky vyžadované zákonem pro nabytí vlastnického práva vydržením. Pak je však právem nepřipouštějícím výkon rozhodnutí, kterému je poskytována ochrana, jeho vlastnické právo, nikoli (pouhá) držba.

28. Při úvaze o tom, kdy může být pomocí vylučovací (excindační) žaloby dle § 267 o. s. ř. poskytnuta ochrana poctivé držby, je třeba vycházet z pravidla, že exekucí smí být zásadně postižen pouze majetek povinného (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2021, sp. zn. [20 Cdo 617/2021](#)). Odborná literatura dospívá k závěru, že třetí osoba jako držitel se může domáhat ochrany tohoto práva, avšak s výjimkou situace, kdy by tak činila v případě, že vlastníkem věci je povinný. Bude-li zasaženo do vlastnického práva povinného, kdy držitelem je třetí osoba, nelze o ochraně třetí osoby uvažovat (viz Dávid, R. Třetí osoby a práva nepřipouštějící výkon rozhodnutí, Právní fórum, 2012, č. 2, nebo Křiváčková, J., Hamuláková, K., Tintěra T. K pojetí člověka a věci v novém soukromém právu. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, 222 s.). Samotná existence poctivé a řádné držby majetkové hodnoty třetí osobou ještě k excindaci nevede. Navíc musí platit, že se držba po posouzení konkrétních okolností případu prosadí i v konfrontaci s údajným vlastnickým právem povinného. Problém, zda dané majetkové právo třetí osoby je důvodem pro vyloučení majetkové hodnoty z exekuce, je třeba řešit metodou poměrování práva samotného povinného k exekučně postižené hodnotě, s právem třetí osoby k téže hodnotě. Úsudek je namístě provést nejen s ohledem k typu obou poměřovaných práv, ale i při zohlednění, jestli by se v případě sporu mezi třetí osobou a povinným o panství nad věcí prosadilo právo třetí osoby nebo naopak povinného (Svoboda, K. Zastavení exekuce. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, 270 s., 273 s.). Rovněž Nejvyšší soud Československé republiky v rozhodnutí ze dne 8. 3. 1930, sp. zn. R II 62/30, publikovaném ve Vážného sbírce pod č. 9714, k držbě jako právu nedopouštějícímu výkon exekuce [§ 37 zákona č. 79/1896 Ř. z., o řízení exekučním a zajišťovacím (exekuční řád)] uvedl, že „Odvolací soud, pokládaje i pouhou držbu za právo, nedopouštějící výkon exekuce, má na mysli patrně držbu kvalifikovanou podle § 372 obč. zák., ale i ta musí ustoupiti vlastnickému právu dlužníkovu“.

29. Výkon rozhodnutí (exekuce) prodejem nemovitých věcí může být nařízen, pouze je-li vlastnictví povinného doloženo listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře [§ 335 odst. 1 o. s. ř., § 66 odst. 5 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů]. Pokud je povinný uveden jako vlastník nemovité věci v katastru nemovitostí, tak jako tomu bylo v řešené věci, svědčí mu domněnka správnosti takového zápisu (§ 980 odst. 2 o. z.). Poctivou držbu (nevlastníka) nelze proto v takovém případě považovat za „silnější“ právo k věci, tedy za právo nepřipouštějící výkon rozhodnutí, které by bylo možné s úspěchem uplatnit žalobou dle § 267 o. s. ř. Následkem nepodání vylučovací žaloby týkající se nemovité věci zapsané do katastru nemovitostí nemůže být ztráta poctivé držby už z tohoto důvodu.

30. Nevyužije-li osoba, která je k podání žaloby dle § 267 o. s. ř. aktivně legitimována, práva vylučovací žalobu podat, věc může být zdrojem uspokojení věřitele. Vydražitel takové věci, který zaplatil nejvyšší podání, se stává jejím vlastníkem ke dni právní moci usnesení o příklepu a vlastnické právo předchozího vlastníka zaniká bez ohledu na to, zda takovým vlastníkem byl povinný nebo třetí osoba (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 27. 1. 2004, sp. zn. [22 Cdo 1229/2003](#), a ze dne 20. 9. 2016, sp. zn. [22 Cdo 3775/2014](#), či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 4. 2011, sp. zn. [20 Cdo 1380/2009](#)).

31. Je logické, že nabude-li vydražitel vlastnické právo k vydražené věci, nutně musí zaniknout vlastnické právo dosavadního vlastníka, a to bez ohledu na to, zda vlastníkem byl povinný; není možné, aby výlučným vlastníkem věci byly dvě různé osoby. Avšak jak bylo vysvětleno shora, držební poměry se mohou od vlastnických poměrů lišit, vlastníkem a držitelem věci mohou být odlišné osoby; z povahy věci nevyplývá vzájemná závislost držby, ani poctivé držby, se změnou vlastníka držené věci. Taková závislost se nepodává ani ze zákona.

32. Samotný zánik vlastnického práva původního vlastníka není způsobilý zasáhnout ani do faktického ovládání věci (*corpus possessionis*) ani do vůle držitele nakládat s věcí jako s vlastní (*animus possidendi*) či do vnitřního psychického stavu držitele ohledně držené věci (jeho objektivní dobré víry zakládající poctivou držbu). To platí i pro další předpoklady vydržení, zejména pro kvalifikaci držby jako řádné a pravé a pro běh vydržecí doby. Tyto předpoklady nejsou změnou vlastníka v dražbě dotčeny. V důsledku udělení příklepu nabude vydražitel vlastnické právo, nemůže však nabýt držbu, stejně jako ji držitel nemůže pozbýt.

33. Uvedené předpoklady pro vznik a trvání držby ani dobrá víra držitele nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí [§ 11, § 19 a § 23-25 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)], zánik držby nelze proto odůvodnit dobrou vírou vydražitele ve stav zápisu v katastru nemovitostí.

34. Jestliže tedy poctivý držitel (nikoli vlastník) nevyužije možnost podat vylučovací žalobu dle § 267 o. s. ř., zůstává jeho poctivá držba zachována, a to bez ohledu na to, že došlo k originárnímu nabytí vlastnického práva vydražitelem. Tomu odpovídá i právní úprava nuceného prodeje věci v dražbě, neboť držba není považována za závadu, která nabytím vlastnictví vydražitelem zanikne (§ 336l odst. 5 o. s. ř.) nebo o jejímž zániku může být v rámci výkonu rozhodnutí (exekuce) rozhodnuto (§ 336a odst. 2 o. s. ř.).

35. Dovolací soud dodává, že ačkoliv předpoklady oprávněné držby (§ 130 odst. 1 obč. zák) a držby poctivé (§ 992 odst. 1 o. z.) jsou obdobné, neplatí to o jejich důsledcích. Zatímco § 130 odst. 2 obč. zák. přiznal oprávněnému držiteli (v zásadě) stejná práva, jako měl vlastník, tedy i petitorní žalobu na vydání věci, a výslovně to plynulo z § 126 odst. 2 obč. zák., nyní zákon ustanovení stejné jako § 130 odst. 2 obč. zák. nemá a petitorní ochrana kvalifikované držby („publiciánská žaloba“, *Actio Publiciana*) je v § 1043 odst. 1 o. z. upravena jinak, než v § 126 odst. 2 obč. zák. Z toho se podává, že

judikatorní závěry o právních následcích vyvolaných oprávněnou držbou nelze bez dalšího přenášet do poměrů zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

36. Pro nabytí vlastnického práva na základě dražby je vlastnictví povinného nerozhodné, tento způsob nabytí se tradičně označuje jako privilegovaný (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2014, sp. zn. [22 Cdo 3962/2014](#)). Privilegovaný je však jen způsob nabytí vlastnictví, nikoli jeho obsah nebo další trvání. Pokud má tedy vydraženou věc nebo její část v držbě jiná osoba, je na vydražiteli, aby se stejně jako jiní vlastníci postaral v rámci ochrany svého vlastnického práva o nápravu, tedy aby se proti takové držbě své věci ohradil způsobem, který další běh vydržecí doby, a tím i vydržení znemožní.

37. Lze uzavřít, že nabytím vlastnického práva k pozemku na základě rozhodnutí o udělení příklepu nezaniká k vydržení způsobilá držba vlastnického práva k takovému pozemku nebo jeho části a že rozhodnutí o příklepu nemá vliv ani na běh vydržecí doby.

38. Pokud odvolací soud vyšel z právního názoru, že poctivá držba jako jeden z předpokladů vydržení zaniká v důsledku udělení příklepu v exekuční dražbě, jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení. Dovolání je z uvedeného důvodu nejen přípustné (§ 237 o. s. ř.), ale i důvodné (§ 241a odst. 1 o. s. ř.).

V. Závěr

39. Dovolací soud proto podle § 243e odst. 1 o. s. ř. rozsudek odvolacího soudu ve výroku I a v závislém nákladovém výroku III zrušil a věc mu vrátil podle § 243e odst. 2 věty první o. s. ř. k dalšímu řízení.

40. Odvolací soud se při dalším projednání věci bude zabývat splněním všem zákonných podmínek pro vydržení vlastnického práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za jehož účinnosti mělo k nabytí vlastnictví žalovaného vydržením dojít. Vezme přitom v úvahu, že zatímco oprávněná držba byla sama o sobě kvalifikovanou držbou směřující k vydržení (§ 134 odst. 1 obč. zák.), nyní je třeba k řádnému vydržení kromě poctivé držby (§ 1089 odst. 1 o. z.) „pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou“ (§ 1090 odst. 1 o. z.). K řádnému vydržení je tak třeba držba poctivá, pravá a – s jistým zjednodušením – i řádná.

41. Dovolání proti nákladovému výroku, který byl dovoláním rovněž napaden, není podle § 238 odst. 1 písm. h) o. s. ř. přípustné, dovolací soud proto dovolání v této části podle § 243c odst. 1 o. s. ř. odmítl.

42. Z povahy dovolání jakožto opravného prostředku rovněž plyne, že dovolání může podat jen ten účastník, kterému nebylo rozhodnutím odvolacího soudu plně vyhověno, popřípadě kterému byla tímto rozhodnutím způsobena jiná určitá újma na jeho právech (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 1999, sp. zn. [21 Cdo 2023/98](#), uveřejněné pod č. 39/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část civilní). K podání dovolání proti výroku II rozsudku odvolacího soudu, kterým byl částečně potvrzen zamítavý věcný výrok rozsudku soudu prvního stupně, nebyl tedy žalovaný oprávněn. Dovolací soud proto dovolání proti výroku II rozsudku odvolacího soudu odmítl podle § 243c odst. 3 věta první a § 218 písm. b) o. s. ř.