

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Gabriela Tlapová

Rušená držba

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Michaela Hendrychová, Csc.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 15. listopadu 2017

Prohlašuji, že předloženou diplomovou práci jsem vypracovala samostatně a že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny. Dále prohlašuji, že tato práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

.....

Gabriela Tlapová

Autorka diplomové práce

V Praze dne 15. listopadu 2017

Ráda bych na tomto místě poděkovala vedoucí práce doc. JUDr. Michaele Hendrychové, Csc. za odborné vedení, za cenné připomínky a za pomoc při zpracování této práce. Rovněž bych ráda poděkovala JUDr. Tomáši Pohlovi, pod jehož vedením byla část práce týkající se historického exkursu a procesního řízení obhájena v rámci Studentské vědecké a odborné činnosti. Mé poděkování patří i mé rodině a mým blízkým, kteří mě podporovali a bez kterých by to všechno nebylo vůbec možné.

Obsah

Seznam použitých zkratk	6
1. Držba v pojetí občanského zákoníku	7
1.1 O pojetí držby obecně	7
1.2 Předmět držby	8
1.2.1 Držba práva vlastnického	10
1.2.2 Držba jiného práva	11
1.3 Subjekt držby	12
1.4 Kvalifikovaná držba	13
1.4.1 Řádná držba	14
1.4.2 Poctivá držba	15
1.4.3 Prává držba	25
1.4.4 Presumpce řádnosti, poctivosti a pravosti držby	26
1.5 Nabytí držby	28
1.6 Práva a povinnosti držitele	29
1.7 Zánik držby	30
2. Držba a její ochrana v historii	33
2.1 Římské právo	33
2.2 Období v letech 1811 až 1950	34
2.3 Období od roku 1950 do roku 1964	41
2.4 Období od roku 1964 do roku 2012	42
2.4.1 Zák. č. 131/1982 Sb.	42
2.4.2 Zák. č. 509/1991 Sb.	43
3. Ochrana držby v platné právní úpravě	47
3.1 Ochrana petitorní versus posesorní	49
3.2 Druhy ochrany držby	51
4. Rušená držba	52
4.1 Žalobce a žalovaný	54
4.2 Tvrzení žalobce a námitky žalovaného	56
4.3 Problematika provádění a odstraňování stavby	57
4.4 Lhůta pro uplatnění ochrany	60
4.5 Řízení o žalobě z rušené držby	62
4.6 Identifikace žaloby z rušené držby	63
4.7 Jednání a rozhodnutí	64
4.8 Předběžné opatření a žaloba z rušené držby	68

4.9 Svépomoc	69
4.10 Rakouská úprava ochrany rušené držby a inspirace pro úpravu českou	71
Závěr	75
Summary	79
Shrnutí	82
Abstract	83
Literatura	84
Právní předpisy a důvodové zprávy	86
Judikatura	86

Seznam použitých zkratek

Zák. č. 89/2012 Sb. – **obč. zák.**

Zák. č. 99/1969 Sb., občanský soudní řád – **o.s.ř.**

Císařský patent č. 946/1811 Sb. z. s., obecný občanský zákoník rakouský – **o.z.o.**

Civilní řád soudní č. 113/1895 ř.z. – **c.ř.s.**

Vládní návrh československého občanského zákoníku z roku 1937 – **vládní návrh 1937**

Zák. č. 141/1950 Sb., občanský zákoník – **obč. zák. 1950**

Zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník – **obč. zák. 1964**

1. Držba v pojetí občanského zákoníku

Nový občanský zákoník, zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen obč. zák.), představuje novou koncepci civilního práva, která se netají tím, že se snaží přeskočit vývoj občanského práva po roce 1948 na našem území a hodlá navázat na koncepcce tradiční, které vycházely z ABGB, vyhlášeného císařským patentem č. 946/1811 Sb. z. s., všeobecného občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o.z.o.) a z vládního návrhu československého občanského zákoníku z roku 1937 (dále jen vládní návrh 1937). Vládní návrh 1937, jehož cílem bylo navázat na tehdejší právní stav (a tedy de facto na filosofický základ a principy ABGB) a zároveň hodlal právní úpravu modernizovat, však kvůli předválečné politické situaci nebyl nikdy přijat. Máme tak k dispozici teoretický návrh změny, který nikdy nevešel v život a nikdy nebyl podroben testu aplikační praxi, ani jejího odrazu v judikatuře.

Dobrý úmysl navázat na to, co bylo v české civilistice dobré a co nepodlehlo komunistické ideologii je jistě vítané, nicméně přináší to jistá výkladová úskalí a aplikační nejasnosti. Je nutno podotknout, že ne vše v předválečném pojetí a obzvláště ve vládním návrhu 1937 bylo bez problémů a pochybností a sluší se dodat i to, že ne vše, co bylo v občanských zákonících po roce 1948 bylo nutně poznamenáno ideologií, a tedy i špatné.

Tato práce si bere za cíl blíže prozkoumat nově upravené pojetí držby se zaměřením na problematiku tzv. jejího rušení a s tím souvisejících témat.

1.1 O pojetí držby obecně

Podstatou držby je dle všeobecně uznávané doktríny a pojetí jednak složka objektivní neboli faktická možnost předmět držby ovládat nebo právo fakticky vykonávat (v literatuře označované jako tzv. corpus possessionis), a jednak je zapotřebí subjektivní složky neboli vůle právo vykonávat pro sebe, či obecná vůle nakládat s věcí jako vlastní (v literatuře označované jako animus possidendi).

¹ Zdroje, kterými se nechali inspirovat autoři zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku jsou pochopitelně širší a bohatší, ale inspirace prvorepublikovou úpravou je tak markantní, že jsem si ji dovolila vypíchnout jako stěžejní.

Podle Krčmáře je držba skutkem osvědčená možnost nějakého konání, které kdyby se dělo po právu, tak by bylo výkonem nějakého práva. A navíc je možnost tohoto konání spojena s vůlí provést toto konání jako by příslušelo po právu.²

Teorie rozlišuje dva druhy držby – tzv. držbu vlastnickou (neboli oprávnění vlastníka věc držet jako jedno z jeho mnoha jiných oprávnění) a tzv. držbu nevlastnickou, kterou je chápána držba jakákoliv jiná než vlastníková. Jde tedy o případ, kdy faktický stav neodpovídá stavu právnímu. Tato držba má oproti držbě vlastníka jisté omezení či modifikace svého výkonu.

Držba v pojetí doktríny a historického vývoje nebyla vždy nahlížena jednoznačně a o její povaze není mezi autory zcela jednotný názor. V jednom pojetí je držbě přisouzena povaha subjektivního práva (podobného tomu vlastnickému), v jiném se jedná toliko o faktický stav a v posledním je držbě přisouzena povaha faktického stavu, kterému právo propůjčuje svoji ochranu. Pojetí držby v této práci bude dle posledně zmiňovaného, tedy že držba je faktickým stavem, který je chráněn právem.

1.2 Předmět držby

Předmětem držby podle obč. zák. je pouze právo, nikoliv věc. Obč. zák. zmiňuje v § 989, že lze držet, jak právo vlastnické, tak jiné právo. Zde je patrný inovativní způsob pojetí obč. zák. V historii nebyl u nás koncept držby nikdy takto chápán. V úpravě platné a účinné za první republiky bylo možné držet věc a právo. Dle zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen obč. zák. 1950) bylo možné držet věc i právo. A stejně tak i dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen obč. zák. 1964). Doslova byla problematika v tomto zákoně upravena v § 130 tak, že „*držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe*“. Byla tak rozlišována držba věci a držba vlastnického práva.

V úpravě obč. zák. se de facto se přistoupilo k recepci pojetí vládního návrhu 1937, který jediný s držbou práva a ne držbou věci, počítal. Jedná se tedy o koncepci Jana Krčmáře, podle kterého nelze rozlišovat mezi držbou věci a držbou práva, protože držba věci je vlastně

² Krčmář, J., 1934, s. 76.

držbou práva vlastnického.³ K tomuto je nutno podotknout, že pojetí Krčmáře bylo kritizováno už v jeho době.

Jiný názor již před tím zastával například Randa, který tvrdil, že „držba práva a držba práv jsou souřadné pojmy, podřaděné vyššímu pojmu držby, kterou lze označit jako skutkem založenou faktickou možností opětovného výkonu jistého práva“⁴. Randa v jiném svém díle vyslovil názor, že předmětem vlastnického práva jsou jen hmotné věci.⁵

Je-li možno dle nového pojetí držet jen právo, je to pouze takové právo, které lze za prvního jednáním převést na jiného za současné druhé podmínky, že takové právo připouští trvalý nebo opakovaný výkon. V tomto ohledu je nové pojetí v souladu s pojetím dle o.z.o. (§ 311) i s vládním návrhem 1937 (§ 100) a dokonce i s nestanoveným, byť uplatňovaným pojetím obč. zák. 1964. Zmiňované úpravy formulovaly pravidlo tak, že musí jít o právo „v právním obchodu“. V obč. zák. došlo v § 988 ke změně formulace spojení „v právním obchodu“ na formulaci podmínky možnosti převodu práva na jiného za současného splnění druhé podmínky, a to možnosti trvalého nebo opakovaného výkonu práva.

Jenže splnění obou podmínek není možné u všech majetkových práv. Obě podmínky splňují totiž jen věcná práva, a to ještě s výjimkami. Kdyby tedy bylo dané ustanovení bráno doslovně, nebylo by tak možné mezi předmět držby a vydržení počítat osobní služebnosti, neboť ty svědčí určité osobě a nelze je převést na jiného. Věcná práva, která plní závazkovou funkci (jako například právo zástavní) nelze například nikdy vydržet neboli držet tak dlouho, až by došlo k vydržení vlastnického práva. V důvodové zprávě k obč. zák. je uvedeno, že „připouští-li se vydržení služebnosti je v tom *implicite* obsažena i úprava, že právo založené jakoukoli služebností lze držet jakkoli se osobní služebnosti nepřevádějí; v tomto smyslu jde o speciální ustanovení k úpravě držby (§ 988 odst. 1). Služebnost tedy předmětem držby být nemůže.“ A nelze se ani domnívat, že by se mohlo v případě služebností jednat o držbu práva vlastnického k dané služebnosti. Můžeme tak souhlasit se Spáčilem⁶, který argumentuje tím, že „podstata nabytí a výkonu práva služebnosti je natolik rozdílná od nabytí držby hmotné věci, že je nelze z povahy věci zahrnout do stejné kategorie“.

³ Převzetí stávající úpravy držby dle důvodové zprávy nepřicházelo v úvahu, neboť byla autory obč. zák. považována za nedostatečnou, a protože se odvolávali i její kritiky obzvláště od Knappové viz Knappová, M., 1992, s. 579 a násl.

⁴ Randa A., Šikl, H., 1890, s. 13.

⁵ Randa, A., Kasanda, V., 1922, s. 10 a násl.

⁶ Spáčil, J., 13/2011, s. 479.

1.2.1 Držba práva vlastnického

Držba práva vlastnického dle § 989 (což je nový pojem použitý zatím pouze ve vládním návrhu 1937) se bude odvíjet ve svém významu od pojmu vlastnictví, jehož předmětem dle § 1011 obč. zák. je vše, co někomu patří, tedy věci hmotné i nehmotné.

Vlastnické právo vznikne tím, že dojde k uchopení složky držby nazývané „corpus possessionis“ a je projevena vůle držet věc pro sebe, nazývaná jako „animus possidendi“. K faktickému ovládnutí věci a vůli věc mít pro sebe je nutno podotknout, že je naprosto irelevantní, zda daná osoba má k věci právní důvod nabytí. Zloděj, který hodlá ukradenou věc držet sám pro sebe bude stejně tak držitelem (byť nepoctivým) jako někdo, kdo si omylem přisvojí věc cizí (nálezce věci, o které se domnívá, že je věcí jeho).

Předmětem vlastnického práva mohou být jak věci hmotné, tak věci nehmotné. Dle § 496 odst. 1 obč. zák. je hmotná věc vymezena jako „ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu“. Předmětem držby tedy může být hmotná věc (neboli právo k hmotné věci) jen ve svém celku, či celistvosti. Tedy např. neoddělené plody nelze držet odděleně od plodivé věci. Bude tak možno držet pozemky i se stavbami, pokud se na ně bude vztahovat superficiální zásada, ale bude možné držet také jen stavbu, pakliže se na základě výjimky dle § 3055 obč. zák. nestala součástí pozemku. Nicméně jakkoli nebude možné držet samostatně součásti budovy, aniž by byly právně i fyzicky odděleny, bude stále teoreticky možno k těmto součástem držet jiné právo (např. ve formě služebnosti), které se k nim bude vztahovat. Držení věcí hromadných, a tedy i závodu, bude též možné a judikaturou je potvrzeno, že je možno držet i spoluvlastnický podíl.⁷ Držitel hmotných věcí bude mít k ochraně držby možnost jak petitorní žaloby (§1043 obč. zák.), tak žaloby posesorní (§ 1003 obč. zák.) a za právem stanovených podmínek bude moci hmotnou věc vydržet.

Nehmotnými věcmi jsou dle § 496 odst. 2 obč. zák. „práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty“. Věcí v právním slova smyslu se tak nově stala i práva. Důvod, proč jsou práva považována za věci, je v důvodové zprávě zmíněn jen krátce. Důvodová zpráva k obč. zák. v komentáři k § 1011 vysvětluje, že „pohledávka je však také: „totiž jako určitý majetkový statek – a, podle záměru osnovy, také jako věc v právním smyslu nehmotná – rovněž součást věřitelova majetku a jmění, a tedy i předmět jeho vlastnictví“. ⁸ Držbou

⁷ 22Cdo 1513/2012 ze dne 25. 6. 2014 in: – SR 10/2014 s. 357.

⁸ Důvodová zpráva však již blíže nerozvádí, jak by měla být problematika dořešena do důsledku. Obecně pojem majetek nelze slučovat s pojmem vlastnictví. Součástí majetku mohou být i entity, které nejsou něčím vlastnictvím.

nehmotných věcí se budou dle důvodové zprávy mínit především držba autorských práv atd., srovnej případ ochranné známky, zaknihované cenné papíry, obchodní firma a obchodní tajemství nebo investiční nástroje různého druhu. I zde bude platit, že výkonem práva držby svým jménem a pro sebe se stane osoba držitelem těchto práv,⁹ a opět nebude relevantní, zda k tomu bude mít právní titul, či ne. Jako ochrana bude připadat v úvahu posesorní žaloba, nebo žaloba petitorní.

Obecně lze tedy konstatovat, že dle obč. zák. je možné držet jen právo, ale nikoliv věc, neboť u věci musíme konstatovat, že se nedrží jako taková, ale jako pouhé vlastnické právo k ní.

1.2.2 Držba jiného práva

Kategorie jiné právo není v obč. zák. nikde definována. V § 989 odst. 2 obč. zák. je k dispozici pouze obecná úprava, dle které *„jiné právo drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, již takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní“*. Při výkladu je tedy nutné vycházet z pojetí úpravy § 313 o.z.o. a následně pozměněné úpravy v § 103 vládního návrhu 1937. Podle tohoto ustanovení *„držbu jiného práva zejména získá, kdo od druhého něco žádá, jako by to byla jeho povinnost, a ten mu to poskytne; dále ten, kdo užije cizí věci; nebo ten, kdo druhému zakáže něco, co by jinak činit směl, a když tento druhý se zákazu podrobí“*. Podle komentářové literatury k o.z.o.¹⁰ bylo možné rozeznat tři hlavní skupiny případů nabytí jiného práva.

Mohlo se tak za prvé jednat o práva, kterým odpovídá povinnost něco dát nebo konat (dare, facere). Tedy jedna strana žádala od druhé nějaké právo, jako by to byla povinnost druhé strany, a druhá strana toto právo poskytla. Skupina zahrnovala držbu reálných břemen a držbu některých práv obligačních.¹¹

Za druhé se jednalo o právo užívat cizí věc, kterému odpovídala povinnost něco trpět (pati).

Tato skupina zahrnuje služebnosti a některá obligační práva. U této skupiny nebyla

⁹ Uplatní se tak pojetí obecného občanského zákoníku, který v § 312 říkal, že *„v držbu nehmotných věcí nebo práv vchází se jejich upotřebením ve vlastním jméně.“*

¹⁰ Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 99.

¹¹ Co se týká držby obligačních práv byla až do platnosti a účinnosti obč. zák. téměř bezvýznamná, ač možná. Vzhledem k tomu, že obč. zák. zavádí i možnost ochrany tzv. držebrními neboli posesorními žalobami, je nasnadě se domnívat, že držba obligačních práv se stane důležitější. Podstatě a mechanismu držebrních žalob se budou věnovat následující kapitoly této práce.

vyžadována žádná součinnost vlastníka a dle Randy nebylo v tomto případě nutné ani dovolení ani vědomost vlastníka k nabytí držby.¹²

Za třetí byla zahrnuta práva žádat, aby se druhý zdržel něčeho, co by mohl jinak činit. Ač tato práva nejsou v obč. zák. upravena, není vyloučeno, aby byla ujednána. Držby se dle tohoto způsobu nabývá tak, že někdo jinému zakáže dělat něco, co by jinak dělat směl a druhý s tím souhlasí. Jako příklad lze pro ilustraci uvést služebnost, která spočívá v tom, že druhý zachová dosavadní výšku stavby.

Výslovně jsou dle § 988 odst. 2 obč. zák. z držby a vydržení vyloučena práva osobní. Ač opět není definováno, o jaká konkrétně práva by se mělo jednat, lze usuzovat, že v duchu o.z.o. a vládního návrhu 1937 se bude shodně jednat o osobní práva, která se týkají jednak osobních vlastností a poměrů, a jednak se opírají o rodinné poměry, což jsou práva rodinná, či práva na ochranu osobnosti.

1.3 Subjekt držby

Dle ustanovení § 987 obč. zák. je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe.¹³ S ohledem na § 1010 je možná i spoludržba. Spoludržba může být ve formě reálných (u věcí reálně dělitelných) nebo ideálních podílů. U spoludržby ideálních podílů bude muset dojít k určení velikosti těchto podílů, aby držba vůbec mohla vzniknout. V případě spoludržby se přiměřeně použijí ustanovení o společných právech – tedy ustanovení týkající se spoluvlastnictví (§ 1115 a násl.), o společném jmění manželů (§ 708 a násl.), a o společných dlužích a pohledávkách (§ 1868 a násl.).

Držitelem je tedy osoba (a to jak fyzická, tak právnická), která nejen že uchopila předmět držby do svého panství, ale učinila tak s úmyslem mít jej pro sebe. Ten, kdo věc má u sebe, ale s úmyslem mít pro někoho jiného, ten tedy nemůže být držitelem a právo na něho bude hledět jako na pouhého detentora. V praxi se v tomto případě bude jednat například o nájemce nebo pachtýře, neboť ten ovládá věc sice svým jménem ve svůj prospěch, ale nechce si věc

¹² Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 114.

¹³ Jedná se opět o inspiraci z vládního návrhu zákona 1937, kde se říkalo v § 101, že „držitelem se stává, kdo vykonává právo pro sebe.“ Oproti tehdejší stávající úpravě se zde promítla idea podstaty držby jen jako držby práva. Vzhledem k tomu, že obč. zák. tuto ideu plně přijal, bylo nutné, aby se oproti úpravě z roku 1964 vypustila formulace § 129 „Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe.“

přivlastnit, a tudíž nemůže být držitelem vlastnického práva, a tedy ani není kvalifikovaný, aby věc někdy v budoucnu vydržel.

Není ovšem vyloučeno, že osobě může náležet držba jiného práva, a právě držba tohoto práva může teoreticky být předmětem držební ochrany. Příkladů tohoto druhu bylo uvedeno dost i v judikatuře první republiky¹⁴ a nebude tedy ani obtížné na tuto judikaturu navázat.

Vůle držet musí být projevena navenek a musí být spojena s faktickým ovládním věcí. Nedostatek vůle ve formě nechtěného jednání, nebo ve formě společenské úsluhy tedy není s to založit držbu. Nicméně za držitele bude považován i ten, kdo bude vykonávat svoji vůli a držet věc skrze detentora.¹⁶ Ovládní věci detentorem pak bude připisováno držiteli.

Z ustanovení § 987 obč. zák. dále vyplývá, že je zcela irelevantní, zda osoba, která vykonává právo k věci pro sebe, má k věci, ke které se váže i právo, které vykonává, řádný právní titul. Bude tak považován za držitele zloděj (jenž očividně nemá k věci řádný titul) stejně jako v jiném případě držitel opírající se o řádný právní titul. Držba jako faktický stav je tak dle § 1003 obč. zák. chráněna právem až do té doby, než je prokázáno, že svědčí jinému. Ochrana držby bez ohledu na to, zda držiteli opravdu náleží je vlastní držbě již od dob římského práva. Nesmíme ovšem zapomínat ani na druhý aspekt cíle institutu držby, a to na možnost vydržení neboli dodatečné nabytí práva. Jestliže je držba - držení součástí práva vlastnického, je současně i jeho předpokladem. Kvalifikovaná držba tedy může na základě vydržení vést ke změně stavu faktického až ke stavu právnímu. Pojem kvalifikované držby bude vysvětlen v následující kapitole. Nepoctivý držitel ovšem věc ovšem nikdy vydržet nebude moci.

1.4 Kvalifikovaná držba

K tomu, aby držba mohla být chráněna, je třeba vymezit, jaký druh držby bude předmětem právní ochrany. Obecně se má za to, že posesorní ochrana se týká jakékoliv držby, zatímco petitorní ochrana vyžaduje držbu kvalifikovanou.

¹⁴ NS Rv I 478/21 (Vážný 1090) „Proti tomu, kdo násilím (pomocí černé ruky) vetřel se do najatých místností, může nájemník nastupovat nejen žalobou pro rušení držby, nýbrž i žalobou o vyklizení místnosti.“

¹⁵ 22 Cdo 473/2015 „Sama skutečnost, že držitel uznává, že právo na držbu (zde držbu podílu) má někdo jiný, totiž neznamená, že by v držebních poměrech došlo ke změně; k té dojde teprve změnou ve faktickém ovládní věci, ať již vydáním věci nabyvateli držby nebo účinností dohody o převodu držby (constitutum possessorium –zde nájemní smlouvy). Protože pouhá (nekvalifikovaná) držba je chápána jako faktický stav, nestačí k její změně pouhá vůle; je vždy třeba, aby tato vůle byla realizována.“

¹⁶ 22 Cdo 728/2000 „Držitel se nemusí chopit držby věci sám, ale může jít o její nabytí zástupcem; není ani nutné fyzické převzetí věci držitelem. Držba tak může přejít prohlášením o tom, že osoba, která převádí věc, kterou jako vlastník drží, ji bude nadále držet pro nabyvatele jako jeho detentor z jiného právního důvodu.“

Ač pojem kvalifikovaná držba není pojmem obč. zák., právní věda se k němu běžně uchyluje. Za kvalifikovanou je považována držba, která splňuje všechna tři kritéria stanovená zákonem, tedy že je řádná, poctivá a pravá. Podle § 994 obč. zák. se kvalifikovanost držby předpokládá. Presumpci, že držba je kvalifikovaná, lze vyvrátit. Jinak řečeno každá držba bude považována za kvalifikovanou, pokud nebude dokázán opak. Kvalifikovaná držba je předpokladem pro započetí běhu vydržecí doby a pro následné vydržení.

1.4.1 Řádná držba

Řádná je taková držba, která se zakládá na dostatečném právním důvodu. Tedy na základě takového právního důvodu, který je zákonem uznán jako důvod nabytí práva.

Toto pojetí je převzato z o.z.o., kde bylo upraveno v § 316 a násl. Tuto koncepci následně převzal i vládní návrh 1937¹⁷.

Obč. zák. 1964 rozeznával držbu oprávněnou. Dle jeho pojetí se vyžadovala jen dobrá víra držitele, která se mohla zakládat i na jeho omylu ohledně existence práva, nepožadoval se však platný právní titul. Z toho vyplývalo, že domnělý právní titul (držitel se např. domníval, že věc získává od vlastníka) byl zcela dostačující.

Pojetí obč. zák. je v tomto ohledu jiné, opačné a přísnější. Řádná držba předpokládá dostatečný právní důvod nabytí vlastnického práva. Právní jednání tak musí být také platné, a nepostačí, bude-li držitel jednat v neplatném právním důvodu.¹⁸ Podle Spáčila je řádná držba taková, „*kteřá se opírá o právní důvod způsobilý k nabytí vlastnického práva,*“¹⁹ což je také patrně jediný závěr, se kterým lze zcela souhlasit. Oproti obč. 1964 se tedy v obč. zák. jedná o zcela jiné pojetí kvalifikované držby, která by byla způsobilá k vydržení.

Držby se lze ujmout bezprostředně nebo zprostředkovaně. Ujmutí se držby bezprostředně znamená v podstatě tolik, že osoba věc uchopí, nebo se ujme věci ničí. Tento způsob nabytí je označován jako *aprehenze* (viz latinské *apprehendo* – *zmocňuji se, uchopuji*²⁰). Důležité je, aby v takovémto případě nebyla rušena držba jiného vlastníka, neboť dříve nabytá držba

¹⁷ „*Držba je řádná, zakládá-li se na platném právním důvodu, jinak řádná není.*“ (§ 107 vládního návrhu 1937) „*Uváže-li se tedy kdo v držbu bezprostředně, neruše cizí držby ani jiného práva, nebo má-li pro svou držbu vůli dřívějšího držitele, výrok soudu nebo úřadu, má držbu řádnou.*“ (§ 108 vládního návrhu 1937)

¹⁸ 22 Cdo 2119/2015 ze dne 20.10. 2015 „*K řádnému vydržení podle zákona č. 89/2012 Sb., nepostačuje držba opřená o domnělý (putativní) titul; je třeba, aby se opírala o titul existující a platný.*“

¹⁹ Spáčil, J. in Spáčil, J. a kol., 2013, s. 84.

²⁰ Pražák, J., Novotný, F., *Latinsko-český slovník, vydání druhé, Praha, 1919. aprehendo, ere 1) uchopiti 2) metaf. chopiti se čeho, zadržeti*

vyklučuje každou další držbu. Jinými slovy má přednost ten, kdo držel jako první. Naproti tomu nabytí držby odvozeně je nabytí v souladu s vůlí předchozího držitele. Držbu lze nabyt i na základě výroku orgánu veřejné moci (např. konstitutivním rozhodnutím o rozdělení spoluvlastnictví). Z jiného hlediska lze říci, že lze nabyt držbu i na základě přechodu, např. smrtí zůstavitele a tedy v rámci dědictví.

S ohledem na ustanovení § 1099 obč. zák., kdy vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už smlouvou samou k okamžiku, kdy nabude účinnosti, ledaže je jinak ustanoveno nebo stranami ujednáno, bude tato smlouva dostatečným titulem k nabytí řádné držby. Rozhodně ale tento postup nebude možný u převodu nemovitosti. Platí totiž ustanovení § 1105 obč. zák., které výslovně říká, že k převodu práva k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, se nabývá až zápisem do takového seznamu. Účinná smlouva o převodu nemovitosti tedy založí pouze držbu práva, neboť vlastnictví následně přejde až zápisem v katastru nemovitostí.

1.4.2 Poctivá držba

Poctivá držba je předpokladem pro řádné vydržení věci a její existence je rozhodná pro určení rozsahu práv a povinností držitele při vydání držené věci jejímu vlastníkovu.

Podle ustanovení § 992 odst. 1 obč. zák. je poctivým držitelem ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu svědčí právo, které vykonává. Poctivý se v tomto ohledu nerozumí v běžném smyslu toho slova, jak je používáno v běžné řeči, ale jedná se zde o právní termín.

V právním významu tohoto termínu je poctivý pouze ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, a že při tom neruší právo nikoho jiného. Poctivost držby se tedy zakládá na subjektivním přesvědčení jedajícího o jeho vlastním chování v souladu s právem a zároveň na objektivních okolnostech svědčících k oprávněnosti tohoto přesvědčení.

Koncepce pojetí poctivosti držby je převzatá z § 326 o.z.o., neboť i tam se doslovně zmiňovala poctivost držitele, kterou byla myšlena objektivní dobrá víra.

Tato objektivní dobrá víra nespočívá jen ve vnitřním pocitu držitele, ale promítá se jako etická zásada, která reflektuje hodnoty uznávané společností.²¹

Pojem dobrá víra není v obč. zák. podobně jako v obč. zák. 1964 nijak definována. Její rozsah vymezuje doktrína a judikatura. Dobrá víra je založena na vnitřním vztahu toho, kdo jedná, vůči svému chování. Nejedná se tedy o synonymum s pojmem poctivost, neboť poctivost v sobě obsahuje i objektivizující složku. Dobrá víra tak může spočívat buď v nevědomosti o neoprávněnosti jednání, nebo v přesvědčení o jeho oprávněnosti, anebo v kombinaci obojího. Lze říci, že dobrá víra je stavem vědomí, které je v určitých případech založené na omluvitelném omylu. Tento omyl pak vychází z přesvědčení o existenci právně relevantní skutečnosti, která by aprobovala daný stav a o neexistenci skutečností, které by vzniku práva bránily.

Při výkladu pojmu poctivost musíme vycházet i z § 6 a § 7 obč. zák. V § 6 je vyjádřena obecná občansko-právní zásada, že každý má v právním styku jednat poctivě, § 7 dále myšlenku rozvádí, že se má za to (presumuje se), že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře.

Nyní je třeba pokusit se vymezit, co bude oním přesvědčivým důvodem pro splnění předpokladu poctivého jednání a nakolik bude tento koncept souviset s pojmem dobré víry.

Zapletal rozděluje dobrou víru na subjektivní dobrou víru a objektivní dobrou víru.²² Subjektivní dobrou vírou je vnitřní stav subjektu k určité faktické či právní skutečnosti. Tedy vnitřní přesvědčení subjektu o oprávněnosti vlastního jednání. V tomto ohledu by došlo k úplnému překrytí s pojmem poctivosti, jak je vymezen v § 992 odst. 1 obč. zák. Takto bychom tedy mohli popsat i poctivého držitele.

Objektivní dobrá víra je etická zásada, která vyjadřuje hodnoty uznávané společností.

Můžeme tedy shrnout, že souhlasíme s dříve uvedeným, dobrá víra je buď to, že si jednajících osoba není vědoma neoprávněnosti svého jednání, nebo že je jednajících osoba naopak přesvědčena o jeho oprávněnosti, anebo že jednajících osoba splňuje kombinaci obojího. Jde tedy o vnitřní stav jednajících osoby, který je založený na omluvitelném omylu o existenci právně významné skutečnosti, která by za jiných okolností měla za následek vznik práva, které držitel vykonává. Máme-li uvést příklad, lze pomyslet na situaci, kdy něco koupím a nemusím být zcela nutně přesvědčena o vlastnictví prodávajících osoby, a tudíž ani pak

²¹ Zapletal, J., 2006, č. 2.

²² Zapletal, J., 2006, č. 2.

následně o svém vlastnictví (např. ovoce koupené u stánku u silnice). Nicméně koupí získávám právní titul nutný k tomu, abych byla považována za poctivého držitele.

Jiným příkladem, který by mohl splňovat též kritéria poctivé držby, může být případ, kdy držitel ví o skutečnostech, které na sebe neváží vznik práva, anebo mu dokonce brání, avšak je v právním omylu ohledně toho, že i přesto vykonává právo, které mu náleží. Omluvitelnost tohoto právního omylu a její prokázání pak budou rozhodujícími pro posouzení, zda i tento držitel bude poctivý.

Dobrá víra tak nemůže být definována obecně, ale její obsah je vždy třeba vykládat dle kontextu. Stejně konstatuje i profesor Eliáš, který říká, že „*dobrá víra se posuzuje se zřetelem ke všem okolnostem a je jí třeba vždy posuzovat z objektivního hlediska*“.²³ Zapletal k tomuto pojetí ještě dodává, že „*nelze přeci brát v úvahu individuální předpoklady jednotlivce k posouzení dané situace*“.²⁴ Tomuto pojetí dle mého zřejmě nebude bránit ani to, že v určitých situacích právo subjektivní stránku přece jen zohledňuje (např. při zkoumání zavinění).

Tégl chápe dobrou víru jako mnohvrstevnatý institut, který existuje ve třech koncepcích.²⁵

Za prvé jde o krajně subjektivistické pojetí dobré víry, ve kterém rozhoduje subjektivní přesvědčení osoby o právních skutečnostech. Rozhodné je zde pouze přesvědčení, ne prvek nedbalosti, ať již v jakékoli podobě. Důkazní břemeno, že je to jinak, je na tom, kdo chce prokázat opak.

Za druhé dobrou vírou není, pokud osoba o skutečnostech buď ví, nebo neví, ač by vědět mohla, kdyby se nedopustila hrubé nedbalosti.

Za třetí jde o pojetí, které shrnuje dvě předešlá, a navíc přidává tezi, že v dobré víře není ten, kdo věděl, stejně jako ten, kdo by věděl, kdyby se nedopustil jakékoliv nedbalosti.

Tégl konstatuje, že tyto tři koncepce jsou v právním řádu použity všechny. Můžeme tak opět konstatovat, že dle § 992 odst. 1 obč. zák. jde o vyjádření objektivizovaného pojetí, kdy se držitel musí opírat nanejvýš o omluvitelný omyl.

Shodně lze vyčíst i z důvodové zprávy, kde je řečeno, že „*poctivost držby nezakládá pouhé subjektivní přesvědčení nýbrž, že každý pro ně musí mít přesvědčivý důvod*“. Z toho plyne, že

²³ Eliáš, K., a kol. s. 571.

²⁴ Zapletal, J., 2006, č. 2.

²⁵ Tégl, P., 2011.

u § 992 odst. 1 obč. zák. je dobrá víra vyloučena při jednání v nedbalosti neboli, že poctivý držitel musí být v dobré víře ke všem okolnostem, že mu náleží právo, které vykonává.

Problematickým v tomto ohledu je § 994 obč. zák., který presumuje dobrou víru držitele jako vyvratitelnou domněnku. To ale obrací důkazní břemeno ve sporu, které tak bude nést např. žalující vlastník věci. Povinnost tvrzení a důkazní břemeno má tak ten, kdo nemá k věci sporu nejblíže. Žalující vlastník tak musí prokázat nejen vlastnictví, ale i vyvrátit presumci § 994 obč. zák., což Spáčil považuje za tzv. *probatio diabolica*.²⁶

Tohle byl problém už v § 323 o.z.o., jak ale konstatoval Randa, nebyl to záměr zákonodárce, neboť by se jím zvrátily všeobecné a platné zásady týkající se břemena důkazního.²⁷ Randa v tomto ohledu odkazuje i na soudní praxi. Ustanovení tedy směřovalo na vyloučení josefínského řádu. To potvrzuje i komentář Sedláčka a Roučka, který konstatuje, že v § 323 je obsažen předpoklad, který je v zákoně nepřesně označený jako právní domněnka, že držitel věci má platný právní důvod k držení věci. Nemůže být tedy vyzván, aby tento důvod uvedl.²⁸ Vyzváním se zde rozumí tzv. vyzývací žaloba (dvorský dekret ze 6. března 1789, č. 984 Sb. z.s., patent z 31. prosince 1800, č. 516 Sb.z.s.), kterou, ale v té době platný c.ř.s. už neznal.

Problém § 994 obč. zák. tedy musí být překonán výkladem. Spáčil dochází k závěru, že právo nepředpokládá držbu jako takovou a že tedy na držiteli zůstává důkazní břemeno ohledně skutečností, které držbu zakládají. Jinými slovy, že se musí prokázat jak *corpus*, tak *animus* a ten lze prokázat z okolností, za jakých byla držba uchopena. Pravidlo § 994 obč. zák. se tak uplatní jako pravidlo v pochybnostech. Bude záležet, za jaké situace se držba uplatní.

Závěrem lze ještě dodat, že zákon nezná držbu indiferentní. Držba je tedy buď poctivá nebo nepoctivá. O nepoctivou držbu půjde vždy, když nepůjde o držbu poctivou. Dle § 992 odst. 1 věta druhá obč. zák. nepoctivě drží ten, kdo ví, nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží. Z hlediska výše uvedené argumentace se tak můžeme opět vrátit k tomu, že bude rozhodné posouzení omluvitelnosti případného právního omylu.

²⁶ Spáčil, J., 2013.

²⁷ Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 28. „Právní domněnka platného titulu (§ 323 o.z.o.) [...] ale zákonodárce neměl v úmyslu domněnku takovou stanoviti, plyne již z toho, že by se jí zvrátily všeobecně platné zásady o břemenu průvodním a pošinuly meze pře petitorní a possessorní. Neboť žalobce, jenž věc drží nemusel by důsledně ani v rozepři petitorní vésti důkaz platného titulu nabývacího v příčině práva svého, kde o věcné právo běží, dostačil by důkaz pouhého způsobu nabývacího, kde pak pouhý tzv. titul k nabytí práva stačí, mohl by se odvolati pouze ke své držbě. Leč podle §372 a 373 o.z. dlužno žalobci kromě držby prokázati i platný titul. Rovněž tak jest tomu, kdo se k vydržení odvolává, kromě držby prokázati vedle § 1460 a 1477 o.z. i titul nabývací a uplynutí jistého času. Domněnky takové tedy po zákoně samém nestává.“

²⁸ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 115.

1.4.2.1 Co je pozitivní a negativní koncepce dobré víry

Pozitivní koncepce dobré víry vychází z teze, že osoba zakládá svoji držbu na pozitivním přesvědčení o existenci práva, které vykonává neboli, že držitel je přesvědčen, že mu dané právo svědčí, a skutečnost, že neví o okolnostech, které tuto skutečnost vylučují, není rozhodná.²⁹

Podstatný rozdíl mezi pozitivní koncepcí a negativní je v tom, že právě podle negativní koncepce dobré víry stačí, když držitel neví, že činí bezprávi,³⁰ zatímco podle pozitivní koncepce dobré víry musí být držitel přesvědčen o tom, že mu držené právo patří, popřípadě musí jednat v omluvitelném omylu, že mu příslušné právo svědčí. Pozitivní koncepce dobré víry tak předpokládá přísnější režim pro splnění podmínky poctivosti.

1.4.2.2 Omluvitelný omyl

V předchozím odstavci byl zmíněn omluvitelný omyl, který je přípustný pro naplnění dobré víry, a tedy i poctivosti držby. Právní teorie rozlišuje omyl právní a omyl skutkový. Omluvitelný právní omyl spočívá v omylu založeném na neznalosti nebo nevědomosti o právním předpise, který by danou okolnost vylučoval. Tato situace bude v praxi asi raritní záležitostí. Nesprávné posouzení právních skutečností by bylo omluvitelné, pokud by se mu jednajícím nemohl vyhnout ani při vynaložení obvyklé opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti případu od každého požadovat. Uvádí se, že by mohlo jít o případ, kdy je nejasné znění samotného zákona.³¹

Může nastat i omluvitelný omyl skutkový. K takovému omylu by došlo, pokud by držitel zachoval obvyklou míru opatrnosti s ohledem na okolnosti daného případu, a byl podle

²⁹ Ve starší literatuře se toto pojetí označovalo i jako bezelstnost. Randa k tomuto problému doslovně napsal, že „(rakouské právo) bonam fidei vykládá v ten smysl, že držitel pozitivní přesvědčení mít musí, že vlastnictví věci nabyt“ a že jeho omyl je omluvitelný. Případy, kdy by se jednalo o negativní koncepci dobré víry a tedy o „nevědomosti oněch okolností, pro kteréž se nabytí jeví jako materiální bezprávi“ považoval spíše za výjimky. (Randa, A., Kasanda, V., 1922, s. 98.)

³⁰ Přestože na této koncepci dobré víry nebyl o.z.o. postaven, objevily se její struktury v prvorepublikové judikatuře, kde bylo konstatováno, že „poctivý držitel jest ten, kdo z pravděpodobných důvodů věc, kterou drží, pokládá za svou (§ 326 o.z.o.), nepoctivým jest nabyvatel movité věci netoliko tehdy, jestliže věděl, že její scizitel nebyl její vlastníkem, avšak i když z důvodu v § 368 o.z.o. příkladmo uvedených měl mítí podezření o poctivosti jeho držby (rozh. Z 16, III. 1926, Ob III/178/26, SZ VIII/78). (Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 120.)

³¹ 22 Cdo 1405/2004 „Právní omyl nabyvatele, který se v roce 1991 na základě neregistrované smlouvy o převodu nemovitosti uchopil její držby v přesvědčení, že smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené podnikateli – fyzickými osobami v době platnosti hospodářského zákoníku nepodléhaly registraci státním notářstvím, může být omluvitelný.“

okolností přesvědčen, že mu svědčí právo, a přesto by se jeho domněnka nezakládala na pravdivé/objektivní skutečnosti.³²

V daném kontextu poctivosti držitele je třeba zmínit § 995 obč. zák. a v něm definovanou ztrátu dobré víry, a tedy i poctivosti. Dle tohoto ustanovení, „*bylo-li vyhověno žalobě napadající držbu nebo její poctivost, považuje se poctivý držitel za nepoctivého nejpozději od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba*“. Jinými slovy naskýtá se otázka, zda lze konstatovat, že jakmile odpadne důvod pro přesvědčení, že je drženo poctivě, nemůže se držitel považovat za poctivého, a to bez ohledu na to, zda držitel i nadále je nebo může být v dobré víře.³³ Ztráta poctivosti tak bude prohlášena pravomocným rozsudkem zpětně ke dni, kdy byla žalovanému doručena žaloba. Půjde tedy asi zpravidla o žaloby, kterými bude napadána držba nebo její poctivost (zpravidla půjde o žaloby vlastnické na vydání věci, plodů nebo užitků a na určení vlastnictví). Doslovné znění § 995 stanovuje právní fikci, přestože o fikci ve skutečnosti nejde. Jedná se totiž o nevyvratitelnou právní domněnku, která by měla být uvedena slovy „*platí, že*“.³⁴

Existuje názor, že „*bezelstnosti se pozbývá teprve, jestliže držitel se dozví, že mu již vlastnictví nepatří...nikoliv již, byl-li by mohl se toho dovědět při náležité pozornosti*“.³⁵

Ve vládním návrhu 1937 byla tato problematika pojata v § 265 – „*Ode dne, kdy mu byla doručena žaloba, rovná se poctivý držitel držiteli nepoctivému, byl-li na tuto žalobu odsouzen, aby věc vrátil*“. Tehdejší komentář výslovně uvádí, že „*jestliže byla doručena žaloba může se držitel stát nepoctivým, jestliže obsah žaloby založí malam fidem*“. ³⁶ Jinak tedy ne a teprve pokud bude pravomocně žalobě vyhověno, pak zpětně bude držitel držitelem nepoctivým, což bude posuzováno od chvíle doručení žaloby.

Spáčil se ve svém, komentáři přiklání spíše ke střední cestě, kdy by ke ztrátě dobré víry měl vést náležitě důvodný a podložený argument nebo skutečnost zpochybňující právo a dobrou víru, a ne toliko vyvolání jakékoliv pochybnosti.³⁷ Jestliže by se totiž vyskytl jakýkoliv důvod, který by v sobě obsahoval pochybnost o poctivosti držby, bylo by asi pro držitele příliš přísné, aby byl považován rovnou za nepoctivého, ač to Nejvyšší soud v zásadě činí.³⁸

³² 22 Cdo 1489/2012 „*Omyl držitele může být omluvitelný i proto, že byl vyvolán orgánem místní samosprávy*.“

³³ NS 22 Cdo 3249/2009

³⁴ V tomto případě totiž nejde o nějakou konstrukci, která by zjevně odporovala skutečnosti.

³⁵ Mayr, R., Brno 1924, s. 81.

³⁶ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 139.

³⁷ Spáčil, J. in Spáčil, J. a kol., 2013, s. 81.

³⁸ 22 Cdo 296/98 SR 18/2001 „*Oprávněný držitel se stává držitelem neoprávněným již okamžikem doručení žaloby v řízení o určení vlastnictví k předmětné věci, event. v řízení o jejím vyklizení*.“

Lze si představit případy, kdy třetí osoba svévolně prohlásí, že je drženo nepoctivě, aniž by ke svému prohlášení dodala náležitý argument. Takto vyslovená ad hoc domněnka by asi neměla být dostatečná k tomu, že bude zpochybněna presumpce kvalifikované držby z § 994 obč. zák. Vyvolání pochybnosti o poctivosti držby by mělo být založeno na vážném zdůvodnění a argumentaci svědčící o objektivní pochybnosti. Doručení žaloby držiteli by nemělo být dostatečným důvodem k tomu, aby držba nebyla od této chvíle a priori považována za poctivou, ale aby se vzhledem k této skutečnosti postupovalo s obezřetností. Až do právní moci rozsudku nebude možné říci, zda poctivost byla nebo nebyla dána. Bude to hrát důležitou roli obzvláště u případů, kdy se bude jednat o uplatňování dalších držitelových práv. Vždy se bude jednat o konkrétní případy a vždy bude třeba daný případ posoudit individuálně. V tomto ohledu tedy nesouhlasím s výše uvedeným názorem Spáčilovým, neboť tento jeho názor posuzování existence poctivosti příliš zužuje.

1.4.2.3 Nabytí držby zástupcem a poctivost

V otázce nabytí držby zástupcem je dle § 992 odst. 2 obč. zák. konstrukce upravená stejně jako ve vládním návrhu 1937. V o.z.o. tato otázka řešena nebyla. Nicméně tato problematika byla řešena judikaturou a některé judikované věci se dostaly i do vládního návrhu 1937. Bude tedy možné spoléhat se na aplikační praxi z doby první republiky. Přestože nabytí držby zástupcem výslovně nezmiňoval obč. zák. 1964, byla tato možnost připuštěna doktrínou³⁹. Nicméně ani zde nebyla otázka nikdy judikaturou řešena a aplikační praxe tak chybí.

V případě nabytí držby zástupcem je vyžadována vůle zastoupeného a to, aby se zástupce skutečně držby uchopil. Poctivost takto nabyté držby bude chápána ve smyslu myšlenky, že zástupce vyjadřuje vůli zastoupeného a že poctivost držby se bude posuzovat podle jednání zástupce. Nepoctivost zástupce při nabytí držby nebo při vykonávání držby bude činit držbu nepoctivou. Naopak nepoctivost tohoto jednání pak bude přičítána i zastoupenému.

Výjimkou bude, pokud zastoupený dá zástupci výslovný příkaz, aby se pro něho ujal držby. Pak bude držba posuzována z hlediska poctivosti vůle zastoupeného, nikoli zástupce.

Není zcela jasné, co se v § 992 odst. 2 obč. zák. myslí „výkonem držby“. Podle o.z.o. se za výkon držby považovaly i případy, kdy detentor (což mohl být např. nájemce nebo pachtýř)

³⁹ Knappová, M., 1992.

získal od držitele právo být v držbě jeho zástupcem. Striktní sledování této myšlenky v obč. zák. by pak mohlo vést, až k absurdní situaci, kdy držitel pronajme dům, který drží, nájemce se v době nájmu dozví, že pronajímatel není vlastníkem, ale pronajímateli tuto skutečnost nesdělí. Nicméně držba by měla být od této chvíle považována za nepoctivou, třebaže držitel si není ničeho vědom. K takovému výkladu by se ale asi dojít nemělo, neboť nesouhlasím s tím, že nájemce by měl být považován za zástupce.

1.4.2.4 Práva poctivého držitele

Dle § 992 odst. 3 obč. zák. náleží poctivému držiteli stejná práva jako držiteli řádnému. Vzhledem k tomu, že obč. zák. neobsahuje katalog, o jaká práva konkrétně by se mělo jednat, je třeba k řešení dojít výkladem. V § 329 o.z.o. platilo, že poctivý držitel může věc, kterou drží „*upotřebit, spotřebovat, i zničit*“ a dále, že mu „*náleží všechny plody věci, jakmile byly od věci odděleny; jeho jsou také všechny jiné již vybrané užitky, pokud za jeho klidné držby již dospěly*“. Obecně se dovozovalo, že držitel tedy mohl i věc zatížit.⁴⁰ Tuto koncepci přejal i vládní návrh 1937. Obč. zák. 1950 již věc upravil doslovně v § 146 odst. 1 „*oprávněný držitel věci má, pokud zákon nestanoví jinak, stejná práva jako vlastník, i když není jejím vlastníkem*“. Tato koncepce byla podržena i po dobu platnosti a účinnosti obč. zák. 1964 obzvláště po novele zk. č. 131/1982 Sb (§ 132a), což se odrazilo i v rozhodování soudů. Tehdejší judikatura zastávala postoj, že držitel má všechna dispoziční práva náležející vlastníkovu, jen ne právo převést věc do vlastnictví jiného.⁴¹ V původním návrhu obč. zák. se počítalo stejně jako v obč. zák. 1964 s držitelem oprávněným. Tento pojem byl ale nakonec nahrazen pojmem držitel řádný. Z toho lze usuzovat, že koncepce chtěla tomuto oprávněnému držiteli přiřknout stejná práva jako vlastníkovu (viz obč. zák. 1964 § 130 odst. 2 „*nestanoví-li zákon jinak, má oprávněný držitel stejná práva jako vlastník*“).

Závěrem lze tedy říci, že řádný držitel má stejná práva jako vlastník, vyjma práva na to věc převést do vlastnictví jiného, stejně jako tomu bylo v obč. zák. 1964. Stále tedy platí, že nikdo nemůže převést více práv, než sám má.

⁴⁰ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 126.

⁴¹ 22 Cdo 1836/2002 „*Oprávněný držitel má právo na takovou dispozici s věcí, při které nedochází ke změně vlastnického práva. Pokud oprávněný držitel věc prodá, může nabyvateli vzniknout jen právo oprávněné držby, nikoli právo vlastnické (nejde-li o výjimky výslovně stanovené zákonem). Od nevládníka nelze nabýt vlastnictví k nemovitosti, i když nabyvatel vychází ze zápisu v katastru nemovitostí, označujícího převodce za vlastníka této nemovitosti.*“

1.4.2.5 Držba práva na základě domnělého titulu

Vzhledem k výše řečenému se nabízí otázka, zda je možná poctivá držba i na základě neplatného nebo domnělého právního titulu. Jedná se o případy, kdy je držba nabyta převodem od nevlastníka, nebo kdy je držba nabyta na základě neplatného právního titulu. Jde o to, že poctivost držby nevyžaduje explicitně existenci nebo nějakou kvalifikovanost právního titulu, ale pouze důvodné přesvědčení držitele o tom, že mu dle všech objektivních okolností držba svědčí, jak přinesla novela zk. č. 509/1991 Sb.⁴² V případě např. neplatného právního titulu může být přece splněna podmínka objektivního pozitivního přesvědčení o právu držbu nabýt a poctivosti držby by to nemělo uškodit. Jednalo by se tak skutkový omyl omluvitelný, o němž bylo pojednáno výše. Shodně lze dovodit i z rozhodnutí 22 Cdo 1489/2012. Rozhodnutí 22 Cdo 863/2014 uvádí příklad omylu, kdy se nabyvatel domníval, že v případě dvou pozemků jde o dědictví po zemřelém otci. Přesvědčení se opíralo o to, že pozemky jeho otec užíval jako celek a že byly společně zaploceny, a také poměry v terénu byly takové, že umožňovaly závěr o tom, že jde o jediný celek. Dobrá víra tu byla potvrzena a držba přiznána. Podobně dovodil i 22 Cdo 2065/2005 na základě novely zk. č. 509/1991 Sb.: „*Nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.*“

Nabytí vlastnického práva od nevlastníka je upraveno v obč. zák. § 1109, § 1110 a § 1111 ve prospěch nabyvatele. Platí-li toto o nabytí práva vlastnického, tím spíše by to na základě argumentu a maiori ad minus mělo taktéž platit i pro nabytí držby. Nabytí držby na základě zdánlivého jednání asi nebude vůbec možné. Zdánlivé právní jednání není právním jednáním vůbec, a tedy nemůže ani založit práva ani povinnosti ani držbu. Není-li něco s to založit držbu vůbec, není to možné založit ani držbu poctivou. Zdánlivý držitel by pak neměl k věci žádná práva a při posuzování jeho konání by se musela použít úprava v ustanoveních o nepoctivém držiteli.

⁴² 22 Cdo 1398/2000 „*Dobrá víra oprávněného držitele, která je dána se zřetelem ke všem okolnostem věci, se musí vztahovat i k titulu, na jehož základě mohlo držiteli vzniknout vlastnické právo. To ovšem neznamená, že takový titul musí být dán; postačí, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je. Posouzení, je-li držitel v dobré víře či nikoli, je třeba vždy hodnotit objektivně, a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka.*“

1.4.2.6 Držba contra tabulas

Vzhledem k výše uvedenému se můžeme zamyslet se nad otázkou, zda lze připustit poctivou držbu, která bude v rozporu s veřejnými seznamy, tedy jestli bude možná poctivá držba například v rozporu s katastrem nemovitostí. Komentář k o.z.o. říkal, že není nutné, aby poctivý držitel byl také subjektem práva, které vykonává (tedy, aby byl nositelem práva, které vykonává), že postačí, když bude v dobré víře, že mu svědčí platný titul.⁴³ Tzv. držbu contra tabulas připouštěla i judikatura dle obč. zák. 1964. Důvod pro tento názor byl hlavně takový, že stav katastru nebyl považován za uspokojivý a že nebyla plně naplněna zásada materiální publicity této evidence.

Tuto otázku řešila i Knappová⁴⁴ bez toho, aby se přiklonila k nějakému řešení. Knappová původně zastávala názor, že držba nemovitosti někým, kdo není zapsán v katastru nemovitostí, možná je. S ohledem na novelizaci obč. zák. 1964 v roce 1992 následně došla k názoru, že za nového právního stavu tato držba již možná nebude. To, že se nejednalo o zcela vyřešený problém, dokládají i její pozdější slova: „*Věc však úplně bez pochybností není a oprávněnou naturální držbu nemovitosti, tj. její oprávněnou držbu někým, kdo není jako její vlastník zapsán v evidenci nemovitostí, patrně vyloučit nelze.*“⁴⁵

Tato situace by již dnes měla být vyřešena a s ohledem na § 980 odst. 1 obč. zák., podle kterého „*je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje*“. Tedy držba contra tabulas ani nepřichází v úvahu.

Nebudou tak už nadále možné případy, které byly judikatorně potvrzeny za platnosti a účinnosti obč. zák. 1964, kdy někdo zdědil nebo jinak nabyt pozemek spolu s částí jiného pozemku. Dle dřívějšího pojetí, tedy obč. zák. 1964, jednalo-li se o omluvitelný omyl, byla držba klasifikována jako oprávněná a část cizího pozemku mohla být vydržena.

Obč. zák. nicméně počítá s případem, že se může stát, že držitel není s to prokázat dostatečný titul pro drženou věc, byť věc je držena v dobré víře. Důvodová zpráva uvádí příklad, že omylem bude převedena větší míra pozemku, než skutečně měla být, nebo že byl převeden pozemek s chybně označeným parcelním číslem. V takovém případě nabyvatel nebude mít k dané části pozemku titul (tato část nebude předmětem kupní smlouvy) a nebude ani

⁴³ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 117 – „*Např. držitel nemovitosti, který nabyt tradicí bez knihovního zápisu, ví, že není vlastníkem, a přece jest držitelem poctivým.*“

⁴⁴ Knappová, M., 1992.

⁴⁵ Knappová, M., 1992.

poctivým držitelem, neboť z veřejného seznamu bude seznatelný rozpor reálné skutečnosti se skutečností požadovanou. Nicméně situace nebude svědčit ani pro nepoctivý úmysl nabyvatele. V takovém případě bude možné tzv. mimořádné vydržení dle § 1095 obč. zák., ke kterému není vyžadována řádná a poctivá držba, ale jen nedostatek nepoctivého úmyslu. Držitel takového pozemku tedy pozemek vydrží ve dvojnásobně dlouhé vydržecí lhůtě.

1.4.3 Prává držba

Prává držba je v obč. zák. negativně vymezená v § 993. V ustanovení se říká, že „*neprokázali se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu*“.

Základem konstrukce tohoto ustanovení je § 345 o.z.o. Definice pravé držby byla Sedláčkem stanovena takto: „*Držení pravé je takové, jehož nebylo nabyto ani násilím (vi), ani tajně (clam), ani výprosou (praecario)*.“⁴⁶

U pravosti jde tedy o způsob nabytí držby z hlediska jednání nabyvatele a na této myšlence je postaven i § 993 obč. zák. S ohledem na presumpci kvalifikované držby se musí nabyvateli držby dokázat, že se v držbu vetřel svémocně, tedy svojí mocí a bez právního důvodu, nebo že se držby ujal potajmu anebo s použitím lsti, tedy uvedení někoho v omyl, anebo v posledním případě, že usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou.

Řádná a pravá držba spolu velmi úzce souvisejí. Nebude-li držba pravá, nebude možné, aby v tom případě byla i řádná. Na druhou stranu nepravá držba nemusí být nutně nepoctivá. Literatura uvádí případ, že ten, komu byla věc přenechána bezúplatně k užívání do odvolání (výprosa), jedná v omylu, že ji dostal darem.⁴⁷

Pravost držby byla dle o.z.o. předpokladem k vydržení a byla významná i při použití držební žaloby. Vzhledem k tomu, že obč. zák. 1950 pojetí držby zjednodušil, odrazil se tento fakt i v tom, že definice náležité držby upustila od pojmu pravá, poctivá a řádná a nahradila je pojmem oprávněná. Pojem oprávněná pokrýval obsahové kvality vyjádřené právě v těchto definičních znacích předchozího pojetí. Pojem oprávněná držba pak přešel i do obč. zák.

⁴⁶ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 370.

⁴⁷ Z tohoto důvodu vládní návrh 1937 v § 113 definici přeformuloval: „*Vetřeli-li se někdo v držbu nebo vloudili-li se v ní potajmu nebo lstí, nebo hleděli-li to, co se mu povolilo nikoli z povinnosti, nýbrž jen z ochoty, proměnit v trvalé právo, je jeho držba nepravá. Jinak je držba pravá.*“

1964. Někteří právní teoretici vyjádřili názor, že institut pravé držby je zbytečný, neboť nepravá držba je v podstatě vždy i držbou ne-řádnou a nepoctivou.⁴⁸

Byl vyjádřen ale i opačný názor, že nepravá držba je speciálním případem držby nepoctivé.⁴⁹ Argumenty pro to jsou, že dle § 1089 odst. 1 a § 1090 obč. zák. je k řádnému vydržení třeba držby poctivé a řádné, a tedy je vyloučena držba nepravá. Na druhou stranu nepravá držba, kterou nabyt zůstavitel, vyloučí možnost, aby dědic, jakkoliv poctivý, věc vydržel.

Nepravost držby má své uplatnění i v posesorních žalobách na ochranu držby, tedy § 1006 a násl. obč. zák. Žalovaný se proti žalobci může bránit námitkou, že tento na něm získal držbu nepravou, nebo že jej z držby vypudil viz § 1007 odst. 1 obč. zák. Došlo by k tomu v případě, že žalobce by držbu, které se domáhá a kterou mu žalovaný svémocně odňal, sám předtím tajně, svémocně nebo lstí chopil.

Svémocí se v rámci tohoto institutu rozumí, že k uchopení držby došlo na základě volního jednání, které nemá oporu v právu. Nebude to uchopení držby v rámci právem dovoleného jednání, nebo na základě výroku orgánu veřejné moci.

Držba nabytá potajmu nebo lstí v sobě obsahuje vědomé zatajení nabytí držby před jejím dosavadním držitelem. To je ale ve své podstatě obsaženo již v pojmu svémocné nabytí a použití těchto případů bylo kritizováno jako pleonasmus.⁵⁰

Držba, která je nabytá tím, že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou je též držbou nepravou. Jde o vyjádření myšlenky, že prekarista drží pravou držbu jen do té doby, než mu je povolení držbu vykonávat odňato. V praxi to může vypadat tak, že prekarista nevrátil věc, kterou měl v užívání, ačkoliv byl k tomu vyzván. Za výzvu je dle Sedláčka a Roučka možno považovat i podání posesorní žaloby.⁵¹

1.4.4 Presumpce řádnosti, poctivosti a pravosti držby

Podle dosavadní úpravy, která zahrnuje zákoníky od o.z.o. až po obč. zák. 1964 platilo, že domněnka oprávněné držby se uplatňovala jen pokud po provedeném dokazování, ve kterém leželo důkazní břemeno na tom, kdo se poctivosti dovolával, zůstaly o stavu věci pochybnosti

⁴⁸ Knappová, M., 1992.

⁴⁹ Spáčil, J. in Spáčil, J. a kol., 2013, s. 97.

⁵⁰ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 179 a násl. a Krčmář, 1934, s. 90.

⁵¹ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 180.

(viz § 130 obč. zák. 1964). Jen v případě pochybnosti se uplatnila domněnka oprávněné držby.

Obč. zák. se k tomuto problému staví opačně. Důkazní břemeno a povinnost tvrzení by měly přejít na žalujícího vlastníka. To s sebou ale přináší problém, neboť ten, kdo má k důkazům nejbližší, nemá povinnost důkazního břemena. Žalující strana by tak musela dokázat nejen svoje vlastnické právo, ale ještě navíc vyvrátit domněnku z ustanovení § 994 obč. zák., což je právě presumpce řádnosti, poctivosti a pravosti držby. Držitel by nemusel tvrdit ani dokazovat nic, neboť domněnka kvalifikované držby by ležela na jeho straně až do doby, než by byla vyvrácena. Na tento problém upozorňoval již Randa v souvislosti s § 323 o.z.o., ve kterém byla stanovena domněnka řádné držby podobně. Podle Randy nebylo úmyslem zákonodárce takovou domněnku stanovovat a obrátit tak důkazní břemeno. Naopak se podle něho deklarovala nepřípustnost žaloby vyzývací podle josefínského obecného řádu soudního, kterou civilní řád soudní již v té době neznal.⁵²

Výkladem se daný problém dá řešit tak, že právo nepresumuje držbu jako takovou. Tedy ten, u koho je věc, ještě nutně nemusí být držitelem, ale může být pouhým detentorem. Jinými slovy sám musí nejdříve dokázat, že u něho jde o držbu a pak teprve mu může svědčit domněnka držby kvalifikované. Tedy tato osoba bude muset dokázat, nejen uchopení věci, ale i vůli věc podržet, což lze prokázat jen z okolností, za kterých byla držba uchopena. Z vylíčeného způsobu nabytí držby, pak může vyplynout, že se nejednalo o držbu poctivou nebo řádnou. Pokud by dokonce takovýto držitel odmítl soudu sdělit, jak byla držba nabyta, může soud dojít k závěru, že ke vzniku držby vůbec nedošlo.

V praxi se tak presumpce kvalifikovanosti držby uplatní při podávání držební žaloby. Žalující strana bude muset dokázat, že držba je nepravá a že byla nabyta tajně, násilím nebo výprosou. Podobně na tom bude i žalující vlastník domáhající se plodů a užitků, který bude muset nejprve prokázat nepoctivost držby druhé strany.

Oproti tomu ten, kdo bude chtít uplatnit vydržení, bude muset dostatečně uvést a dokázat to, že držbu nabyt poctivě a řádně a že se jedná o držbu pravou.

⁵² Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 28 a násl.

1.5 Nabytí držby

V § 990 obč. zák. se rozlišuje nabytí držby na nabytí bezprostřední, kdy držitel nabude držbu bezprostředně tím, že se jí ujme svou mocí. Držitel takto nabývá držbu v rozsahu, v jakém ji uchopil a skutečně se jí ujal. Držitel v tomto případě musí vzít věc k sobě, aby mohl své právo vykonávat, a zároveň projevit vůli držet věc pro sebe. V případě držby nehmotných věcí se držba nabude tím, že je někdo použije vlastním jménem.

U nabytí držby jiných práv, než vlastnických se držba práva nabude přímo tím, že někdo právo začne vykonávat vlastním jménem a druhá strana bude plnit shodně s obsahem vykonávaného práva, byť by to bylo jen formou opomenutí. (Například u věcných břemen osoba začne chodit přes cizí pozemek, brát vodu ze studny apod. a vlastník pozemku toto chování strpí.)

Držbu lze nabyt i zprostředkovaně, tedy odvozeně, od osoby, která držbu vykonávala až dosud. Při zprostředkovaném nabytí držby je podstatné, že věc je předána a druhou stranou převzata a tím přejde i „právní moc nad věcí“. V tomto případě se držba na nástupce převede (např. smlouvou), nebo na nástupce přejde (např. děděním). K převodu držby dojde i v případě, že původní držitel si mylně myslí, že převádí vlastnické právo, ale ve skutečnosti se bude jednat „jen“ o převod držby.

Nicméně i v případě odvozeného nabytí držby nebude vždy nutné předání věci fakticky, které jinak symbolizuje předání právní moci nad věcí, ale předání pouze vůlí. Držbu tak bude možné převést i dohodou a tzv. fiktivní tradicí pomocí zástupce nebo na způsob římskoprávního *traditio brevi manu*, kdy se na základě dohody stane držitelem ten, kdo dosud držel z jiného důvodu (např. jako detentor), či na způsob římskoprávního *constitutum possessorium*, kdy sice nedojde ke změně fyzického ovládnutí věci, ale věc přesto přejde na nového nabyvatele.⁵³ S touto možností počítal v § 426 a násl. o.z.o. i vládní návrh 1937 v § 105, kde byl upraven převod držby listinami, nástroji a znameními.⁵⁴ Dle obč. zák. si strany budou moci ujednat i speciální způsob účinnosti převodu držby, jak vyplývá např. z § 2090 odst. 1 a odst. 2 ve spojení s § 2091.⁵⁵

⁵³ 22 Cdo 728/2000

⁵⁴ „Kdo vykonává držbu pro jiného, nabývá držby dohodou, počne-li s jeho svolením držet pro sebe; kdo drží pro sebe, nabývá držby pro jiného, počne-li s jeho svolením vykonávat držbu pro něho.“

⁵⁵ Podobně byla rozhodnuto ve věci 25 Cdo 1232/2001, kde soud konstatoval, že „se účastníci kupní smlouvy mohou dohodnout na okamžiku, kdy přejde vlastnické právo a že věc může být prodána i bez faktického předání kupujícímu.“

Z výše zmíněného tedy vyplývá, že obč. zák. vymezením nabytí držby na bezprostřední a odvozené rezignoval na přesné vypočtení příkladů, jakými může být držba nabyta, jak to bylo upraveno v o.z.o. i ve vládním návrhu 1937.⁵⁶ Způsoby demonstrativně vypočtené v o.z.o. i ve vládním návrhu 1937 by patrně nebyly nedostačující pro úpravu nabývání držby nehmotných věcí, a proto tedy nejsou v obč. zák. přímo vypočteny. Tyto způsoby ostatně nebyly vypočteny ani v obč. zák. 1950 a ani v obč. zák. 1964, aniž by to v praxi způsobilo problémy. Přestože § 990 obč. zák. výslovně nevyjmenovává jako způsob nabytí držby nabytí výrokem orgánu veřejné moci a tento způsob zmiňuje až v § 991 obč. zák. v úpravě řádné držby, bude dozajista třetím dalším způsobem, kterým bude možno držbu nabýt.

1.6 Práva a povinnosti držitele

Držitel věci může vykonávat vlastnické právo a v jeho výkonu je chráněn proti rušení. To ale platí do doby, kdy vůči věci uplatní právo vlastník věci. Pak je držitel povinen věc vlastníkovi vydat, neboť držba jako faktický stav a má slabší postavení než právo vlastnické. Při vydání věci vlastníkovi je důležité, aby se vlastník a držitel mezi sebou vzájemně majetkově vyrovnali ohledně nákladů vynaložených na dosavadní držení věci a ohledně plodů a přírůstků, které k věci přibyly, nebo byly odděleny. Není totiž vyloučeno, že držitel po čas držby věc pronajal, zatížil, zcizil, nebo s ní nějak jinak disponoval. Musí být tedy stanoveno, do jaké míry je držitel oprávněn ohledně dispozic s věcí nebo užitků z ní.

Obč. zák. stanoví v § 992 odst. 3, že „*poctivému držiteli náleží stejná práva jako držiteli řádnému*“. Práva přiznaná řádnému držiteli v zákoně nikde definována nejsou. V § 996 obč. zák. jsou blíže rozvedena všechna práva náležející poctivému držiteli. Zákon tedy zásadně rozlišuje na držbu poctivého a nepoctivého držitele neboli držitele v dobré víře a držitele držícího bez dobré víry.

Oba dva držitelé bez ohledu na poctivost jsou povinni věc vydat vlastníkovi a přestat vykonávat své právo držby, prokáže-li se a úspěšně uplatní vůči věci vlastnické právo jiného. Naopak oba držitelé mají shodně právo oddělit od věci to, co k věci sami přidali (za podmínky, že to oddělit je možné), aniž by se tím věc poškodila nebo zničila.

⁵⁶ Viz §102 „*Držbu vlastnického práva k věcem movitým zejména získá, kdo se jich uchopí, je odvede nebo k sobě vezme, k věcem nemovitým zejména, kdo na ně vstoupí, kdo je vymezí, ohradí, označí nebo na nich hospodář.*“

Poctivý držitel má dle § 996 a násl. obč. zák. právo věc držet a užívat ji, zničit ji, nebo s ní jinak nakládat. Zároveň mu náleží všechny oddělené plody a užitky, které dospěly. Poctivému držiteli musí být uhrazeny veškeré náklady vynaložené na zachování věci a ty náklady, které byly účelně vynaloženy na zvýšení užitečnosti věci nebo její hodnoty. Zhrazení jsou ale vyjmuty ty náklady, které byly vynaloženy na udržování věci, neboť se předpokládá, že držitel udržoval věc ve svůj prospěch. Z dané úpravy lze dovodit, že poctivému držiteli náleží stejná práva jako vlastníkovvi vyjma práva na převedení vlastnictví. Platí totiž zásada, že *nemo plus iuris ad alienum transferre potest, quam ipse habet*, neboli, že nikdo nemůže převést více práv, než sám má. V tomto ohledu je pojetí obč. zák. shodné se všemi předchozími zákoníky i s vládním návrhem 1937.

Nepoctivý držitel musí vlastníkovvi věci nahradit poškození nebo zničení věci, musí vydat všechny plody a užitky, a pokud byly spotřebovány, tak je také nahradit. V zásadě mu nenáleží právo na vynaložené náklady na zhodnocení věci, neboť vědomě zhodnocoval věc, o které věděl, že mu nepatří. Na druhou stranu mu ale náleží nutné a běžné náklady, které vynaložil na udržení věci, neboť se jednalo de facto o udržení věci pro vlastníka.

1.7 Zánik držby

Obč. zák. v § 1009 uvádí tři způsoby, jak může držba zaniknout. Za první se držitel může držby vzdát a navenek takto projeví vůli například, když převede držbu tradicí na jinou osobu. Držba tak zanikne jen relativně, a to vůči původnímu držiteli. Držiteli novému naopak vznikne. Držitel ovšem může svoji vůli držby se vzdát projevit i tím, že držbu věci opustí, aniž by ji převedl na jiného. V tomto případě držba k věci zanikne absolutně.

K projevu vůle vzdát se držby může dojít i konkludentně, nicméně pouhé nevykonávání držby ještě neznamená její zánik. Shodně uváděl i Krčmář⁵⁷ „*Na tom, kdo tvrdí, že držitel věc opustil, je, aby to dokázal. Pouhé zanedbání věci není projevem vůle ji opustit.*“ Držbu lze totiž chápat jako panství nad věcí, které ke své existenci nevyžaduje ani užívání věci, ani dispozici s ní a dokonce ani její detenci. Nicméně neužívání věci, či nedisponování s ní může být nepřímým důkazem k tomu, že držitel má nebo měl úmysl se držby vzdát⁵⁸. Otázkou v tomto případě ale je, jak dlouho by taková držba neměla být „vykonávána“, aby bylo

⁵⁷ Krčmář, J., 1934, s. 80.

⁵⁸ Na tento aspekt upozorňoval už Randa v Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 120.

dostatečně průkazné, že držitel o věc ztratil trvalý zájem a že ztratil úmysl věc pro sebe držet. Na mysli tu je obzvláště výkon držby jiného práva, které by odpovídalo např. výkonu práva k věci cizí. Vzhledem k tomu, že úprava obč. zák. vychází z úpravy o.z.o. a vládního návrhu 1937 lze odkázat na úpravu z této doby. V § 351 o.z.o. bylo řečeno, že „*pouhým neužíváním práva nezaniká držba, vyjímajíc případy promlčení v zákoně ustanovené*“. Uplynutím promlčecí lhůty k zániku práva držby uváděl shodně i komentář.⁵⁹ Ačkoliv tento názor nebyl bezvýhradně přijat s ohledem na to, že držba je faktickým stavem, u kterého nemůže dojít k promlčení a vládní návrh 1937 už promlčení ve své koncepci nezmiňoval, komentář k obč. zák. připouští, že u držby jiného práva, která není vykonávána, dojde k jejímu zániku nejpozději uplynutím doby, ve které by se držené právo promlčelo.⁶⁰

Držbu lze i přerušit, jak je patrné z § 1093 obč. zák., a to sice v případě, že ji držitel nevykonává v průběhu vydržecí doby déle než jeden rok.

Za druhé je pro zánik držby uveden případ, kdy je nemožné držbu trvale vykonávat. Půjde o případ, kdy držitel má stále vůli věc držet, ale z nějakého objektivního důvodu to pro něho není možné realizovat fakticky (např. věc se ztratí, nebo zničí).

Za třetí je uváděna ztráta držby jako následek vypuzení z držby. Vypuzení předpokládá, že držitel se věc nepokusí uchovat svépomocí nebo žalobou. V § 1007 odst. 2 obč. zák. je blíže vymezeno, jak k vypuzení dojde: „*Vypuzení z držby práv nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabráni výkonu práva, nebo již nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání*.“ Svěpomoc v tomto případě se může opřít o ustanovení § 14 a § 1006 obč. zák., které ji za splnění stanovených podmínek předpokládají jako možné řešení. Žalobní návrh a podání žaloby je předpokládáno v § 1007 obč. zák. Toto ustanovení obsahuje možnost žaloby posesorní, v úvahu ale může připadat i podání žaloby petitorní, jak lze vyčíst z § 1040, § 1043 obč. zák. Zda mají oba typy žalob schopnost držbu uchovat, není zcela jednoznačně doktrínou přijímáno. Randa zastával názor, že držbu lze uchovat jen podáním žaloby posesorní.⁶¹ Spáčil tvrdí, že k zachování běhu vydržecí lhůty by mělo stačit i podání žaloby petitorní podle § 1043 obč. zák., tzv. publiciánské, byť tato žaloba směřuje proti neoprávněnému držiteli.⁶² V tomto případě sám žalobce držbu nemá, má jen právo na tuto držbu. Spáčil sám připouští, že toto pojetí není v souladu s platnou konstrukcí držby, ale

⁵⁹ Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 120.

⁶⁰ Spáčil, J. in Spáčil, J. a kol., 2013, s. 130.

⁶¹ Randa A., Šikl, H., 1890, s. 120.

⁶² Spáčil, J., 2005, s. 241.

zdůvodňuje svůj názor tím, že musí být brána v potaz nutnost rozumného a spravedlivého chápání právních vztahů.

S výše uvedeným názorem Spáčilovým nesouhlasím hned z několika důvodů. Za první držbu je nutno chápat jako faktický stav. Podle § 1043 uchopením držby nastane pokojný stav a ten je právem chráněn. Tedy ve chvíli uchopení držby svědčí držící straně vyvratitelná domněnka, že drží po právu, zatímco domáhající se strana musí dokázat, že držba není kvalifikovaná. Jinými slovy důkazní břemeno je na domáhající se straně, neboť uchopením držby vznikl faktický stav, který je chráněn právem. Neboli tomu, kdo držbu uchopil, již svědčí tzv. pokojný stav držby a tento stav nemůže být rušen. Domněnka pokojného stavu je domněnkou vyvratitelnou, avšak vyvrátit ji musí ten, kdo se domáhá změny, neboli ten, kdo tvrdí, že držbu ztratil.

Z tohoto argumentu plyne i závěr, že actio Publiciana by neměla být vůbec považována za ochranu držby, neboť v ní jde o ochranu domnělého vlastnického práva, zatímco u držby je chráněn pouze faktický stav.

Ač to v zákoně explicitně uvedeno není, držba zaniká i tím, že držitel vydržením nabyde vlastnické právo k věci a nadále toto právo vykonává. K tomuto způsobu je ale třeba poznamenat, jak již bylo řečeno výše, že k vydržení nemůže nikdy dojít, pokud nebyla nabyta držba pravá. Jde o absolutní překážku k vydržení a nelze ji nijak v budoucnu zhojit. Možnost takovouto věc vydržet získá až poctivý nástupce původního držitele, kterému uchopením držby teprve začne vydržecí lhůta běžet dle § 1089 odst. 2 obč. zák.

Zánik držby podle § 1009 odst. 2 obč. zák. nepůsobí ani smrt nebo zánik držitele. Jak uvádí důvodová zpráva, držba v tomto případě přechází na právního nástupce. V případě, že původní držba nebyla řádná, přechází na právního nástupce i tento hendikep. Právní nástupce pak může věc vydržet ve lhůtě tzv. mimořádného vydržení dle § 1095 obč. zák. za předpokladu, že věc bude držet jako poctivý držitel. V tomto ohledu je přechod držby upraven přísněji, než tomu bylo v obč. zák. 1964, kde se držba uchopená dědicem posuzovala dle vědomí tohoto dědice.⁶³ Tento mechanismus mimořádného vydržení se bude ale týkat pouze nedostatku řádnosti držby. Rozhodně ne nedostatku pravosti, jak je uvedeno v § 1090 odst. 2 obč. zák.

⁶³ Obecně se obč. zák. 1964 zánikem držby nezabýval a nijak ji neupravoval. Význam držby s omezoval jen na vydržení věci nebo práva a relevantní byla jen ztráta oprávněné držby (tedy dobré víry) a skutečnost, že držba poté mohla pokračovat jako neoprávněná, což nebylo pro tehdejší úpravu příliš významné.

2. Držba a její ochrana v historii

2.1 Římské právo

Držba v pojetí římského práva odrážela sice faktický stav, ale byla považována též za projev práva vlastnického. Držitel jako tzv. „*beatus possidens*“ měl z tohoto důvodu tedy i určité výhody v procesním postavení. Na držbu ve světle tohoto pojetí tedy bylo nahlíženo jako na něco, co má samostatné právní účinky a co musí právo reflektovat v podobě ochrany před svémocí nebo odejmutím. Prostředkem posesorní ochrany v Římě byly tzv. praetorské interdikty.

Jednalo se o závazné úřední rozkazy, které vydával praetor z titulu svého postavení magistrátního úředníka majícího imperium. Interdikty měly za úkol jednak ochránit výkon vlastnického práva a jednak vnést do sporu klid a předejít použití svémoci. Spor měl být uklidněn, aby mohl být následně projednán před praetorem. Nejednalo se tedy primárně o hledání práva, či spravedlivého řešení, ale spíše o uklidnění situace a zakonzervování statu quo, ať nastalá situace rušené držby byla po právu či ne. Nešlo o nic jiného, než o zajištění pokojného stavu pro další postup soudního procesu a zamezení řešení sporů svémocí. Paradoxně se tak mohlo stát, že chráněn byl nepoctivý držitel proti faktickému vlastníku věci. Strany pochopitelně mohly následně vést spor před soudem, kde se zjišťovalo právo k držbě.

Pokud nebylo rozkazu praetora uposlechnuto, došlo na řízení, ve kterém se postupovalo dle stanovených procesních forem a které mohlo vést k vysoké finanční pokutě sloužící jako záruka, že bude interdikt respektován. V klasické době měla interdikta charakter konkrétních rozkazů, postupem času se ale v justiniánském období stala obsahem závazných právních norem. Postupem času se také řízení ve věci interdiktů dostávalo od praetora, jakožto kombinace soudního a správního orgánu, zcela před soud a získala povahu soudního řízení.

Z interdiktů sloužících k ochraně držby je třeba zmínit interdikta sloužící za prvé k ochraně před rušením – *interdicta retinendae possessionis*, což bylo *interdictum uti possidetis* vztahující se k nemovitostem a *interdiktum Utrubi* vztahujícího se k movitostem. Cílem *interdiktum uti possidetis* nebylo zjistit a zkoumat složitý právní vztah k věci, ale pouze zjištění toho, kdo měl bezvadnou držbu. Právní stránka věci se vyřešila až v následujícím sporu. Naopak u *interdiktum Utrubi* se vycházelo z premisy, že ten, kdo měl držbu v posledním roce

děle u sebe, je pravděpodobnější, že bude vlastníkem. Pochopitelně, že v obou případech se primárně vycházelo z toho, že držba nesměla být nabyta závadným způsobem.

Za druhé je třeba zmínit interdikta, jejichž účelem byla ochrana držby před odnětím – *interdicta recuperandae possessionis*, což bylo *interdictum de vi* namířené proti užitému násilí a *interdictum de vi armata* namířené proti intenzivnímu násilí.

Z hlediska dalšího výkladu je třeba ještě jmenovat tři římskoprávní instituty zajišťující ochranu vlastnického práva. Zaprvé se jednalo o stipulační slib záruky proti hrozící škodě – *cautio damni infecti*. V případě tohoto institutu se vlastník pozemku mohl bránit škodě na svém majetku v případě ohrožení stavbou nebo stromem na sousedním pozemku. Potencionální rušitel tak musel na příkaz magistráta poskytnout záruku na určitou dobu, že k dalšímu ohrožení nedojde. Při neuposlechnutí příkazu se ohrožený mohl ujmout detence pozemku a sám provést zajišťovací opatření. Pokud nedošlo ke zlepšení ani potom, mohl být tento magistrátem dokonce uveden v držbu druhého pozemku a získat tím postavení tzv. bonitárního vlastníka.

Druhým případem ochrany byl zákaz stavby – *operis novi nuntiatio*. Jednalo se o zákaz pokračovat v započaté stavbě, pokud by ovšem stavitel neposkytl potřebnou záruku na případnou hrozící škodu. Neposkytnutí záruky mohlo vést až k příkazu stavbu zbořit a uvést věc do původního stavu a k případné náhradě škody. Zákaz v tomto případě vyslovoval ohrožený vůči stavebníkovi a byl povinen po vyslovení zákazu okamžitě zahájit spor, v němž dokáže svoje právo.

Třetím případem bylo *interdictum quod vi aut clam*, které vedlo k odstranění změn provedených na pozemku násilím nebo tajně.

2.2 Období v letech 1811 až 1950

V o.z.o. byla ochrana rušené držby upravena v ustanoveních § 339 až 348 a v civilním řádu soudním č. 113/1895 ř.z. (dále jen c.ř.s.) byla upravena v ustanoveních § 454 až 460. V o.z.o. sledovala ochrana držby logiku římského práva a držba byla chráněna pomocí dvou typů žalob: žaloba pro rušení držby,⁶⁴ která odpovídala římskému *interdictum retinendae possessionis* a žaloba pro vypuzení z držby, která odpovídala římskému *interdictum*

⁶⁴ § 339 věta druhá: „Kdo byl rušen, má právo se na soudě domáhati, aby byl zásah zapověděn a prokázaná škoda nahrazena.“

recuperandae possessionis. Mezi oběma žalobami byl podobný poměr jako mezi negatorní žalobou a vindikací.⁶⁵ Posesorní žaloba měla poskytnout ochranu nejen represivní, což bylo upraveno v ustanoveních § 339, § 345 až 347 o.z.o., ale i ochranu preventivní, která byla upravena v ustanovení § 340 až 342 o.z.o. a dále v ustanovení § 343 o.z.o.. Toto pojetí věci opět sledovalo vzor římského práva, a sice se inspirovalo instituty *operis novi nuntiatio* a *cautio damni infecti*. V zákoníku je tato úprava uvedena pod nadpisem *Držitelův právní prostředek při rušení jeho držby prováděním stavby a při nebezpečství ze zřízené stavby*.

V následujících ustanoveních § 345 až 348 o.z.o a rubrice *Právní prostředek k zachování stavu držby* byla upravena problematika žalob z vypuzení z držby a svépomoc. Stejně jako v římském právu tedy šlo o rozeznávání řízení posesorního, které mělo za cíl poskytnout pouze prozatímní ochranu držby, a petitorního, které mělo za cíl rozhodnout o lepším právu.

V posesorním řízení šlo tedy jen o ochranu posledního faktického stavu a posledního skutečného stavu držby. Nebylo tedy nutné, aby se ten, kdo držbu rušil, hájil tím, že tak koná ze svého práva (ať již vlastnického nebo služebnosti). Paradoxně tak mohl domnělý rušitel svou věc v posesorním řízení ztratit a následně v řízení petitorním ji vymáhat zpět. Ani nebylo možné spojit posesorní a petitorní žalobu. Rozhodnutí v posesorní žalobě nedávalo překážku následnému řízení petitornímu a ani nepředjímalo rozhodnutí v tomto řízení.⁶⁶ Rozsudkem ze žaloby posesorní se tak mělo dojít k tzv. prozatímnímu rozhodnutí, než bude dán rozsudek o právu k držbě jako takové. Žalobce tak mohl žádat zákaz dalšího porušování (např.: zahnání dobytčat z pastvy) a navrácení v předešlý stav (např.: postavení pobožené zdi, zasypaní příkopu vykopaného na cestě), k čemuž mu byla dána lhůta 30 dnů. Cílem posesorní žaloby bylo ochránit držbu jako takovou, a ne navrátit předešlý stav. I navrácení v předešlý stav nevyklučovalo, aby držitel podal žalobu z rušené držby.⁶⁷

Žalobcem byl držitel, zatímco žalovaným mohla být nejen druhá strana, ale i třetí osoba, nebo i držitel, který k téže věci držel jiné právo (např.: propachtovatel rušil držbu požívání propachtované věci, nebo pachtýř mohl rušit držbu vlastnického práva propachtovatele, nebo se mohlo jednat o vztah nájemce a pronajímatele⁶⁹), nebo dokonce mohl být rušitelem i

⁶⁵ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 142.

⁶⁶ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 148 „*Possesorní spor se rozhoduje „konečným usnesením“ (nikoli rozsudkem), jímž se rozhoduje o držbě nikoliv o právu. Konečné usnesení, jímž bylo vyhověno possessorní žalobě má dále význam ten, že ztracená držba se nepokládá za přerušenu, což jest důležité pro vydržení) § 1460) a o čemž viz § 351, jakož i ten, že se upravují role stran pro spor petitorní /neboť, kdo byl uznán za držitele, má roli žalovaného.*“

⁶⁷ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s.143.

⁶⁸ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s.155. „*Pasivně jest legitimován zaměstnavatel pro činy svých dělníků; rušení jest tu i bez animo turbandi.*“ (Gl. U. 13.061), „*Otec musí zastoupiti činy svých dětí rušící držbu.*“ (Gl. U. 8849).

⁶⁹ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s.152. „*Držbu může rušiti pronajímatel, který dá změnití zámek u domovních dveří, takže nájemce nemůže již užívatí klíče dosud užívaného.*“ (Gl. U. 3406), s. 153 „*Držbu může rušiti pronájemce uzavřením vodovodu.*“ (Gl. U. 12.335).

spoludržitel.⁷⁰ Žalovaný se mohl za prvé bránit námitkou nedostatku podmínek žaloby, tedy že na straně žalobce nebyla držba, anebo na straně žalovaného nebylo svémocné jednání.

Za druhé se mohl bránit námitkou nepravé držby, tedy že žalobce držbu nabyl tajně, násilím nebo výprosou od žalovaného.⁷¹ Tato držba ale nebyla chráněna jen v případě, že byla takto získána od protistrany. Ve vztahu k třetím osobám nebyla ani tato držba, co se týká ochrany, hendikepem.

Za třetí byla podle Roučka možná námitka prekluze. Dle jeho výkladu totiž posesorní žaloba byla vázána lhůtou třiceti dnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o porušení nebo rušení držby a o tom, kdo je porušovatelem.⁷² Nejednalo se o lhůtu promlčecí, a proto v tomto případě nepřipadalo v úvahu přetržení ani stavení lhůt a soudce k ní musel přihlídnout z úřední povinnosti. Naopak žalobce nesl důkazní břemeno, že lhůtu ještě má. Jiné námitky byly z podstaty věci vyloučeny a připadaly v úvahu až v petitorním řízení.

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětem posesorních žalob bylo porušení držby, ať již jakékoliv, a svémocné jednání, které se jevilo jako porušení nebo vypuzení z držby.⁷³ Důkaz toho, že nešlo o jednání svémocné, byl na straně žalovaného. Svémocné jednání bylo podle Sedláčka a Roučka chápáno jako jednání volní, které muselo obsahovat úmysl jednat, ale sice už nemuselo mít úmysl porušovat držbu. Svémocným nadále mělo být takové jednání, kdy ke konání došlo bez svolení skutečného držitele. Tento komentář postavil svou tezi mimo jiné na citované judikatuře.⁷⁴ Naopak pokud se prokázalo, že rušitel neměl vědomost o tom, že se zasahuje do cizí držby (např. když se zaběhl dobytek bez vědomí pastýře na cizí pozemek, neboť se dle pohledu tehdejší judikatury rovnalo náhodě), nebo že má příkaz nebo dovolení tak činit, nedalo se o svémocnosti uvažovat a nepřicházela v úvahu tedy ani žaloba z rušené držby. Za svémocné jednání se nepovažoval ani zásah dovolený zákonem, nebo zásah v mezích dovolení právního řádu, nebo jednání v mezích své držby, což mohlo být například osekání větví a kořenů stromů zasahujících do prostoru souseda, stíhání roje včel na cizím pozemku, anebo vykopání studny na svém pozemku a odejmutím tím vody sousedovi. Jednání v nouzi bez úmyslu rušit držbu též nebylo považované za svémocné. Nespadaly sem ani případy, kdy šlo o zásah dovolený držitelem, nebo o zásah dovolený soudem, či zásah na

⁷⁰ Sedláček, J., Rouček, F., 1935 s. 152. „Držbu může rušiti spoludržitel svémocnými činy, kterými ostatní spoludržitelé se vylučují ze svého společného držení.“ (Gl. U. 11.170), „Nebo zabráněním vykonávati právo společné držby.“ (Gl. U. 13.201).

⁷¹ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 143. „Držba věci se chrání naproti držbě práva vykonávané toliko precario modo.“

⁷² Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 145.

⁷³ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 150. „Každé rušení držby předpokládá pojmově újmu držby, potřebující ochrany.“ (Gl. U. N. F. 301).

⁷⁴ Rouček, F., Sedláček, J., 1935, str. 151. „Žaloba pro rušenou držbu předpokládá svémocný zásah.“ (Gl. U. 15.197), „Svémoci není nic jiného, než konání bez svolení skutečného držitele.“ (Gl. U. N. F. 4320), „Rušení držby jest tu jen, stal-li se zásah úmyslně.“ (Gl. U. 12.872), „Svémoci není, nestal-li se zásah do držby úmyslně, nýbrž toliko neopatrností nebo neobratností.“ (Gl. U. N. F. 3263), „Svémoci není, zaběhne-li se dobytek bez vědomí vlastníka pastýřovou nedbalostí na cizí půdu, ježto jest to mítí za rovno náhodě.“ (Gl. U. N. F. 4304).

základě rozhodnutí správního orgánu. Nejednalo se tedy o svémoc, jestliže pronájemce zbořil z příkazu stavebního úřadu z bezpečnostních důvodů zeď i přesto, že tak učinil v nepřítomnosti nájemce a bez jeho předchozího vyrozumění. Svémocí v tomto ohledu nebylo dokonce ani konání na základě rozhodnutí správního úřadu, které se později ukázalo jako nezákonné.

Co se týká jednání, muselo jít o jednání skutečné, a nejen o obavu před porušováním a ohrožením (ohrožení bylo jako *lex specialis* pojato v § 340 – 343 o.z.o.) a stejně tak sem nepatřilo jednání, které bychom mohli nazvat jako *vis maior* – tedy porušení bez přičinění a možnosti události zabránit (např.: vichřicí spadne část střechy na cizí pozemek, nebo jestliže při kácení spadne strom na cizí pozemek a tam musí být rozřezán a zpracován.). V tomto se shodovaly komentáře jak Randy, tak Sedláčka a Roučka.⁷⁵ Z podstaty věci tak mohlo jít jak o konání, tak opominutí.

Zákaz výkonu držby nebo výhrůžka nebyly obecně považovány za porušení držby, nicméně judikatura je tak občas hodnotila. Bylo tak dovozeno, že držbu mohou rušit i urážky, kterými se oprávněnému má ve výkonu práva zabránit, nebo mu výkon práva ztížit nebo zprotivit. V tomto ohledu byl za rušení držby považován ústní zákaz a skutečnost, že bylo velmi pravděpodobné nebezpečí, že bude následovat i násilný odpor. Ústní zákaz bez pohrůžky ani písemný zákaz za rušení držby považovány nebyly, neboť judikatura konstatovala, že se těchto zákazů nemuselo poslechnout, a proto tedy nebyly způsobilé rušit držbu.⁷⁶ Jednání tedy muselo mít charakter podstatného zásahu do držby neboli změnu stávajících skutečných poměrů. Porušení se tak mohlo jevit jako vypuzení z držby, což zahrnovalo nabytí držby nepravé nebo nabytí držby *clam*, *vi*, *praecario*, nebo rušení držby – tedy omezení nebo ztížení výkonu práva. To bylo pojímáno jak v negativním smyslu (např.: pachtýř odepřel přístup k pozemku držiteli vlastnického práva k tomuto pozemku), tak v pozitivním (např.: ve výkonu užívacího práva k cizí nemovitosti, nebo rozšiřováním výkonu práva k cizí věci přes dosavadní meze). Zajímavé tedy je, že tehdejší doktrína a judikatura chápala tuto problematiku široce a počítala jako rušení držby i omezení práva držby na základě zákazů spojených s výhrůžkou a urážkou, které v sobě nesly nebezpečí újmy. Prosté zákazy bez výhrůžek a urážek nebyly dostatečně kvalifikované, aby držbu rušily. Uvidíme, do jaké míry bude současná judikatura hodnotit slovní projevy jako výhrůžky a urážky a zda bude tyto případy kvalifikovat jako rušení držby. Za první republiky se dle judikatury za rušení držby

⁷⁵ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 148. Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 131.

⁷⁶ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 153.

považovaly i případy, kdy dojde k rušení držby práva obligačního k věci nemovité. Jmenovány byly případy, kdy pronajímatel dá změnit zámek u domovních dveří, takže nájemce nemůže použít svůj klíč, nebo případ, kdy se v pachtovním poměru propachtující svémocně domáhá práv ujednaných ve smlouvě proti pachtýři tím, že odveze obilí, protože nebylo zapláceno pachtovné. Držbu tak mohl rušit i nájemce, který poškozuje pronajatý předmět, tím že dá v pronajaté zahradě porazit stromy. Ve vyjmenovaných případech se použití žaloby z rušené držby jakožto způsob ochrany, který měl být poskytnut rychle a bez nutnosti dokazování, jeví jako příhodný a velmi efektivní.⁷⁷

Jak již bylo řečeno výše, v rámci dané úpravy fungovalo několik ustanovení jako jakýsi *lex specialis* zajišťující ochranu preventivní. Za prvé to bylo v ustanoveních § 340 až 342 o.z.o. Byla zde upravena problematika provádění nové stavby a problematika nebezpečí ze zřízení stavby. Zvláštností případu provádění nové stavby, který by odpovídal římskoprávnímu *operis novi nuntiatio*, bylo, že již pouhé ohrožení stavby bylo jejím rušením.

V tomto případě zákon výslovně uváděl, že muselo jít o držbu jen věci nemovité, nebo věcného práva (tedy takového práva, které bylo za nemovitost počítáno). Porušením zde nebylo jen porušení, které se stalo, ale stačilo již samotné ohrožení.⁷⁸ Jestliže již k porušení došlo, vztahoval se na ně případ obecné ochrany posesorní dle ustanovení § 339 o.z.o. Naproti tomu byl případ, kdy nebylo ani ohrožení a nebyla dána také speciální ochrana (např.: u stavby, která měla být teprve provedena). Ohrožením se tak rozuměl případ, kdy by škodlivé následky musely, nebo se zdálo, že musejí nastat, kdyby se v činnosti pokračovalo. V tomto případě by úplně postačila například obava před imisemi. Každopádně se ale muselo jednat o ohrožení práv, tedy o úplné či částečné znemožnění dosavadního výkonu držby nebo nebezpečí nemovitosti, ne o ohrožení držitele.

Podmínkou ale bylo, že se muselo jednat o ohrožení způsobené prováděním nové stavby, aniž by se stavebník ochránil podle právního předpisu (viz ustanovení § 340 o.z.o.). Tedy zde musely být splněny ještě dvě další podmínky. Jednak to bylo ohrožení prováděním stavby, u které bylo třeba úředního povolení, jednak stavebník musel předem žádat správní úřad o povolení stavby, a přesto tak neučinil. Totéž se týkalo i bourání stavby, pokud ještě nebylo dokončeno.⁷⁹ Nevyžádání si povolení mělo za následek správní řízení nařízené příslušným

⁷⁷ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 152-153.

⁷⁸ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 152-153.

⁷⁹ Rouček, F., Sedláček, J. 1935., str. 170. „Jestliže bylo bourání dokončeno, nejednalo by se již o ochranu preventivní a uvedení do předešlého stavu by bylo možné jen žalobou petitorní.“

úřadem. Ten by rozhodl o veřejnoprávních aspektech sporu a soukromoprávní by odkázal na pořad práva. Zde by se zkoumalo, zda ten, kdo tvrdil, že mu hrozila škoda způsobená zřizováním nebo bouráním stavby, byl řádně a včas pozván ke správnímu řízení, ale nedostavil se, anebo nepředložil námitky. V takovém případě totiž ztratil ochranu (nikoliv však držbu), kterou mohl nabýt zpět poté, co zaniklo povolení stavby. V případě ale, že své námitky včas a řádně přednesl, ale stavebník na ně nedbal, mohl se na základě podané žaloby z rušené držby domáhat zákazu provádění nebo bourání stavby. Zvláštnost posesorní ochrany byla i v tom, že zde platil nejen *zákaz novoty* v ustanovení § 340 o.z.o., ale i *pro prozatímní zákaz novoty* v ustanovení § 341 o.z.o. Tento zákonný zákaz působil i proti nástupci držby pozemku, na kterém měla být stavba prováděna. Zákaz trval do doby, než bylo rozhodnuto v řízení petitorním.

Platilo také, že soud měl rozhodnout co nejdříve (viz ustanovení § 340 o.z.o. a ustanovení § 459 c.ř.s.) a před konečným rozhodnutím neměl soud povolit v pokračování ve stavbě § 341 o.z.o. Jednalo se tak dle ustanovení § 456 c.ř.s. o prozatímní zákaz na žádost, který se v případě úspěchu žalobce změnil v konečný, anebo v opačném případě zanikl a žalovanému tak vzniklo na základě ustanovení § 394 exekučního řádu právo na náhradu škody.

Stavebník ale mohl zvolit možnost, že složením přiměřené jistoty, která měla garantovat, že uvede v předešlý stav a poskytne náhradu škody. Na základě toho by soud prozatímně povolil pokračování stavby dle ustanovení § 341 o.z.o. Jistota mohla být složena pouze v případě stavby, která již byla prováděna, ale ne u takové, která ještě nebyla započata.

Za druhé byla preventivní ochrana upravena v ustanovení § 343 o.z.o., které pojednávalo o ohrožení držby již pouhým ohrožením. Institut by se dal přirovnat k římskoprávnímu *cautio damni infecti*. Opět byla chráněna držba věcného práva, což s ohledem na předchozí ustanovení § 340 o.z.o. bylo třeba chápat jako držbu nemovitosti nebo práva považovaného za nemovitost. Porušení spočívalo jen v ohrožení a vyžadovala se hrozba zjevné škody.

Důkazní břemeno bylo v tomto případě na straně žalobce. Ohrožení také muselo být způsobeno cizí stavbou (věcí) již zřízenou, která byla na spadnutí (opak by spadal pod režim ustanovení § 340 o.z.o.). A konečně musel být naplněn požadavek, že politický (správní) úřad se nepostaral dostatečně o veřejnou bezpečnost. Bylo na úvaze soudu, aby rozhodl, zda správní úřad udělal dost pro to, aby zamezil ohrožení, kterým hrozila značná škoda. V případě, že úřad nepostupoval dost efektivně ve smyslu poskytnutého řešení, nebyl ještě vyloučen režim podle ustanovení § 343 o.z.o. Ohrožený držitel pak mohl soudně usilovat o

zajištění (viz § 459 c.ř.s. a ustanovení § 339, § 340 a § 343 o.z.o.). V tomto případě neplatila třicetidenní prekluzivní lhůta a nebylo možné žádat obnovení dřívějšího stavu, zboření stavby, ani náhradu škody, a dokonce nebylo možné ani použít svépomoc⁸⁰. Nebyla ale vyloučena možnost, aby ohrožený učinil opatření a následně požadoval náhradu výloh na tato opatření. Potencionální poškozený také mohl žádat zajištění budoucího možného nároku na náhradu škody, kdy způsob a výši určil soud. Ohrožovatel se mohl povinnosti zbavit tím, že věc derelinkvoval, tedy právně opustil, nebo provedl opatření, která by zabránila spadnutí.

Ohrožený držitel se mohl také bránit svépomocí dle ustanovení § 344 o.z.o.⁸¹ Ze znění ustanovení je patrné, že se jednalo o svépomoc chápanou ve smyslu nutné obrany v případě, že by soudcovská pomoc přišla pozdě. Z výkladu předešlých ustanovení a z nadpisu *Právní prostředek k zachování držby* vyplývá, že ke svépomoci se mohlo sáhnout jenom v rámci třicetidenní prekluzivní lhůty, neboť by nemělo smysl, aby svépomoc požívala větší ochrany než právo na žalobu, a dále se držba ochráněná svépomocí chápala jako nepřerušovaná. Každopádně i v tomto případě šlo o to, že se nehledělo na to, zda je držba kvalifikovaná. Držitel měl právo svépomoci nejen proti třetí osobě, ale i vůči detentorovi, nebo v případě služebnosti vůči držiteli zatížené věci.

Ochrana držby v o.z.o. byla dána nejen po stránce preventivní (§ 340 až 343), ale i po stránce represivní (§ 339). Ustanovení § 339 odpovídalo římskému *interdictum retinendae possessionis* a ustanovení § 345 a n. odpovídala *interdictum recuperandae possessionis*. Dle ustanovení § 345 a n. byl žalobce oprávněn na nepravém držiteli (tedy tom, kdo způsobil odnětí držby nepravým způsobem, tj. např. ji uloupil, aniž by se přitom musel nutně stát držitelem⁸²) žádat navrácení v předešlý stav, a to i když věc nepravý držitel zcizil. Naproti tomu, pokud došlo ke změně věci takovým způsobem, že nebylo možné ji uvést v předešlý stav, považovala se taková situace za ztrátu držby *in corpore*.⁸³

⁸⁰ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 173.

⁸¹ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 173 „Rušený v držbě není kromě případu § 344 ob. z. obč. oprávněn před uplynutím 30denní lhůty k žalobě sám si zjednatí právo s opomenutím soudcovy pomoci.“ (Gl. U. 3634), „§§ 339 a 344 nepředpokládají jen držbu věcného práva, může jít i o držbu nájemního práva.“ (Gl. U. 1535).

⁸² Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 178, „Pasivní subjekt žaloby je vypuditel nebo jeho universální sukcesor... že žalovaným (vypuditelem) jest ten, kdo způsobí „úplně odnětí držby způsobem nepravým“ ... vypuditelem jest i ten, kdo se sice držitelem nestane, a není jím, kdo se sice držitelem stane, ale není tu úplně odnětí držby dosavadnímu držiteli. (např. držba vlastnického práva bude omezena tím, že jiná osoba nabude nepravé držby práva služebnosti k téže věci).

Vede nás k tomu, jak již pověděno bylo, především výklad logický, jelikož již § 339 dosahuje na mnohé případy, kdy někdo se stane držitelem způsobem nepravým (a tím držbu ruší, ale úplně neodnímá). Dále výklad teleologický, neboť při aplikaci doslovného znění § 346 by četné případy úplně odnětí držby byly bez ochrany (totiž, když vypuditel se nestal držitelem). Konečně vše potvrzuje i redakční historie, neboť v §§345 a 346 měla být převzata *interdicta recuperandae possessionis*.“

⁸³ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 181 „Proti tomu, kdo svémocně odňal držbu (koně) a tím se stal nepravým držitelem (§346 o.z.o.), může vystoupiti possessorní žalobou původní držitel a žádati uvedení v předešlý stav. Povinnosti vrátiti koně se nezproštuje svémocný držitel tím, že koně zcizil.“ (Gl. U. 6592), „Změnou věci bez možnosti ji uvésti v předešlý stav nastává ztráta držby *in corpore*.“ (Gl. U. 14.202).

Za nepravý způsob nabytí držby se dle dikce zákona považovalo jednání tajně, násilím nebo výprosou. U požadavku násilí se nejen nepožadovalo subjektivní zavinění vypuditele, ale dokonce ani špatná víra. Vypuzení z držby tímto způsobem se tak mohlo stát i v dobré víře, např. když si dotyčný myslel, že jde o věc ničí. Pokud měla být namítána lest, tak se vyžadovala před nabývacím aktem, tedy v důsledku uvedení někoho v omyl, nebo využitím jeho omylu. Pozdější uvědomění dřívějšího držitele o lsti, nemohlo zhojit nepravost držby.

Nabytí výprosou se vztahovalo na právo užívací nebo poživací, které prekarista vykonával, ačkoliv již došlo k odvolání práva. V tomto případě opět nezáleželo na tom, zda se tak stalo v dobré nebo špatné víře. Do odvolání práva byl prekarista v držbě pravé. Po odvolání práva kontecedentem a nerespektování tohoto faktu prekaristou došlo ke změně na držbu nepravou.

Každé nepravé nabytí držby s sebou nemuselo nutně nést vypuzení. Často se mohlo jednat jen o rušení (např.: držba vlastnického práva k nemovitosti byla omezena tím, že rušitel nabyt nepravou držbu práva služebnosti k téže věci). Při pochybnostech o pravost držby mohlo nastoupit ustanovení § 347 o.z.o., dle kterého se v tomto případě prozatímně dala věc, o kterou byl spor, dávat do úschovy soudu. (Dle textu ustanovení § 458 c.ř.s. bylo v tomto případě možno užít i jiných opatření než sekvestrace.) Jednalo se o volné uvážení soudce v případech dle ustanovení § 458 c.ř.s. „*pokud se toho jeví potřeba, aby odvráceno bylo naléhavé nebezpečství bezprávného poškození, aby odvráceny byly násilnosti, anebo aby zamezena byla nenabytná škoda*“.

Ke zvláštnímu případu prozatímního opatření došlo, když současně několik osob žádalo o vydání věci. Dle ustanovení § 348 o.z.o. se muselo rozlišit, zda mezi těmito osobami byl i ten, jehož jménem měla být věc uschována. Věc pak měla zůstat u něho. V opačném případě se věc dala do úschovy soudu nebo třetí osobě.

Posesorní spor byl rozhodnut usnesením (nikoliv rozsudkem), kterým se rozhodlo o držbě, ale ne o právu. Řízení tedy nemělo povahu věci rozhodnuté a neuzavíralo možnost k případné petitorní žalobě. Kladné rozhodnutí o žalobě mělo ještě vliv na chápání vydržecí doby. V tomto případě se totiž nepokládala doba za přerušenu a nebyla překážkou pro případné další vydržení.

2.3 Období od roku 1950 do roku 1964

Držba byla upravena v pouhých sedmi paragrafech (§ 143 až § 149) a byla zařazena za úpravu vlastnictví a spoluvlastnictví. Dle § 143 byl držitelem ten, „*kdo s věcí nakládá jako se svou anebo vykonává právo pro sebe*“. Stále byla připuštěna držba věci a držba práv, u kterých je možný trvalý nebo opakovaný výkon. Byla opuštěna úprava kvalifikace držby dle o.z.o. a nadále byla držba kvalifikována jen jako oprávněná a neoprávněná. Oprávněným byl dle § 145 odst. 1 „*ten, kdo byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo náleží*“. V opačném případě se jednalo o držitele neoprávněného. Dle § 145 odst. 2 v pochybnostech platilo, že držitel je držitelem oprávněným. Cílem bylo institut držby zjednodušit. Oprávněný držitel měl v zásadě veškerá práva, která náležela vlastníkov.

Ochrany požívala jak držba oprávněná, tak neoprávněná. Ustanovením § 150 byla připuštěna i ochrana svépomocí. Dle § 151 se držitel mohl do třiceti dnů od doby, kdy se o svémocném rušení držby dozvěděl, obrátit na národní výbor, tedy na správní orgán, aby rušení zakázal, případně aby nakázal uvést skutečnost v předešlý stav. Oprávněný držitel mohl navíc podat žalobu na vydání věci proti každému, kdo mu věc zadržoval, nebo se žalobou dle § 152 domáhat ochrany proti rušení.

Poskytování ochrany držbě na základě rozhodování správního orgánu mělo svoje nedostatky a úskalí. Vzhledem k tomu, že tento způsob ochrany existoval i po dobu platnosti a účinnosti obč. zák. 1964, bude analýza tohoto způsobu provedena v následující kapitole.

2.4 Období od roku 1964 do roku 2012

2.4.1 Zák. č. 131/1982 Sb.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník původně institut držby vůbec neupravoval. Místo posesorní ochrany prosadil ochranu socialistického soužití proti zřejmému zásahu do práva. Teprve až novelou zák. č. 131/1982 Sb. byl do zákona vložen § 132a odst. 1 o ochraně držby. Dle tohoto ustanovení „*kdo nakládá s věcí jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří, má obdobná práva na ochranu jako vlastník*“.

Držba tedy byla považována za stav faktický, který požíval obdobné ochrany, jaká byla poskytována vlastníkov. Bylo možno domáhat se ochrany pomocí negatorní žaloby, reivindikační žaloby, ale byla dána možnost ochrany svépomocí a ochrana dle § 5, tedy

ochrana pokojného stavu. O ochraně podle § 5 rozhodovaly národní výbory. Je nutno podotknout, že jejich rozhodnutí se týkala posouzení faktického stavu, nikoliv stavu právního.

2.4.2 Zák. č. 509/1991 Sb.

Novelou občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb. byla situace trochu zpřehledněna. Držbě byly věnovány tři paragrafy (§ 129 – § 131). I nadále se rozlišovala držba oprávněná a neoprávněná, kde hlavním určovatelem byla dobrá víra držitele, která byla zkoumána objektivně.⁸⁴ Připouštěla se jak držba věci, tak držba práva. U držby práva bylo podmínkou, aby držené právo umožňovalo trvalý nebo opětovný výkon. Právním důvodem nabytí držby mohl být i důvod domnělý, tedy založený na právním omylu, a nejen důvod platný, jak předpokládal o.z.o. Ochrana byla poskytována jak držbě oprávněné, tak držbě neoprávněné.

Ochrana občanskoprávních vztahů mohla být poskytnuta ve formě soudní ochrany na základě § 4 obč. zák. 1964, nebo ve formě svépomoci při hrozícím bezprostředním zásahu na základě § 6. Další možností byla ochrana podle § 5, kde provizorní ochranu poskytoval obecní úřad.

Zde je patrný významný odklon od úpravy v o.z.o. a toto pojetí bylo poměrně často kritizováno. Obzvláště pak byl vytýkán fakt, že pravomoc rozhodovat o občanskoprávních věcech je dána do rukou správnímu orgánu, a bylo navrhováno, aby problematika byla navrácena do režimu posesorních žalob. Myšlenka za tímto výjimečným konstruktem byla taková, že místní orgány jsou blíže dané věci než soudy, a že znají situaci lépe, a tudíž by měly poskytnout ochranu rychleji a účinněji než soudy.⁸⁵ Správní orgány tudíž měly poskytnout ochranu faktickému stavu a rozhodně jim nebyla dána pravomoc a možnost přezkoumávat věc po právní stránce. Jak konstatoval Nejvyšší soud „*orgány veřejné správy při rozhodování podle § 5 obč. ObčZ nezkoumají právní vztahy, ale vycházejí pouze z faktického stavu*“.⁸⁶ Důvodem bylo, že se jednalo o ochranu předběžného a dočasného charakteru, která sice nemusela předcházet následujícímu soudnímu řízení a rozhodnutí, ale zároveň ho nevyklučovala.⁸⁷ Tato dočasná ochrana posledního pokojného stavu měla podobně jako v římském právu za cíl zabezpečit mezi stranami klid do té doby, než rozhodne soud. Soudy totiž na rozdíl od správních orgánů nerozhodovaly o stavu faktickém, ale o

⁸⁴ Knappová, M., 2005, s. 586.

⁸⁵ Shodně bylo uvedeno v usnesení ÚS z 29. 5. 2001, sp. zn. II ÚS 183/01.

⁸⁶ Usnesení NS z 20.12. 2011, sp. zn. 20 Cdo 4920/2009.

⁸⁷ Usnesení ÚS z 24.5. 1999, sp. zn. I. ÚS 181/99 „*Právní ochrana poskytovaná příslušnými orgány státní správy je pouze předběžná. Teprve pokud se žádný z účastníků neobrátil se svým návrhem na soud, je rozhodnutí orgánu státní správy konečné.*“

občanskoprávní podstatě dané věci.⁸⁸ Z valné většiny se jednalo o rozhodování ve sporech vzniklých ze sousedských vztahů jako byly například spory o přístupové cesty k nemovitostem, spory týkající se věcných břemen, nebo obtěžování hlukem nebo pachem.

V občanském soudním řádu se procesní ochrana institutu nacházela v § 7 odst. 1. Jednalo o „specifickou ochranu posledního pokojného stavu, tj. stavu, který se fakticky vytvořil a trval již natolik, že jej lze označit za pokojný.“⁸⁹

Nevyjasněno tak ovšem zůstávalo několik sporných bodů. Za prvé, zda a kdy se jedná o otázku správního práva a jaký má být postup správního úřadu při poskytování ochrany⁹⁰. Správní orgán se totiž neměl zabývat posuzováním právního stavu, ale pouze poskytnout ochranu faktickému stavu. Nejednotný názor zůstával i ve věci, zda má být po splnění všech podmínek poskytnuta ochrana i pokojnému stavu zjevně protiprávnímu nebo ne.

Za druhé v institutu ochrany pokojného stavu nebylo přesně definováno, jak dlouho tento „pokojný stav“ musel fakticky trvat, aby byl za pokojný považován.⁹¹

Za třetí nebylo dostatečně upraveno, jak předejít tomu, aby se druhá strana nesnažila situaci zvrátit na svoji stranu vytvořením nového svémocného „pokojného stavu“.

Za čtvrté nebyla upravena lhůta, do které musel být podán návrh na ochranu pokojného stavu.

Jak již bylo řečeno, v těchto sporech nerozhodoval právní stav věci, ale zásah do stavu faktického. Ochrana orgánu veřejné správy byla považována za předběžnou, a protože se nezkoumaly právní otázky (tedy otázky lepšího práva nebo řádného titulu). Následně mohla být věc předána soudu, aniž by byl tento byl vázán rozhodnutím správního orgánu.

Oproti prvorepublikovému a římskoprávnímu pojetí zde byla chráněna i detence, čímž bylo postavení detentora v případě ochrany kvalifikováno stejně jako případného držitele nebo vlastníka. Nerozlišovalo se, zda došlo ke zřejmému trvajícím nebo potencionálně opakujícím se zásahu do fakticky existujícího pokojného stavu držby nebo detence.⁹²

Měl-li se správní orgán věcí zabývat a zároveň v ní rozhodovat, muselo se na základě § 5 obč. zák. 1964 jednat o zřejmý zásah do pokojného stavu. Problematické, ale v dané úpravě bylo to, že pokojný stav nebyl nikde definován. Zákon ani judikatura tuto otázku zcela nevyřešily.

⁸⁸ Usnesení II ÚS 183/01 dovozuje, že „rozhodnutí správního orgánu není pro soud nijak závazné a stejně tak soud není vázán žádnými skutkovými zjištěními správního orgánu. Nejde totiž o přezkum zákonnosti rozhodnutí správního orgánu, ale o rozhodnutí s konečnou platností v občanskoprávní věci.“

⁸⁹ Švestka, J., a kol., 2008, s. 83.

⁹⁰ Vedral J., 2007, s. 785 a násl.

⁹¹ Chromčáková, M. 2013, s. 12 a násl.

⁹² Švestka, J., a kol., 2008, s. 84.

Na základě rozhodovací praxe správních orgánů lze konstatovat, že za pokojný stav se považovala doba zhruba třech měsíců. Nicméně tato otázka se posuzovala případ od případu, záleželo na konkrétních okolnostech a velkou roli zde hrálo správní uvážení.

Nedomnívám se, že toto bylo šťastné řešení ochrany držby. Otázka správního uvážení má poměrně široké limity, je jen obtížně přezkoumatelná a správní orgány v podobných případech v různých republiky mohly rozhodovat rozdílně.

V případě, že správní orgán návrhu vyhověl a ochranu přiznal, spočívala tato ochrana v zákazu zásahu nebo povinnosti obnovit původní stav a obnovit tak předešlý faktický pokojný stav. V případě, že pokojný stav nebyl narušen svémocně, nebo po narušení nastal již nový pokojný stav, právní orgán žádost zamítl.

Poslední možností bylo řízení zastavit, k čemuž došlo, pokud se strany domluvily, nebo se žádost stala z jiného důvodu bezpředmětnou. Ač toto řízení nebylo považováno za sporné dle § 141 správního řádu, prakticky jím de facto bylo.

V rámci opravných prostředků bylo v řízení možno podat odvolání, které ovšem bez dalšího nepředpokládalo odkladný účinek rozhodnutí. O tom muselo být zvlášť rozhodnuto. Výjimkou nebylo ani následné podání žádosti o přezkumné řízení jakožto prostředku dozorčího.

V takovýchto sporech se tedy jednalo o řízení poměrně komplikované, které mohlo být poměrně dost zdlouhavé, přestože se dotčené osoby měly ochrany domáhat bezodkladně. Podle § 71 správního řádu měl správní orgán jednat bezodkladně, nejpozději však do 30 dnů ode dne zahájení řízení. Pokud bylo třeba nařídit ústní jednání nebo místní šetření, bylo možno připočítat další lhůtu 30 dnů. Rozhodnutí tak mohlo být vydáno až po 60 dnech od podání žádosti.

V případě soudního přezkumu rozhodnutí správního orgánu se věc ještě více komplikovala. Vzhledem k tomu, že byl zastáván názor, že se v tomto řízení nejedná o ochranu veřejných subjektivních práv, ale práv soukromých, byly příslušné rozhodovat o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu soudy v občanském soudním řízení, nikoliv soudy správní.⁹³ Byla tedy možnost podat žalobu proti rozhodnutí správního orgánu podle části páté občanského

⁹³ Rozsudek NSS z 30.3. 2006, č.j. 8 As 2/2005-35.

soudního řádu. Na základě této žaloby by ale soud přezkoumával pouze rozhodnutí správního orgánu a nezabýval by se občanskoprávní věcí⁹⁴.

Druhou možností tedy bylo podání žaloby negatorní nebo určovací podle části třetí občanského soudního řádu. Řízení podle části páté a podle části třetí měly jiný předmět zkoumání, nebylo tedy vyloučeno, aby proběhla obě, aniž by byla namítnuta litispendence nebo překážka věci rozsouzené. Nebylo tak vyloučeno, aby soud věc projednal vícekrát v různých řízeních.

Lze shrnout, že úprava dle této podoby zákonné úpravy otázku ochrany držby značně komplikovala, jak procesně, tak hmotně právně, a paradoxně se tak mohl aspekt ochrany zcela vytratit.

⁹⁴ Rozsudek NS z 19.4. 2012, sp.zn. 22 Cdo 4115/2011 „Nárok na ochranu pokojného stavu má jiný skutkový základ a ostatně i jiný účel než ochrana práva; nelze dovodit, že by ten, kdo žádá ochranu pokojného stavu, musel současně žádat i o ochranu práva. Ostatně ani žalovaným nic nebránilo a nebrání domáhat se ochrany vlastnického práva v tzv. petitorním řízení.“

3. Ochrana držby v platné právní úpravě

Jak již bylo řečeno výše obč. zák. se ve svém pojetí držby vrací k o.z.o. a vládnímu návrhu 1937. Stejně je tomu i v otázce ochrany držby. Zcela jednoznačný rozchod je s obč. zák. 1964. Bude-li tedy třeba některé instituty blíže vysvětlit nebo pojednat, bude nezbytné obrátit se na literaturu komentářovou z doby o.z.o. a vládního návrhu 1937.

Ochrana držby může být zkoumána ze dvou různých hledisek. Za prvé jde o ochranu držby jakožto následek faktického stavu držby jako takové. Za druhé jde o ochranu držby ve smyslu široce pojímané právní ochrany, která není spojena pouze s držbou, ale může být spojena i s jinými právními skutečnostmi a stavy.

První případ ochrany zahrnuje užší okruh skutečností. Ochrana je směřována pouze na posesorní ochranu, a tedy na ochranu proti svémocnému rušení. Rozhodně do této kategorie nelze řadit svépomoc nebo žalobu z domnělého vlastnictví. Zastánci tohoto hlediska byli např. Randa a Rouček. Dle Randy svépomoc nesouvisela tolik s ochranou držby jako s faktem umožňujícím zakotvení právní beztrestnosti držitele v případě, že se snaží si držbu uchovat.⁹⁵ Žaloba z domnělého vlastnictví dle něho zase nechrání držbu jakoukoli, ale pouze držbu kvalifikovanou (tedy dle o.z.o. pořádnou, bezelstnou a pravou). Účelem žaloby není tedy chránit faktický stav, ale jedná se o žalobu petitorní, která míří de facto na ochranu vlastnického práva, jehož jedním předpokladem musí být právě držba kvalifikovaná.

Rouček k tomuto tématu píše, že „do ochrany držby nepatří následky jiné skutkové podstaty než držby o sobě, a proto nepatří sem uchování držby svémocí (§ 344), jelikož plyne z ustanovení o sebeobraně, a proto má je např. i detentor... a konečně vítězství ve sporu publiciánském, neboť žaloba z domnělého vlastnictví (*actio publiciana*, § 372) neopírá se jen o držbu, nýbrž o držbu kvalifikovanou...není žaloba possessorní, nýbrž petitorní; žalobce jest pokládán za pravého vlastníka“.⁹⁶

Druhé pojetí, které ochranu držby chápalo širěji, zastával Krčmář. Ten mezi prostředky ochrany držby počítal jak žaloby posesorní podle § 339 a násl o.z.o., tak svépomoc dle § 344 odst. 1 o.z.o. a za třetí i žalobu z domnělého vlastnictví (tedy obdobu římskoprávního *actio Publiciana*) dle § 372 o.z.o.

⁹⁵ Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 31.

⁹⁶ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 143 a 174.

Autoři obč. zák. se nechali inspirovat konceptem vládního návrhu 1937 a tedy i pojetím Krčmářovým. Důvodová zpráva k tomu říká: „*Vlastnické žaloby jsou dvě, totiž žaloba na vydání věci neboli reivindikační (§ 1040) a žaloba zápuřčí čili negatorní (§ 1042). K nim se přiřazuje žaloba z domnělého vlastnictví neboli publiciánská, upravená nově v § 1043... Touto úpravou se rozšiřuje ochrana držby oproti obecné úpravě posesorní ochrany, ovšem jen pro případ držby poctivé a oprávněné.*“

Domnívám se, že toto pojetí je pojetím nesystémovým a nesprávným. Actio Publiciana nebyla nikdy směřována na ochranu držby jako takové. Koncepce tohoto institutu totiž vycházela z myšlenky, že prokázání vlastnického práva k věci je někdy značně problematické a že jím může být ochrana vlastnictví paradoxně znemožněna, neboť danou skutečnost není, jak dokázat. Ochrana domnělého vlastnictví má tak ochránit vlastnictví, ale tím způsobem, aniž by muselo být přistoupeno ke složitému prokazování. Prokázání kvalifikované držby zde má být silným argumentem pro to, aby držitel věci dokázal svoji oprávněnost proti nedržícímu žalobci. V případě actio Publiciana se totiž jednalo o institut, který měl za cíl ochránit držbu pro účel pozdějšího vydržení. Oprávněný držitel nemusel dokázat nabytí vlastnického práva, ale pouze fakt, že držba byla nabyta řádným způsobem a v dobré víře. Tato žaloba nemohla obstát před silnějším právem kviritského vlastníka. Actio Publiciana totiž chránila oprávněnou stranu v tom, aby věc mohla podržet po nezbytnou vydržecí lhůtu, než bude vydrženo vlastnické právo. V případě, že by nebyla dostatečně prokázána oprávněnost držby, věc by musela být vydána oprávněnému vlastníkovi. Podobně tedy jako u žaloby reivindikační, hlavním cílem žaloby bylo vydání věci a jednalo se tak primárně o ochranu vlastnictví.

O.z.o. tuto římskoprávní myšlenku ještě podržel. Ve znění § 372 o.z.o. byla pojata tato ochrana jako ochrana na základě žaloby z lepšího práva.⁹⁷ Smyslem bylo poskytnout ochranu držiteli a zároveň mu usnadnit důkazní břemeno, neboť stačilo prokázat pouze držbu věci, ne její vlastnictví. Tato tzv. publiciánská žaloba byla podle Randy přiznána i kvalifikovanému držiteli nemovité věci.⁹⁸

V komentáři se píše, že ustanovení je v duchu publiciánské žaloby a ochrany domnělého vlastnického práva:⁹⁹ „*Obecné žaloby vlastnické se dělí na žaloby z prokázaného vlastnictví ... a žaloby z domnělého vlastnictví. U žalob z prokázaného vlastnictví musí žalobce dokazovati své vlastnictví, což bývá důkazem velmi obtížným ... a proto zavedena byla druhá*

⁹⁷ „*Nepodařil-li se sice žalobci důkaz, že nabytí vlastnictví věci, která je mu zadržována, ale dokázal-li platný důvod a pravý způsob, jímž její držby nabyt: pokládán buď nicméně za pravého vlastníka proti každému držiteli, který nemůže udati žádného důvodu držby, aneb udá jen důvod slabší.*“

⁹⁸ Randa, A., Kasanda, V., 1922, s. 294.

⁹⁹ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 343.

kategorie vlastnických žalob z domnělého vlastnictví. Tak již v právu římském tzv. Publiciana. Jde tedy o recepci publiciánské žaloby, ale s modifikacemi uvedenými u § 373 (s odstupňováním titulů podle bonity)“. Jak text zákona, tak text komentáře tedy shodně deklarovaly, že se jedná o ochranu vlastnictví a ne držby, jak by tomu bylo u žaloby posesorní. Žalobce tedy musel prokázat kvalifikovanou držbu společně s lepším titulem nabytí držby proti žalovanému. Nejednalo se tedy pouze o ochranu držby, ale žaloba směřovala na ochranu práva vlastnického.

3.1 Ochrana petitorní versus posesorní

Bylo rozebíráno, jaká je žaloba posesorní nebo petitorní neboli která ze dvou základních kategorií žalob bude aplikovatelná na daný případ. Toto dělení, které má svůj původ v římském právu, bylo zachováno v o.z.o. a je stále platné i pro obč. zák.

Účelem petitorní žaloby je definitivní ochrana vlastnického práva, ochrana držby tu je pouze jako část toho, čemu je ochrana ve skutečnosti poskytnuta. Ani proto nelze souhlasit, jak bylo řečeno výše, s tím, že § 1043 obč. zák. „actio Publiciana“, ochrana domnělého vlastnického práva, je druhem držební ochrany. Žaloba podle § 1040 a § 1042 obč. zák. představuje vlastnictví, žaloba podle § 1043 obč. zák. ochranu domnělého vlastnictví.

Kvalifikovaný držitel tedy podle § 1043 může využít ochrany, která je poskytována vlastníkově. Může se tak u soudu dožadovat meritorního rozhodnutí, kdo má ve sporu silnější právo. Toto rozhodnutí by následně vytvořilo překážku věci rozhodnuté, nebo překážku zahájeného soudního řízení ve stejném předmětu sporu. Je ale třeba poznamenat, že ani domnělý vlastník by se nemohl domoci ochrany proti držiteli kvalifikovanému.

Posesorní žaloba a posesorní řízení mají zcela jiný účel a zcela jiné následky. V tomto řízení jde o ochranu posledního pokojného stavu držby. Držba a následně i její ochrana v tomto případě může náležet jak vlastníkově, tak i držiteli. Paradoxně může být ochrana použita i proti vlastníkově. Cílem řízení je rychle zasáhnout a předmětem řízení je pouze držba a její rušení, ne tak již rozhodnutí o silnějším právu. Shodně toto uváděla i prvorepubliková literatura k o.z.o. Rouček k tomuto tématu píše:¹⁰⁰ „Rozeznáváme ... přísně mezi *possessorium* (řízením posesorním, v němž jde o jaksi prozatimní ochranu držby) a

¹⁰⁰ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s 143.

petitorium (řízením petitorním, jemuž jest zůstaveno rozhodnutí o lepším právu). V possessoriu jde o ochranu držby, proto i když snad dřívější stav byl obnoven, nezaniká tím žalobní právo pro porušení držby. A proto také jest vyloučeno jakékoli jednání o právu k držbě, o titulu, o poctivosti nebo nepoctivosti držby. To vše nelze uplatňovati v possessoriu, nýbrž jen v petitoriu.“

Tedy lze říci, že posesorní řízení a jeho výsledek má charakter provizorního řešení, zatímco petitorní řízení a jeho výsledek představuje definitivní ochranu. Každý z obou typů řízení klade jiné nároky na potřebné důkazy. Je zcela na žalobci a na jeho rozhodnutí, který typ ochrany zvolí na základě důkazů, které má pro daný spor k dispozici. Jak poznamenává Svoboda žalobu domnělého vlastnictví „je na místě využít zejména v případě, že držitel nebo vlastník věci může již v podání návrhu s jistotou prokázat své silnější právo vůči narušiteli a zároveň netrvá na rozhodnutí ve věci v urychleném režimu podle § 176 a násl. o.s.ř.¹⁰¹ Rozhodnutí v posesorním řízení nebude vylučovat podání žaloby v řízení petitorním a naopak rozhodnutí petitorní v dané věci nevyloučí podání posesorní žaloby, pokud dojde ke svémocnému rušení posledního pokojného stavu držby. Budou-li obě řízení v téže věci vedena souběžně, nebo hned následně po sobě, není vyloučen ani opačný výsledek obou řízení.

Není tedy vyloučená situace, že v řízení posesorním bude věc rozhodnuta v neprospěch vlastníka, protože soud se nebude podrobně zabývat zkoumáním skutkového stavu, ani otázkou újmy a povinnosti k její náhradě, ale pouze se omezí na zjištění skutkového stavu a zároveň se bude snažit o co nejrychlejší vyřízení věci. Je tedy možné, že tímto způsobem bude moci být poskytnuta ochrana i držbě, která nebude dostatečně kvalifikovaná. Nicméně je nutno dodat, že ve druhém, tj. v petitorním řízení, například o žalobě na vydání věci, nebude již otázka držby primární, ale žalobce bude muset dokázat, že má k dané věci titul a vlastnické právo a že je mu věc bezdůvodně zadržována. V případě posesorního řízení se nebude jednat o překážku věci rozhodnuté, protože v obou řízeních půjde o zcela jinou věc. V posesorním to bude zjištění faktického stavu, zatímco v petitorním se bude jednat o zjištění stavu skutkového.

¹⁰¹ Svoboda, K. a kol., 2013, s. 616.

3.2 Druhy ochrany držby

Stejně jako v o. z. o je v obč. zák. ochrana držby rozdělena do třech oblastí. Za první se jedná o obecnou ochranu rušení jakékoliv držby podle ustanovení § 1003 obč. zák.

Za druhé jde o preventivní ochranu držby ve věcech provádění nebo odstraňování stavby dle § 1004 a § 1005 obč. zák. (tento případ byl již za první republiky pojímán jako speciální případ obecného rušení držby).

Za třetí se jedná o svémocné uchvácení odnětí a vypuzení z držby dle ustanovení § 1006 a § 1007 obč. zák. V zákonu č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. s. ř.) je procesní stránka upravena v § 176 až § 180. Komentáře k úpravě z první republiky, potažmo úpravě rakouské, a judikatura tehdejší doby budou moci sloužit jako pomůcky k výkladům úpravy současné.

4. Rušená držba

K rušení držby dojde v případech, kdy je držitel omezován ve výkonu drženého práva. Objektem posesorní žaloby je svémocné jednání, které má za následek rušení držby. Žalující tedy bude muset prokazovat, že se jedná o zásah do jeho držby a žalovaný naopak bude muset dokázat, že se o svémocné jednání nejedná. Rušení tedy bude zahrnovat volné nakládání držitele s věcí, nebo pokud mu bude výkon práv nakládání s věcí ztížen. Například tedy půjde o ztížení výkonu práv vyplývajících z věcných břemen. Rušení může spočívat i ve verbálním projevu,¹⁰² kdy někdo jinému zakáže výkon práv, která mu byla předtím přiznána. Například soused zakáže druhému sousedovi, aby chodil přes jeho pozemek, ačkoliv mu dříve byla přiznána služebnost průchodu. Jak bylo vyloženo v předchozím oddíle, prvorepubliková úprava tuto problematiku chápala úžeji a k tomu, aby mohla být rušena držba zákazem ve například formě verbálního projevu, bylo zapotřebí, aby tento zákaz byl doprovázen výhrůzkou nebo urážkou. Prostý zákaz byl pojímán tak, že domněle rušený rušitel se jím nemusel řídit a že v tomto případě tedy o zásah v podobě rušení držby vůbec nešlo.

Rušení bude spočívat ve volném jednání, které nebude nutně muset být zaviněné nebo vědomě směřovat k rušení držby¹⁰³ a které bude moci mít formu jak konání, tak opominutí. Konání i opominutí připouštěl komentář k o.z.o.,¹⁰⁴ ačkoliv Randa opomenutí jako předpoklad rušení držby nepřipouštěl s ohledem na to, že již v římském právu to bylo považováno přinejmenším za otázku diskutabilní.¹⁰⁵ Randa svoji tezi dokládal příkladem, kdy vichřice strhne část střechy souseda a ta spadne na pozemek druhého souseda. Dle něho v tomto případě nejde o otázku vůle, ale o událost, kterou způsobily přírodní živly. Tudíž nemůže být připisována majiteli střechy. Jenže by mohlo dojít k problému, že postižený soused by tak de facto zůstal bez ochrany, neboť by neměl svoji žádost o ochranu proti komu směřovat. Navíc pojmově by tak zůstal vyloučen i zásah do samotné držby, protože by se nejednalo o akt volní. Z hlediska práva by tedy zůstala vyloučena možnost jakékoliv ochrany. Opomenutí tedy doktrína vidí v tom, že soused spadlou střechu následně ze sousedova pozemku neodklidí. Knapp tuto situaci popsal tím, že nevidí problém v povaze zásahu, ale „*v pasivní legitimaci, tj. v otázce, proti komu lze v takovém případě žádat ochranu*“.¹⁰⁶

¹⁰² Knapp, V., 1993.

¹⁰³ Některá prvorepublikové komentáře dovozovaly opak. Nicméně jednalo se o názor menšinový. Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 151.

¹⁰⁴ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 148.

¹⁰⁵ Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 137.

¹⁰⁶ Knapp, V., 1993.

Za typické rušební činy byly dle Randy počítány případy odepření přístupu k drženému pozemku, uzavření vodovodu vlastníkem domu, rozšiřování držby práva přes dosavadní míru apod.¹⁰⁷ Na druhou stranu k rušení skrze imise se Randa stavěl odmítavě. Dle něho není rušením držby, ohrožují-li ji bez našeho přičinění přírodní síly působící na sousední pozemek (např.: kameny z hráze, písek, prach, kouř z našeho pozemku, stejně jako větve a kořeny z něj vyrůstající). Rušením držby není ani obtěžování zápachem a hlukem.¹⁰⁸ I v těchto případech by bylo možno uvažovat v tom smyslu, že z velké části se nebude jednat o akty volní.

Knapp s tímto přístupem nesouhlasí a rušení držby pomocí imisí připouští. Podle něho by to tak určitě mohlo být v případě rušení, které má původ v chování rušitele a mají hmotnou podstatu. Mohlo být jít i o případ, kdy sused záměrně sází stromy tak, aby stínily sousední pozemek a zasahovaly větvemi na cizí pozemek, nebo i případ, kdy sused záměrně na pozemku pálí staré listí a odpad ze zahrady a domácnosti tak, aby kouř nepřiměřeně obtěžoval druhého souseda. Podání posesorní žaloby by tedy asi v těchto případech nebylo vyloučené, ale zjištění, zda došlo k zásahu do držby by si vyžádalo důkladnější zkoumání a dokazování, než jaké je jinak potřebné v řízení na ochranu rušené držby. Žaloba na ochranu z rušené držby by se zde mohla minout svým účinkem.

Svémocnost rušení v sobě předpokládá, že rušební čin nebude dovolený právem. Svémocnost je vyloučena v případě, že rušební čin je povolen orgánem veřejné moci. Například k domnělému rušení dojde na základě soudního nebo správního rozhodnutí, nebo při výkonu exekuce. Bránit se nemůže ten, proti komu bylo toto rozhodnutí nebo výkon exekuce namířen přímo. Nicméně pokud takovýto čin postihne osobu třetí, jež nebyla přímo adresátem tohoto rozhodnutí, lze rušení držby namítnout.¹⁰⁹ Prvorepubliková literatura nepovažovala za svémocný zásah to, když měl někdo omylem za to, že mu bylo dáno povolení nebo příkaz úřadu.¹¹⁰ Nedomnívám se, že tento závěr je správný. Ať již příkaz nebo dovolení bylo dáno, či nikoliv, dojde k rušebnímu činu na základě rozhodnutí, kterým byl držitel omezen ve svých právech nebo mu byla držební práva znemožněna. Podstatou posesorní ochrany je jednat rychle v případě zásahu do držby, bez toho, aby se zkoumala držba jako taková, nebo aniž by došlo k rozsáhlému dokazování. Jednání rušitele může být založeno na omylu, který bude omluvitelný nebo ne, ale rozhodně jeho účinek držbu zasáhne. Nevidím důvod, aby tento

¹⁰⁷ Randa, A., Šíkl, H., 1890, s. 137 a násl.

¹⁰⁸ Randa, A., Šíkl, H., 1890, s. 132, 137 a násl. Stejně i Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 147.

¹⁰⁹ Shodně dovozovala i prvorepubliková literatura. Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 147.

¹¹⁰ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 147.

případ byl zcela vyloučen. V následujícím petitorním řízení může dojít k dokazování původu rušení, a tedy i omylu.

Je otázkou, zda-li má být ochrana poskytnuta i držbě nekvalifikované. To lze dovodit dle § 1003 obč. zák., kde se říká, že „držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit“. Zároveň platí § 6 odst. 2 obč. zák., podle kterého „nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu“. Nekvalifikovaná držba by tedy nesplnila podmínky § 6 a neměla by jí proto být přiznána ochrana.

Na druhou stranu ale na tento argument nelze přistoupit, a to z několika důvodů. Z hlediska historie institutu lze odkázat na ust. § 339 o.z.o., které explicitně stanovilo, že „at' je držba jakákoliv, nikdo není oprávněn, aby ji svémocně rušil“. Držba pro poskytnutí ochrany tedy neměla být podrobována testu, zda je kvalifikovaná, či ne. Ostatně tohle deklaroval i § 457 c.ř.s. Se zkoumáním kvalifikovanosti držby nepočítala ani římskoprávní ochrana pomocí interdiktů. Navíc lze argumentovat i tím, že posesorní ochrana je poskytována držbě jako faktickému stavu, ne tedy stavu právnímu. Podstatou ochrany držby je poskytnutí ochrany poslednímu známému stavu držby a paradoxně tak může být ochrana poskytnuta i proti nedržícímu vlastníkovu práva, který se ochrany stavu právního může domáhat i v následujícím petitorním řízení.¹¹¹

Posesorní ochrana je tak vyhrazena pro případ, kdy je třeba jednat rychle, kdy není na překážku fakt, že vydané soudní rozhodnutí bude mít prozatímní charakter. A v neposlední řadě v případě, kdy rušený držitel nemůže dokázat vůči rušiteli svoje silnější vlastnické právo. Takovými případy mohou být spory ze spoluvlastnictví, spory z nájemních a pachtovních smluv, spory mezi vlastníkem a oprávněným ze služebnosti. Zkoumání kvalifikovanosti držby tedy není podmínkou pro poskytnutí držební ochrany.

4.1 Žalobce a žalovaný

Žalobcem může být s ohledem na § 989 obč. zák. každý, kdo je držitelem vlastnického nebo jiného práva, které bylo rušeno. Může jím být tedy i oprávněný ze služebnosti, nebo

¹¹¹ Sedláček, J., Rouček F., 1935, s 143 „Tudíž porušovatel držby nemůže namítati, že tak činí ze svého práva (vlastnického, služebního apod.). Nepochopitelným však zůstane, že takto jest chráněn držitel ... i proti vlastníkovu, takže vlastník bude v possessoriu odsouzen, aby věc vydal, ale ihned v petitoriu může vlastnickou žalobou věc zpět požadovati.“

oprávněný z obligačního poměru, kde je předpokládána detence (např. nájemce nebo pachtýř). Nápravy a ochrany držby se tedy může domáhat, jak držitel věci nebo práva, ale i jeho detentor např. nájemce. Na žalobci leží důkazní břemeno prokázání držby a jejího rušení. Žalobce se může domáhat jak toho, aby se rušitel rušení zdržel, tak toho, aby věc uvedl do původního stavu. Žalující tedy bude muset prokazovat, že se jedná o zásah do jeho držby a žalovaný naopak bude muset dokázat, že se o svémocné jednání nejedná.

Jak již bylo řečeno výše, oproti předchozí úpravě nebude žalobce muset dokazovat, že držba byla po určitou dobu v pokojném stavu, ale jeho držba bude chráněna počínaje nabytím držby.

Za určitých situací může dojít ke ztrátě aktivní legitimace. Bude to případ, kdy držitel bude ohrožován prováděním nebo odstraňováním stavby. Bude to za takové podmínky, že držitel v předchozím správním řízení neuplatnil svoje námitky k žádosti o povolení stavby, ač tak učinit mohl (viz ustanovení § 1004 odst. 1 obč. zák.). Jedná se zde o inspiraci úpravou dle ustanovení § 340 o.z.o. Dle tehdejšího pojetí mohl držitel ve správním řízení podat námitky veřejnoprávní na základě, kterých soud stavbu povolil nebo zakázal. V případě námitek soukromoprávních, bylo povolení ke stavbě sice vydáno, ale úřad zároveň uložil stavebníkovi povinnost námitky sousedů vyvrátit, aby mohl ve stavbě pokračovat. Stejný postup se aplikoval, když stavitel o stavební povolení vůbec nepožádal, nebo když se sousedé nemohli k řízení vyjádřit. Nevznesení námitek v k tomu stanovené lhůtě mělo za následek ztrátou možnosti danou věc žalovat jako rušení držby.¹¹² Problematice rušení držby z důvodu provádění stavby se budu podrobněji věnovat dále.

Žalovaným je rušitel. Může jím být nejen ten, kdo oprávněným ze služebnosti, tak i osoba třetí, která držbu ruší. Je připuštěno, aby žalovaným byl i univerzální nástupce rušitele.

Žalovaným může být držitel sousední nemovitosti, spoludržitel při spoludržbě, vlastník, ať už dané věci nebo práva, oprávněný ze služebnosti, pronajímatel nebo nájemce, propachtovatel, nebo pachtýř. Judikatura první republiky uváděla i případ rušení držby mezi manželi, nebo případ, kdy za rušení odpovídala třetí osoba. Konkrétně rodič jako zákonný zástupce dětí, které způsobily rušení držby, nebo zaměstnavatel za činy svých dělníků, objednatel za činy spáchané jeho dělníky, nebo hostinský za rušení držby způsobenou jeho hosty. Pasivně legitimovaný nemohl být ale ten, kdo někoho něčím pověřil, či u něho něco objednal, ale zároveň výslovně zakázal, aby se takový čin nevykonával, nebo jestliže k takovému činu nedal příkaz anebo jej ani mlčky neschválil. Shodně dovozoval i Krčmář, který tvrdil, že

¹¹² Šuláková, M., 2013, s. 11 – 16.

žalován může být ten, kdo rušební čin přikázal nebo schválil, protože za takový čin odpovídá.¹¹³ V tomto ohledu je třeba uvědomit si i text § 6 odst. 1 a 2 obč. zák., že *každý má povinnost jednat v právním styku poctivě a nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.* Možná bude zajímavé sledovat současnou judikaturu, na kolik se tyto případy budou vyskytovat a jak budou posuzovány. Je evidentní, že žalobce by tedy mohl žalovat buď přímo osobu zodpovědnou za rušení, nebo jejího zákonného zástupce, nebo také osobu, na jejíž příkaz či instrukce k rušení došlo. V případě, že by daná osoba jednala bez příkazu nebo instrukcí, bylo by možno žalovat jen tuto osobu.

V prvorepublikové judikatuře byl dokonce řešen případ, kdy byl žalován starosta obce, který svémocně bez předchozího vyvlastnění rušil soukromoprávní držbu, nebo okresní úřad, který zadal stavbu silnice, která zasahovala do soukromoprávní držby. Obecně ale žaloba byla vyloučena v případě, že orgán veřejné moci jednal v rozsahu své pravomoci.¹⁴ Vzhledem k tomu, že současné komentáře i důvodová zpráva v tomto ohledu mlčí, a vzhledem k tomu, že je evidentní inspirace prvorepublikovou úpravou, je nasnadě se domnívat, že tento široký výklad pasivní legitimace by mohl být adoptován praxí i dnes.

4.2 Tvrzení žalobce a námitky žalovaného

Problematika námitek explicitně v o.s.ř. upravena není. Musíme jí dohledat v obč. zák., anebo ji z ustanovení o.s.ř. dovodit. Prokazování při ochraně držby se omezuje pouze na prokázání poslední držby a jejího svémocného rušení. Vzhledem k úpravě § 178 a § 179 o.s.ř., kde je stanoveno, že se soud má omezit pouze na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení, ani víc možné nebude. Dokazování ohledně kvalifikace držby, lepšího např. vlastnického práva, nebo náhrady škody nebudou předmětem řízení o žalobě z rušené držby. Na základě těchto skutečností tedy námitky žalované strany budou značně omezeny, a to na předmět nedostatku podmínek žaloby, námitku nepravé držby, námitku vypuzení z držby a námitku prekluze.¹¹⁵

¹¹³ Krčmář, J., 1935, s. 88.

¹¹⁴ Krčmář, J., 1930, s. 88.

¹¹⁵ Šuláková, M. 2013, s. 14.

Žalovaná strana se může bránit několika způsoby. Za prvé může namítnout, že žalující strana držbu pozbyla. K tomu ale bude muset dodat důkaz.¹¹⁶ Za druhé bude moci namítnout, že k zásahu do držby má právo. To může být na základě svépomoci (např. stíhání uprchlého domácího zvířete), nebo na základě jednání v rámci rozhodnutí orgánu veřejné moci (např. odnětí věci z rozhodnutí soudu). Dovolená svépomoc na základě § 14 a § 1006 obč. zák. podání žaloby vylučuje. Rozhodnutí orgánu veřejné moci nebyla nikdy považována za rušební čin, jak bylo vyloženo výše. V posledním případě bude připadat v úvahu i dovolení držitele.

Za druhé bude možné namítnout, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu, nebo že byl vypuzen z držby. Jde o námitku, že držba byla nabyta tajně, násilím, výprosou, tedy „neférově“. Tato námitka má svůj základ v § 1007 odst. 1 obč. zák. Nepravá držba nemůže být chráněna, a proto se na ní nebude vztahovat ani ochrana z rušené držby. Tuto námitku však lze vznést jen proti žalobci, který tuto nepravou držbu získal od žalovaného. Toto pravidlo platilo jak v římském právu, tak v o.z.o., kde se nacházelo v ustanovení § 346. Námitka nepravé držby je na rozdíl od námitky vypuzení z držby možná kdykoliv. Námitka vypuzení z držby je dle § 1008 odst. 2 obč. zák. možná jen v rámci uvedené prekluzivní lhůty. Bude-li tato námitka uplatněna po uplynutí prekluzivní lhůty, soud k ní nebude přihlížet.

Za třetí bude možnost vznést námitku prekluze. Prekluzivní lhůta k podání žaloby je stanovena § 1008 obč. zák. Soud k této námitce bude přihlížet z úřední povinnosti.

Další námitky budou pro soud nepřijatelné. Jak již bylo vyloženo výše ochrana z rušené držby je poskytována faktickému stavu, ne tak za účelem zjišťování lepšího práva. Jiné námitky tedy soud zamítne a bude je možno vznést až v případném petitorním řízení.

4.3 Problematika provádění a odstraňování stavby

Dle ustanovení § 1004 a § 1005 obč. zák. se držitel může žalobou z rušené držby domáhat soudní ochrany v případě, že je prováděním stavby, či jejím odstraňováním ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se pro to důvodně obávat imisí. Jedná se úpravu převzatou z ustanovení § 340 a násl. o.z.o., která byla následně upravena v § 124 a násl. vládního návrhu 1937. V institutu můžeme poznat stopy římskoprávního *operis novi nuntiatio*. Oproti obecnému řízení z rušené držby, se zde jedná o opatření preventivní. V tomto případě se totiž

¹¹⁶ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 146.

za rušení držby považuje už pouhá hrozba rušení držby, a ne reálný zásah do držby jako takový. Podmínkou ovšem je, že stavební práce ještě probíhají, že stavba ještě není dokončena. Po dokončení stavby zbude držitelům - žalující straně jen možnost žaloby petitorní s odkazem na podstatu ustanovení § 1013 a § 2903 odst. 2. obč. zák. Ohrožený držitel bude v tomto případě držitel nemovité věci a patrně i ten, kdo bude držitelem obligačního práva k věci nemovité. Komentář k o.z.o. tuto možnost uváděl¹¹⁷ a z hlediska pojetí držby dle ustanovení § 988 obč. zák. bude tento výklad patrně použitelný i zde.

Předmětem této ochrany tedy bude ochrana držby nemovitostí, věcných práv k nim a služebností, a to i vzhledem k budoucím imisím. Preventivní charakter ochrany bude v sobě zahrnovat i ochranu před budoucími imisemi. Ochrana se opět bude týkat držby, proto žalobci bude stačit, když prokáže držbu věcného práva, a stavebník naopak nebude moci namítat, že žalobce není např. vlastníkem. Námitka podle § 1007 obč. zák., že se jedná o nepravou držbu zde nebude moci být uplatněna.¹¹⁸ Podmínkou této ochrany ovšem bude, že se stavebník, proti kterému bude ochrana uplatněna, předtím nezajistil cestou práva. Stavebník se proti žalobě bude moci zajistit pomocí negativní určovací žaloby nebo uplatněním námitek ve stavebním řízení. Stavebník bude obecně postupovat podle stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů) obzvláště s ohledem na ustanovení § 103 a násl. tohoto zákona týkající se povolení a ohlášení stavby. Tento zákon počítá s instituty jako vydání územního rozhodnutí, stavební povolení, ohlášení stavby nebo územní souhlas.

Ve stavebním řízení budou připadat v úvahu námitky, které účastníci řízení mohou podávat v rámci územního řízení nebo řízení stavebního. O námitkách souvisejících s požadavky na výstavbu, technických norem a dalších oblastí spadajících do působnosti stavebního úřadu, si stavební úřad bude moci udělat úsudek sám, ale nebude moci následně ve věci rozhodnout, dojde-li na námitku občanskoprávní, která se týká existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Tyto námitky totiž může rozhodnout jen soud.

Podle § 1004 odst. 1 obč. zák. se držitel nemůže domáhat zákazu provádění stavby, pokud ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl. Námitkami se zde rozumí jakékoliv námitky uplatnitelné v předchozích správních řízeních, nebo námitky týkající se občanskoprávních práv a povinností či rozsahu vlastnického práva. Myšlenkou za touto úpravou je premisa, že každý se

¹¹⁷ Krčmář, J., 1930, s. 91. Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 169.

¹¹⁸ Spáčil, J., in Spáčil, J. a kol., 2013, s. 120.

má starat o svoje práva (*vigilantibus iura*). Kdo by tyto námitky učinit nemohl, a tudíž ani neučinil, nebude z této ochrany vyloučen.

Může se tak stát za prvé, že strana má možnost uplatnit námitky v daném řízení (např.: stavebním), uplatní je a stavební úřad o nich rozhodne. V tomto případě platí, že tyto námitky již není možné uplatnit v soudním řízení a bude platit, že stavebník je zajištěn.

Může se také za druhé stát, že strana uplatní námitky, o kterých stavební úřad nerozhodne. Bude se například jednat o námitky stavebně právní povahy (např. technické), které budou v kompetenci stavebního úřadu. Nelze z toho ale bez dalšího vyvodit, že k zajištění došlo. Přípuštění posesorní žaloby podle § 1004 obč. zák. je v tomto případě diskutabilní. Žalobce by mohl totiž tvrdit, že právě v těchto nerozhodnutých námitkách byly formulovány výtky směřující na budoucí možné působení imisí, které nyní nastalo. Z povahy věci rozhodování těchto stavebně technických záležitostí je mimo působnost soudu a soud by o ní ani nemohl rozhodovat. Tyto námitky měly být vyřešeny v rámci stavebního řízení, např. v rámci opravných prostředků. Taková věc je v zájmu obou stran, proto držitel zde nebude patrně moci namítat, že nerozhodnutí o námitkách může svědčit v jeho prospěch.

V případě námitek občanskoprávních vznesených před stavebním úřadem a nerozhodnutých má držitel možnost obrátit se žalobou z rušené držby dle § 1004 obč. zák. na soud. Stavebník by se naopak mohl proti těmto námitkám zajistit sám podáním určovací žaloby. V tomto případě patrně bude splněna podmínka naléhavého právního zájmu podle ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř.

Za třetí může dojít k situaci, kdy strana námitky v řízení neuplatní, protože k tomu nebude mít možnost. I zde lze předpokládat, že podání posesorní žaloby podle § 1004 obč. zák. bude přípuštěno. Navíc zde bude také platit, že stavebník se může zajistit pomocí podání negativní určovací žaloby soudu.

Soud nebude muset nutně nařídit, aby se v započaté stavbě nepokračovalo do té doby, než bude o posesorní žalobě rozhodnuto, ledaže by o to žalobce požádal. Soud v této věci bude brát v úvahu důvodnost zákazu, rozsah hrozící újmy a nebezpečí. Provádění stavby pak nezakáže ve dvou případech.

Jednak to bude případ, jestliže bude hrozit *přímé nebezpečí* (např. že se budova zřítí), a jednak, *dá-li žalovaný přiměřenou jistotu, že věc uvede v předešlý stav a nahradí škodu, ale žalobce jistotu za následky svého zákazu nedá* (§ 1004 odst. 2 obč. zák.). Přímým nebezpečím

se zde myslí nebezpečí, které by více než držiteli hrozilo stavebníkovi nebo třetím osobám oddálením nebo bouráním stavby.¹¹⁹

Ačkoliv rozhodování posesorních žalob bude v řízení bez jednání, v tomto případě se patrně jednáním počítá, neboť je výslovně zmiňováno v ustanovení § 177 odst. 2 o.s.ř. Je ovšem otázkou, nakolik budou soudy ochotné jednání nařizovat. Soud v této situaci bude muset rozhodnout do 30 dnů s tím, že předvolání bude muset být účastníkům doručeno nejméně 3 dny předem. Delší lhůta, která je vyhrazena vydání rozhodnutí s největší pravděpodobností vychází z toho, že řízení ve věci provádění nebo odstraňování stavby mají komplexnější charakter a že zahrnují ověřování si skutečností, nebo dokládání rozhodných skutečností potvrzených jiným orgánem veřejné moci.

4.4 Lhůta pro uplatnění ochrany

S ohledem na pojetí držební ochrany jako ochrany, která je poskytnuta rychle, je jisté, že čas bude v řízení o žalobě z rušené držby hrát důležitou roli. Bude se jednat jak o otázku, jak dlouhá je nebo má být lhůta, ve které je možné domáhat se ochrany soudní cestou, tak o otázku, v jaké lhůtě bude soud muset v dané věci rozhodovat.

V ustanovení § 1008 obč. zák. je stanoveno, že žaloba z rušené držby musí být uplatněna ve lhůtě šesti týdnů ode dne, *kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.* Jedná se tedy o kombinaci lhůty subjektivní a objektivní. Lhůta tedy začne běžet, jakmile se žalobce dozví o svém právu, resp. kdy se dozví o rušebním činu. Použitý text a formulace „dozví o svém právu“ má patrně implikovat, že stejná lhůta pro podání žaloby se bude aplikovat, jak v případě rušené držby, tak v případech dle § 1004 a § 1005 obč. zák., tedy při ohrožování držby prováděním nebo odstraňováním stavby.

Žaloba tedy může být podána v subjektivní lhůtě šesti týdnů, která počne běžet následující den poté, co se o rušebním činu i rušiteli držitel dozvěděl. Objektivní lhůta stanoví, že se ochrany může domáhat nejpozději do jednoho roku poté, co k rušebnímu činu, či zásahu do práva dojde a kdy by tedy teoreticky mohl žalobce žalobu uplatnit poprvé. Jazykovým výkladem by mohlo být dovozeno, že tato objektivní lhůta počne běžet ve stejný den jako

¹¹⁹ Shodně uváděl i Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 171.

lhůta subjektivní, tedy den po rušebním činu nebo po zásahu do práva. Nicméně tento výklad není považován za správný. Tato lhůta počíná běžet již dnem rušebního činu, tedy dnem zásahu do práva.¹²⁰

Bude-li žaloba podána po zmíněných lhůtách, soud se jimi nebude zabývat, neboť se jedná o lhůty prekluzivní. V případě lhůty objektivní se soud nebude žalobou zabývat ani v případě, že se žalobce v průběhu lhůty o rušebním činu či zásahu do práva nedozvěděl. Tyto lhůty se budou řídit právem hmotným.

Lhůta k podání žaloby nebyla v hmotném právu upravena ani historicky. O.z.o. žádnou lhůtu neuváděl. Lhůta byla uvedena až v § 454 c.ř.s. Podle tohoto ustanovení byla lhůta k podání žaloby 30 dní po tom, co se žalobce dozvěděl o rušení. Zda se jednalo o lhůtu prekluzivní nebo promlčecí a kdy přesně tato lhůta začala běžet bylo již tehdy sporným bodem.¹²¹ Judikatura dovozovala, že šlo o lhůtu procesní a propadnou.¹²² Rouček a Sedláček zmiňují, že počátek lhůty k žalobě se za prvé počíná dnem, kdy rušený nabyl vědomost o osobě a úmyslu rušícího, za druhé při pokračujícím rušení od poslední rušební skutečnosti a za třetí nastanou-li teprve později následky činu (např. podkopání a sesutí půdy), dobou, kdy se žalobce dozvěděl o následku tohoto činu. Přesnější úpravu přinesl až vládní návrh 1937 v § 132, jímž se také obč. zák. inspiroval.

V tomto ohledu je tedy současná úprava přesnější a lepší. Objektivní lhůta žádná stanovená nebyla, a to ani v o.z.o. ani v c.ř.s. Po uplynutí třicetidenní lhůty již nebylo možné domáhat se ochrany v posesorním řízení. Byl pak chráněn i držitel nepravý a původní držitel se musel obrátit na soud s žalobou petitorní. Domnívám se, že stejně bude interpretována i úprava současná. Nedodržení lhůty bude mít za následek ztrátu privilegovanosti a možnosti obrátit se na soud s posesorní žalobou, a tedy možností vyřešit věc během relativně krátké doby. Prvorepubliková úprava nestanovovala explicitně ani, v jaké době musí soud rozhodnout, nicméně však podle ustanovení § 455 c.ř.s. mělo být při stanovení jednání a lhůt vždy zvláště přihlíženo k naléhavosti vyřízení.

Přesnější úprava byla navržena v § 132 vládního návrhu 1937, kterou se také obč. zák. inspiroval.

¹²⁰ Hamuláková, K., Kriváčková, J., 2014, s. 51.

¹²¹ Krčmář, J., 1934, s. 89. Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 161.

¹²² Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 156 „Žaloba pro rušenou držbu daná posledního dne na poštu jest včas podána.“ (GL.U. 5181) „30 denní lhůta není promlčecí lhůta, nýbrž procesní propadná lhůta.“ (GL.U.13.616) „Že byla zmeškána 30denní lhůta k podání žaloby, musí být namítáno a nehlédí se k tomu z úřední povinnosti.“ (GL.U.15.632).

Lhůtu k domáhání se ochrany pokojného stavu nestanovoval ani obč. zák. 1964. Tato lhůta byla dovozována výkladem, což bylo velmi kritizováno.

4.5 Řízení o žalobě z rušené držby

Žaloba z rušené držby byla zavedena do o.s.ř. novelou – zákonem č. 293/2013 Sb. Oproti předchozí úpravě je pravomoc rozhodovat v této věci opět svěřena soudům. Zjevný rozchod s předchozí úpravou jak po stránce hmotněprávní, tak i po stránce procesně právní má za následek to, že komentáře a judikatura spojené s předchozí úpravou nebude možné využít a že k vodítkům a řešení výkladových problémů bude třeba sáhnout k úpravě prvorepublikové. Ostatně ani autoři obč. zák. se netají tím, že se nechali inspirovat jak úpravou o.z.o., tak vládního návrhu 1937 a v případě procesních věcí i úpravou c. ř. s.

V c.ř.s. byla žaloba z rušené držby upravena v § 454 až § 460 a stejně jako v úpravě současné byl předmět žaloby vymezen jako ochrana rušené držby. Stejně jako v dnešní úpravě ochrana byla poskytována i žalobě nekvalifikované. Úprava c.ř.s. hned v § 454 vymezovala lhůtu pro podání žaloby, která je v současné úpravě zakotvena v § 1008 obč. zák. Tato lhůta byla stanovena jako třicetidenní a počala běžet od vědomosti žalobce o rušení držby. Lhůta byla stanovena jako prekluzivní. Po uplynutí této lhůty byl pak chráněn i držitel nepravý a původní držitel se musel obrátit na soud s žalobou petitorní.

V o.s.ř. je žaloba z rušené držby upravena v pouhých pěti paragrafech, a to v § 176 až § 180. Stejně jako v občanském zákoníku, i zde je akcentován hlavní cíl žaloby, a to rychlost a prozatímnost řešení. V řízení o žalobě z rušené držby se bude jednat o řízení sporné, zahajované na návrh, které se bude vyznačovat určitými odlišnostmi od řízení petitorního.

Věcně příslušný bude okresní soud a místně příslušný bude dle ustanovení § 88 písm. i) o.s.ř. obecný soud žalobce. Bude-li se jednat o nemovitost, bude dle ustanovení § 88b o.s.ř. příslušný soud podle místa nemovitosti.

Účastníky řízení budou žalobce a žalovaný s tím, že žalobce bude muset prokázat, že má držbu práva (a to jakéhokoli práva, které může být předmětem držby) a že jde o svémocné rušení držby. Oproti o.z.o. nebude podle nové úpravy v obč. zák. připadat v úvahu detentor, byť by měl detenci práva obligačního nebo věcného. Ačkoliv v o.z.o. nebylo toto pojetí explicitně vyjádřeno, z judikatury vyplývalo, že má pojem držby být chápán takto široce, tj.

měla být chráněna nejen držba ale i detence. Je otázkou, jak se s touto problematikou vyrovná současná judikatura, nebo případné novely zákona.

Žaloba má být soudu podána v rámci lhůty stanovené v § 1008 obč. zák. O prekluzivnosti lhůty v § 1008 obč. zák. jsou vedeny spory. Vzhledem k tomu, že je patrná inspirace úpravou prvorepublikovou, přikláním se k názoru, že lhůta by měla být interpretována jako lhůta prekluzivní. Nedodržení lhůty bude mít za následek ztrátu privilegia použít zjednodušeného a rychlejšího řízení posesorního.

4.6 Identifikace žaloby z rušené držby

Ustanovení § 176 o.s.ř. uvádí, že § 177 až § 180 o.s.ř. se použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby. Je otázkou, jak bude soud posuzovat, zda se v podání jedná o žalobu posesorní nebo petitorní. Patrně se bude muset vycházet z ustanovení § 41 odst. 2 a ustanovení § 4 odst. 2 o.s.ř., že úkony se posuzují podle svého obsahu a bez ohledu na to, jak je účastník označil.¹²³

Žaloba z rušené držby a žaloba petitorní mohou mít v zásadě podobný nebo stejný petit. Rozdíl se patrně projeví jen v žalobních tvrzeních. Soud bude tedy muset vycházet z vylíčení skutkového stavu žalobcem a sám věnovat úsilí a čas k tomu, aby danou žalobu správně zařadil. Bude se tedy asi při posuzování podání vycházet z toho, že by se všechna podání týkající se držby měla primárně posuzovat a číst jako podání, která mohou k ochraně rušené držby směřovat. Podobně by měl asi soud postupovat i při posuzování žalob, kde žalobce bude tvrdit, že mu svědčí vlastnické právo, ale nebude mít tento argument podpořený dostatečnými důkazy, takže bude nasnadě se domnívat, že jde o ochranu držby. Patrně soud využije logického argumentu a *minore ad maius*, neboli že když je chráněn faktický stav držby, tím spíše by mělo být chráněno vlastnictví.¹²⁴ Navíc v žalobě z rušené držby jde jen o zjištění faktického stavu, aniž by rozhodnutí soudu představovalo překážku věci rozhodnuté pro případné další řízení. Ochrana vlastníka tedy není *a priori* vyloučena, ač to zákon výslovně neuvádí. Této interpretaci také svědčí následující argument týkající se ustanovení § 177 odst. 2 o.s.ř. ve spojení s ustanovením § 1004 obč. zák.

¹²³ Dle prvorepublikové úpravy musela být žaloba jako žaloba z rušené držby označena.

¹²⁴ Hamuláková, K. a Křiváčková, J., 2014.

V ustanovení § 177 odst. 2 o.s.ř. se výslovně uvádí, že domáhá-li se žalobce zákazu provádění nebo odstraňování stavby z důvodů, že může být provedením nebo odstraněním stavby ohrožen nebo hrozí omezení jeho vlastnického práva, soud rozhodne o žalobě do 30 dnů od zahájení řízení. Není jasné, zda měl zákonodárce na mysli pouze vlastníka, jak je uvedeno v o.s.ř., či i držitele, jak by vyplývalo z § 1004 obč. zák., nebo zda se jen dopustil terminologické nepřesnosti. Vzhledem k tomu, že ustanovení § 177 o.s.ř. je pod rubrikou *Řízení o žalobě z rušené držby* a argumentu uvedeného v předchozí větě, si dovoluji tvrdit, že se jedná o výrazovou nejednotnost a že ustanovení § 177 o.s.ř. se týká i držitele. A naopak, že z postupu dle ustanovení § 177 odst. 2 o.s.ř. není vyloučen ani vlastník a ani není v jeho případě nutné nařizovat jednání. V případě, že žalobu podá vlastník po uplynutí lhůty pro podání žaloby z rušené držby, je sporné, zda by měl soud žalobu zamítnout nebo ji vrátit zpět s odůvodněním, že žaloba bude posuzována jako petitorní a k tomu musí být náležitě doplněna. Domnívám se, že v případě, kdy žalobce prokáže, že mu svědčí právo, které může být předmětem držby, měl by soud postupovat touto cestou. Žaloba by byla zamítnuta teprve poté, co by žalobce nedoplnil rozhodné skutečnosti dle ustanovení § 118 o.s.ř. popřípadě nevyjasnil nesrozumitelnosti v podání podle ustanovení § 43 odst. 1 o.s.ř.

4.7 Jednání a rozhodnutí

Prvorepubliková úprava nestanovala explicitně, do jaké doby musí soud rozhodnout, nicméně podle ustanovení § 455 c.ř.s. mělo být při stanovení jednání a lhůt vždy zvláště přihlíženo k naléhavosti vyřízení. V § 457 c.ř.s. byl výslovně vyloučen důkaz slyšení stran. Jednání tedy bylo vyloučeno.

Podle ustanovení § 177 o.s.ř. není třeba jednání nařizovat a k rozhodnutí ve věci by mělo dojít do 15 dnů od zahájení řízení (nebo do 30 dnů v případě provádění či odstraňování stavby). Soud tedy může rozhodnout bez jednání, čímž se mu má ulehčit v tom, aby rozhodl co nejrychleji. Výslech stran se tedy sice nepředpokládá, ale ani nezakazuje. Stále jistě bude platit ustanovení § 131 odst. 1 o.s.ř., že důkaz výslechem účastníků může soud nařídit, jestliže dokazovanou skutečnost nelze prokázat jinak a jestliže s tím souhlasí účastník, který má být vyslechnut. Nebude tedy příliš v zájmu soudu jednání nařizovat, neboť to značně zkomplikuje dodržení lhůt § 177 o.s.ř. Nebude to ale ani nemožné řešení. Stále totiž bude teoreticky možné dodržet podmínky ustanovení § 115 odst. 2 o.s.ř., že předvolání musí být účastníkům doručeno

zpravidla deset dní předem. Navíc tato lhůta bude moci být soudem zkrácena, neboť dle § 177 odst. 2 o.s.ř. má být předvolání ohledně provádění nebo odstraňování stavby doručeno účastníkům nejméně 3 dny předem. U posesorních řízení týkajících se provádění a odstraňování stavby se tedy víceméně s jednáním počítá.

Řízení o žalobě z rušené držby můžeme vnímat jako úpravu speciální oproti řízení petitornímu. Úprava speciální pro doručení předvolání ve věcech posesorních žalob a provádění a odstraňování stavby - tak bude mít přednost před úpravou obecnou pro petitorní řízení.

Základní princip celého institutu ochrany držby a řízení s ním spojeného je tedy rozhodnout rychle. Stanovení pořádkových lhůt § 177 o.s.ř. je tedy možné hodnotit kladně, nicméně vzhledem k faktu, že není povinnost žalobu na ochranu rušené držby výslovně označovat jako tento druh žaloby, soudu to asi poněkud zkomplikuje situaci. Nesmíme zapomenout, že soud bude muset zhodnotit, zda podání splňuje stanovené náležitosti podání (§ 42 o.s.ř.), a navíc požadavky žaloby na ochranu rušené držby. Zmíněných 15 (30) dní tedy může být značnou komplikací. Vhodnější by asi bylo, kdyby žaloba z rušené držby musela být obligatorně jako taková označena.

Podle stejného ustanovení (§ 177 o.s.ř.) je žalobce povinen prokázat, že jde o svémocné rušení držby neboli prokázat svoji držbu a následný zásah do ní. Jak již bylo výše uvedeno, soud bude zřejmě vycházet z toho, jak je věc popsána v žalobě. Vzhledem k tomu, že soud nebude z podstaty věci zkoumat, zda jde o držbu kvalifikovanou, či ne, omezí se při posuzování věci pouze na konstatování, že držba existuje a že je rušena. Neboli soud bude zajímat poslední stav držby, jak uvádí ustanovení § 178 o.s.ř.

Paradoxně tak, jak již bylo řečeno výše, soud může svým způsobem poskytnout ochranu i držbě, která není řádná, poctivá, či dokonce ani pravá. U posledně jmenované, tedy právě u nepravé držby, bude ochrana poskytnuta ovšem v tom případě, že bude nepravá vůči třetí osobě, a ne proti žalovanému, což by mělo být snadno zjistitelné ze skutkových tvrzení v žalobě.¹²⁶ Žalovaný na svou obranu bude moci namítnout dle ustanovení § 1007 obč. zák., že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil. Námitku žalovaný musí uplatnit v prekluzivních lhůtách stanovených v ustanovení § 1008 obč. zák. I

¹²⁵ Svoboda, K., 2013, s. 614.

¹²⁶ Zde by se nabízelo srovnání s předběžným opatřením, kde je tento průběh také možný. Nicméně v případě, že předběžné opatření zaniklo, nebo bylo zrušeno z jiného důvodu než, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit škodu a jinou újmu každému, komu předběžným opatřením vznikla. Ustanovení předběžného opatření patrně nebudou moci být využita subsidiárně k žalobě z rušené držby. Je tedy otázkou, jak se zmíněná situace bude řešit zde.

zde stejně jako v případě podmínek podání žaloby, je úprava obsažena pouze v obč. zák., nikoli v o.s.ř. Navíc ustanovení § 1008 odst. 2 obč. zák. výslovně zmiňuje pouze námitku vypuzení, ale ne námitku nepravé držby. Domnívám se, že jde pouze o opominutí zákonodárce a že § 1008 odst. 2 obč. zák. by měl obsahovat a zahrnovat i tuto námitku. Vzhledem k tomu, že ustanovení § 1008 obč. zák. následuje bezprostředně za výčtem možností, kdy lze podat námitku proti chráněné držbě, tedy pro důvod vypuzení z držby, nebo pro námitku nepravé držby – uvedený v ustanovení § 1007 obč. zák., je více než logické, že i tato možnost by sem měla spadat a soudy by ji tak i měly chápat.

Oproti tomu problémem asi bude, pokud se žaloba na ochranu rušené držby dostane k soudu poslední den prekluzivní lhůty a námitku už tak nebude možno v rámci této prekluzivní lhůty podat, jak je uvedeno v ustanovení § 1008 obč. zák. Žalovaný pak bude asi muset postupovat cestou klasické petitorní žaloby a domáhat se svých práv na základě prokázání řádného titulu k držbě, či jiného argumentu ve svůj prospěch. Stejně bude asi žalovaný muset postupovat i v případě, kdy prekluzivní lhůta uplyne, aniž by se on dozvěděl o tom, že žaloba z rušené držby byla podána. Lze se domnívat, že zde se už nepočítá s využitím institutu svépomoci, jak je uveden v ustanovení § 1006 obč. zák.

Jak již bylo řečeno výše, řádná držba předpokládá, že nebyla nabyta tajně, násilím či výprosou. Je pravděpodobné, že o takovém uchvácení držby by se držitel okamžitě dozvěděl, a tudíž by mohl hned zakročit. V případě tajného uchvácení držby lze použít argument, že zákonodárce předpokládá, že každý si svoje práva hlídá a že je aktivní při jejich obraně. Je nutné totiž brát v úvahu i obsah ustanovení § 1009 obč. zák., podle kterého držba zaniká tehdy, je-li z ní držitel vypuzen a neuchová si ji svépomocí nebo žalobou.

Vzhledem k tomu, že je možno upustit od jednání, což reflektuje požadavek na rychlost a zjištění toliko posledního stavu držby a jejího rušení, soud by měl teoreticky bez potíží rozhodnout do patnácti dní od podání žaloby. Jednání ale bude možno nařídit a potom se patrně bude postupovat podle ustanovení § 115 o.s.ř. Soud tedy bude muset předvolat účastníky a dle znění odstavce 2 zmíněného paragrafu doručit předvolání účastníkům tak, aby měli dostatek času k přípravě. V této verzi postupu při řešení žaloby se soud pravděpodobně dostane do úzkých s tím, že bude muset vše potřebné zkoordinovat velmi rychle. Nesmíme totiž zapomenout, že posouzení typu žaloby se soud asi nebude věnovat hned po jejím doručení. Nedomnívám se, že soud za těchto podmínek bude motivován jednání nařídit a tedy se k němu asi nebude uchýlovat. Zákonodárce zde zvoleným textem zřejmě sledoval úmysl řešit spor v co nejkratší době.

Podle § 180 o.s.ř. rozhoduje soud ve věci žaloby z rušené držby usnesením, které bude mít pouze prozatímní charakter. Usnesení bude vyhlášeno hned po skončení jednání, bude-li jednání nařízeno. Ustanovení § 156 odst. 2 o.s.ř. o odročení jednání za účelem vyhlášení rozsudku se nepoužije. Pokud bude soud rozhodovat bez jednání, bude usnesení doručeno účastníkům hned po jeho vydání.

V úpravě c.ř.s. bylo řečeno, že usnesení má obsahovat zákaz rušení držby a příkaz obnovy dřívějšího vztahu v případě rušené držby, a v případě vypuzení z držby – vrácení věci. Měla být i stanovena lhůta ke splnění povinnosti. Zákon stanovoval, že rozhodnutí ve věci rušené držby není na překážku pro případné vedení řízení petitorního. Shodně by se mělo postupovat i při formulování výroku usnesení dle současné úpravy. Otázka náhrady škody v usnesení být zahrnuta nemůže, neboť nebude ani předmětem řízení. Přestože § 346 o.z.o. uváděl, že vůči nepravému držiteli se mohl oprávněný držitel domáhat náhrady škody, ani tehdejší praxe nepřipouštěla,¹²⁷ aby se v řízení posesorním o náhradě škody rozhodovalo. V judikatuře bylo dovozeno, že náhrada škody představuje nárok samostatný, který musí být uplatněn v rámci petitorního řízení. I dnes bude otázce o náhradě škody věnováno samostatné řízení a výrok o náhradě škody tak nebude moci být součástí usnesení v řízení o žalobě z rušené držby.

Dle ustanovení § 171 o.s.ř. lhůta k plnění počíná běžet od doručení usnesení a jejím uplynutím je usnesení vykonatelné. Usnesení je v tomto případě předběžně vykonatelné a není podmíněno právní mocí rozhodnutí, jak lze dovodit z obecné právní úpravy právní moci a vykonatelnosti dle o.s.ř. Usnesení má povahu meritorního rozhodnutí pouze s ohledem na problematiku rušení držby.

Proti usnesení je možné podat odvolání, ale dovolání i žaloba pro zmatečnost jsou výslovně vyloučeny (viz ustanovení § 238 odst. 1 písm. g) a § 230 odst. 1 písm. a) o.s.ř.). Opět je zde sledována logika věci, že rozhodnutí má přijít rychle a nezabývat se právním stavem. Zkoumání právního stavu je vyhrazeno petitorní žalobě, resp. řízení o petitorní žalobě.

Zajímavé je, že v ustanovení týkajících se žaloby na obnovu řízení napadnutí pravomocného usnesení ve věci žaloby z rušené držby uvedeno není. Je tedy otázkou, zda žaloba z rušené držby je diskvalifikována nebo ne. Z textu ustanovení § 228 odst. 1 o.s.ř. bych ale vyvozovala, že podání žaloby na obnovu řízení možné bude. Lze si totiž představit, že se objeví důkazy nebo skutečnosti, které nemohly být použity v původním řízení před soudem prvního stupně, nebo v řízení odvolacím.

¹²⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 8.9.1927, sp. zn. Rv I 1697/26

4.8 Předběžné opatření a žaloba z rušené držby

Řízení o žalobě z rušené držby tím, že jeho výsledkem je sice meritorní rozhodnutí ve věci rušené držby, ale ne ve věci lepšího práva může svým prozatímním charakterem nabízet podobnost s předběžným opatřením. V tomto ohledu je potřeba zdůraznit, že řízení o žalobě z rušené držby a předběžné opatření jsou dva zcela odlišné instituty a právní konstrukty. Nebude patrně vyloučeno, aby soud v rámci řízení o žalobě z rušené držby v případě potřeby nařídil předběžné opatření dle ustanovení § 74 o.s.ř. a § 75 o.s.ř., ač institut předběžného opatření není v ochraně z rušené držby výslovně upraven.

I zde vzhledem k rychlosti jednání je otázka, zda by byl tento institut v dané věci přínosný. Jistý druh předběžného opatření můžeme spatřovat v ustanovení § 1004 odst. 2 obč. zák., kdy soud může zakázat provádění stavby, dokud není o zákazu stavby rozhodnuto. Z tohoto pravidla je ale výjimka. Za předpokladu, že hrozí-li přímé nebezpečí, nebo dá-li žalovaný přiměřenou jistotu, že věc uvede v předešlý stav a nahradí škodu, ale žalobce jistotu za následky svého zákazu nedá, soud nezakáže, aby se zatím v provádění stavby pokračovalo, ledaže zákaz odůvodňují okolnosti případu. Tímto korektivem je dána možnost žalovanému, aby složením jistoty zaručil, že případné škody způsobené svými dalšími stavebními pracemi nahradí, a zároveň tím zabránil negativnímu rozhodnutí soudu. Tento korektiv jistě můžeme chápat jako předběžné opatření svého druhu. Každopádně to ale nevylučuje, aby soud nařídil předběžné opatření ze své vůle, bude-li mít důvodné obavy z toho, že výkon soudního rozhodnutí by mohl být ohrožen.

Výsledek řízení o žalobě z rušené držby není ale předběžným opatřením. Z textu ustanovení § 180 o.s.ř. plyne, že usnesení, kterým soud rozhodne, je rozhodnutím ve věci samé, a ne toliko předběžným opatřením, přestože nemeritorní charakter rozhodnutí nenese překážku pro případné další soudní řízení. Na rozdíl od předběžného opatření ovšem neplyne z tohoto rozhodnutí povinnost zahájit řízení o držbě. Pokud strany budou s rozhodnutím ve věci rušené držby spokojeny, nemusí v soudním řízení pokračovat a mohou brát rozhodnutí soudu jako konečné. V tomto ohledu je tedy řízení o rušené držbě zásadně odlišné od předběžného řízení dle ustanovení § 76 a násl. o.s.ř.

Musíme mít stále na paměti, že řízení o žalobě z rušené držby není primárně postaveno tak, že by mělo být předběžným opatřením. Nebude tedy možno subsidiárně používat ustanovení

předběžného opatření tam, kde se dostaneme do interpretační nouze. Oproti předběžnému opatření není u řízení z rušené držby stanovena povinnost podat žalobu pro získání meritorního rozhodnutí. Asi lze také souhlasit se Svobodou, že se nebude vylučovat existence provizorní žaloby z rušené držby a možnost podání návrhu na vydání předběžného opatření se stejným petitem.¹²⁸ Toto předběžné opatření by tak mohlo chránit rušenou držbu až do doby, než bude o držbě definitivně rozhodnuto dle ustanovení § 1040 nebo § 1043 obč. zák.

4.9 Svépomoc

Svépomoc je obecně nepřípustná, neboť řešení sporů náleží orgánům veřejné moci. Dle Knappa má tedy státní moc něco jako monopol na ochranu práva.¹²⁹ Svépomocí je zasaženo do obecné pravomoci státu a adresát svépomoci je donucen proti své vůli k určitému chování jiným subjektem, který vůči němu za normálních okolností nemá žádnou pravomoc k tomu, aby mu nějaké povinnosti či chování ukládal. Teorie ohledně svépomoci rozlišuje tři situace: 1. odvrácení hrozícího nebezpečí založené na tzv. nutné obraně, 2. vykonání toho, co má povinný konat sám, 3. obecné donucení ke splnění povinnosti.¹³⁰

Svépomoc obecně je upravena v ustanovení § 14 obč. zák. Na základě tohoto ustanovení a ustanovení § 1006 obč. zák., které zmiňuje použití svépomoci při ochraně držby a které lze považovat za ustanovení speciální vůči § 14 obč. zák., bude mít držitel možnost použít svépomoc k obraně proti rušení, či ke znovuzískání odňaté věci.

Svépomoc byla zakotvena i v ustanovení § 344 o.z.o.: „*K právům držitelovým patří také právo ve svém držení se hájit a v případě, že by soudcovská pomoc přišla pozdě, násilím přiměřeným násilím zahnat.*“ Podle Randy i Krčmář¹³¹ se v tomto ustanovení nejednalo o soukromoprávní úpravu, ale de facto o vyjádření toho, co předpokládá trestní zákoník. Jedná se o myšlenku, že lze použít přiměřené násilí k uchování svého práva. Vládní návrh 1937 měl úpravu rozvedenou podrobněji: „*Držitel se smí svémocnému rušení vzepřít, movitou věc svémocně odňatou zase odnít pachateli při samém činu nebo na útěku, nemovitosti, z níž byl vypuzen, ihned po vypuzení znovu se zmocnit. Právo toto mají z rozkazu držitelova nebo*

¹²⁸ Svoboda, K., 5/2013, s. 45 – 48.

¹²⁹ Knapp, V., 1993, s. 266.

¹³⁰ Pulkrábek, Z., 2001, s. 303.

¹³¹ Randa, A., Šíkl, H., 1890, s. 27. Krčmář, J., 1934, s. 86.

v jeho nepřítomnosti i domácí lidé. Třeba se však při tom zdržet všeho, čím by se překročily meze obrany.“

Obč. zák. 1950 se omezil pouze na konstatování, že svémocnému rušení je možné se bránit přiměřenou svépomocí. Obč. zák. 1964 žádné takové ustanovení neměl. Ochrana držby byla upravena jako ochrana posledního pokojného stavu. V § 6 tohoto zákona byly upraveny jen obecné případy, kdy je svépomoc nutná.

Svépomoc v rámci zjevně nutné obrany nebude působit aplikační a interpretační potíže. Svépomoc při méně závažnějších rušení, bude problematičtější. Zde bude nutno pečlivě porovnat intenzitu rušebního zásahu a intenzitu, či způsob užití svépomoci. Fyzická obrana bude jistě vyloučena zcela, ústní výzva patrně nebude vždy účinná. Svépomoc tedy v mnoha případech bude asi muset ustoupit soudnímu řízení.

Problematika, do kdy může postižený držitel použít svépomoc, není v doktríně řešena stejně. Podle Knappa a Randy je možnost ohraničena dobou, než zásah skončí.¹³² Randa připouštěl i bezprostřední získání věci zpět, poté co byla věc zasažena rušebním činem.¹³³ Bezprostřední reakce na rušení držby, v tomto pojetí představuje jeden skutek a nelze ji tedy pokládat za reakci opožděnou z hlediska nutné obrany. Jakmile ale bude mezi útokem a obranou časová prodleva, dojde již k nastolení nové držby, a tedy i faktického stavu, a do toho už by zasahováno být nemělo, a to i přesto, že se jedná o držbu nekvalifikovanou.

Roučkův názor ohledně problematiky svépomoci a rušené držby je takový, že pro svépomoc je dána možnost během třicetidenní lhůty, po kterou mohla být podána posesorní žaloba.¹³⁴ Dle něj po uplynutí této doby není svépomoc přípustná. Byla tu tedy připuštěna svépomoc, která by ihned nereagovala na rušení, a vedla k tomu, že mezi rušením a svépomocí je časová prodleva. V souvislosti s nutnou obranou, se kterou má svépomoc shodnou podstatu, nelze s tímto závěrem souhlasit. Nebyla by splněna podmínka reakce na bezprostřední hrozící a provedený útok. Jednalo by se o jednostranný svépomocný zásah k odstranění protiprávního stavu, který již určitou dobu trval. Takový lze schválit asi jen stěží. Řešení takového sporu totiž spadá do působnosti soudu.

Podrobnější úprava ve vládním návrhu 1937 bude možná jedním z mnoha vodítek, jak sporné věci ohledně svépomoci řešit. U movitých věcí je svépomoc zmiňována v souvislosti s konáním vůči rušiteli, který je na útěku. U nemovitých věcí je zmíněno jako přípustné

¹³² Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 27. Knapp, V., 1993.

¹³³ Randa, A., Šikl, H., 1890, s. 27.

¹³⁴ Sedláček, J., Rouček, F., 1935, s. 175.

zmocnění se nemovité věci svépomocí hned po vypuzení, tedy v duchu Randova pojetí rušení a bezprostřední reakce na ně jako jednoho skutku.

Otázka svépomoci v rámci rušené držby a definice bezprostřednosti a intenzitě zásahu tedy není zcela vyřešena a názory na ně nejsou jednotné. Legitimita těchto zásahů se objasní až s judikaturou.

4.10 Rakouská úprava ochrany rušené držby a inspirace pro úpravu českou

Jak již bylo uvedeno výše posesorní ochrana v obč. zák. měla svůj vzor v o.z.o. Tento zákon převzal úpravu z rakouského práva, kde ustanovení týkající se držby jsou účinná v podstatě ve stejné podobě dodnes. Rakouská úprava tedy jako úprava, která ve svém principu a pojetí zachovala značnou kontinuitu a která byla i po určitý čas úpravou platnou a účinnou i na našem území, může poskytnout výkladové vodítko v otázkách, kde se naše aplikační praxe dostane do výkladových potíží. To platí stejně i o rakouských procesních pravidlech týkajících se ochrany držby, která jsou účinná od roku 1898.

Posesorní ochrana v Rakousku není příliš frekventovaným způsobem ochrany držby. Tato neoblíbenost plyne ze samé podstaty ochrany. Za prvé je to provizorní povaha řešení sporu. Stejně jako u nás ani v Rakousku není vyloučena následná žaloba petitorní za účelem zjištění lepšího práva. A jednak je to důkazní aspekt nutný pro úspěšnost žaloby. Držitel, který se domáhá ochrany rušené držby může mít někdy potíže v prokázání poslední držby. V neposlední řadě je to i poměrně krátká doba, ve které může být žaloba podána.

Provizorní povaha řešení se může neblaze projevit na délce a nákladech celkového řízení. Podání posesorní žaloby totiž může celý spor značně protáhnout. Předpokládejme, že je podána žaloba, o které je rozhodnuto v posesorním sporu. Strana, která spor prohrála a která je přesvědčena o svém lepším právu, následně podá žalobu petitorní, kde svoje lepší právo prokáže a spor vyhraje. Kdyby tato strana podala petitorní žalobu již na počátku, odpadlo by řízení posesorní a spor by byl s konečnou platností rozhodnut dříve. Prodlužování nežádoucího stavu rušené držby může s sebou přinášet i negativní finanční důsledky pro postiženou stranu. Nelze totiž opominout nároky na finanční prostředky vynaložené na vedení řízení. Na základě posesorního řízení může být rozhodnuto v neprospěch vlastníka (o tomto paradoxu bylo již pojednáno výše) a tomuto může být nařízeno, aby se zdržel rušení držby,

odstraní rušení, či věc uvedl do původního stavu. Toto jednání může být spojeno s nemalými finančními náklady. Extrémem by v tomto případě mohl být případ odstraňování stavby, ale nepříjemná by mohla být i např. nemožnost obdělávat část zahrady, nebo brát ovoce z ovocných stromů na pozemku. V následném petitorním řízení by sice bylo rozhodnuto o lepším právu ve prospěch strany, která posesorní řízení před tím prohrála, ale náklady vynaložené na splnění povinnosti zdržení se rušení držby a uvedení věci v předchozí stav by již byly vynaloženy.¹³⁵ Rakouská teorie v tomto ohledu zmiňuje, že předběžná povaha posesorního řízení přece nemůže vést k tomu, aby se nezhlednilo rozumné a věcně správné řešení, aby se vytvořil stav, který bude možné odstranit jen s neúměrnými prostředky. Každý případ bude mít své jedinečné okolnosti, které bude potřeba zvážit. Nebude tedy vyloučeno, aby soud, který bude rozhodovat o ochraně držby výjimečně zohlednil předpokládaný výsledek řízení petitorního.¹³⁶

Podání důkazu o poslední držbě a jejím svémocném rušení může být dalším problematickým aspektem. Prokázání svémocného rušení držby může být velmi komplikované. K otázce svémoci je třeba podotknout, že může být namítáno, že v případě omylu nebo nechtěného zásahu vůbec o svémoc nejde. Jinými slovy, že nevědomost rušitele o rušebním aktu může zmařit oprávněnost dovolávání se posesorní ochrany. K této otázce se vyjádřil Zemský soud v Klagenfurtu,¹³⁷ který se v odůvodnění svého rozhodnutí dovolával účelu posesorní ochrany. Tedy že smyslem posesorní ochrany je chránit držbu, do které bylo zasaženo a rozhodné je rušení držby, ne tak už vědomost nebo zavinění o tom, že se do držby zasahuje. Tyto dva poslední zmíněné aspekty tedy není nutné zkoumat nebo prokazovat, neboť zásah do držby se posuzuje dle objektivních hledisek bez ohledu na zavinění.

K poslednímu výše zmíněnému úskalí, tedy otázce lhůt, je možno poznamenat následující. Podle rakouského práva je k podání žaloby vymezena lhůta 30 dní ode dne, kdy se žalobce o rušení dozvěděl (§ 454 ZPO). Podobně jako v naší úpravě je doktrínou veden spor o to, jakou povahu tato lhůta má. Část názorů se klaní k hmotněprávní povaze, část k procesněprávní povaze.¹³⁸ K názoru, že se jedná o hmotněprávní lhůtu se vyjádřil i rakouský Nejvyšší soudní dvůr v roce 1902.¹³⁹ Ten ve svém závěru shrnul, že se jedná o lhůtu hmotněprávní, neboť v případě posesorní žaloby nejde o procesní úkon, ale uplatnění hmotněprávního nároku. Tento nárok na ochranu a znovuobnovení poslední držby skrze posesorní řízení, zaniká

¹³⁵ Kodek, G., 2002, s. 1.

¹³⁶ Kodek, G., 2002, s. 7.

¹³⁷ Rozhodnutí LG Klagenfurt sp. zn. 1 R 176/07p.

¹³⁸ Dobrovolná, E., 2015, s. 343.

¹³⁹ Entscheidungen des k.k. obersten Gerichtshofes (1859 – 1897, Glaser/Unger & Walther, GIU), č. 1858.

zmeškáním lhůty. Domáhající se strana se potom musí obrátit na soud pouze s žalobou petitorní. Tento názor byl přijat i většinou rakouské teorie.

Otázka toho, zda ochranu požívá držba kvalifikovaná, či také nekvalifikovaná, zastává rakouská teorie stejný názor jako teorie naše. Účelem posesorní ochrany je poskytnout ochranu rychle a bez ohledu na to, jak držba předtím trvala v rámci tzv. pokojného stavu. Ochranu tedy dostane držba jakákoliv, tedy i nekvalifikovaná v případě, že je rušena.¹⁴⁰

Na rozdíl od české úpravy, rakouská úprava rozlišuje mezi přímým a nepřímým zásahem do držby. Přímé zásahy se dotýkají věci jako takové. Nepřímé zásahy se dotýkají vztahu věci k vnějšímu světu.¹⁴¹ Nepřímým zásahem je např. znemožnění užívání věci. Podobně je rozlišováno mezi přímým a nepřímým rušitelem. Přímým rušitelem je ten, kdo držbu přímo ruší, nebo do ní zasáhl, nebo jiného z držby vypudil. Nepřímým rušitelem je ten, kdo přímo do držby nezasáhl, ale na základě jeho chování mu může být rušební čin jiného přičítán. Pro to, aby se někdo mohl stát rušitelem nepřímým, zde musí existovat nějaká zvláštní přičítací kritéria např. příkazník nebo pomocník rušitele, svolení s rušebním jednáním nepřímým rušitelem apod. Nepřímý rušitel může být pasivně legitimován za předpokladu, že tu takováto kauzalita a přičítací kritéria existují. Například Zemský soud v Salzburku¹⁴² řešil otázku, zda provozovatel vozidla ruší držbu, jestliže dá vozidlo třetí osobě k užívání a tato osoba se dopustí neoprávněného parkování. Bylo následně rozhodnuto, že provozovatel vozidla může být pasivně legitimován jen jako nepřímý rušitel za předpokladu, že by tu byl nějaký zvláštní důvod, který by musel být vzat v úvahu a pokud by tu byly důvody přičitatelnosti jeho jednání (např. jeho blízký vztah k rušebnímu činu). Podobně dovedl též soud v případě parkování ve vjezdu. Osoba, která v rámci podnikatelské činnosti pronajímá vozidla, může být pasivně legitimována jako nepřímý rušitel jen za předpokladu, že vědomě odmítá sdělit, kdo je skutečným škůdcem, nebo pokud by nezabránila rušení tomu, komu vozidlo pronajímá, ač by to bylo možné na základě odpovídajícího ustanovení zákona.¹⁴³

Otázka pasivní legitimace v rámci posesorní ochrany byla řešena i ve věci singulární sukcese. Rakouská teorie zastává názor, že singulární sukcesor toho, kdo byl pravomocně uznán jako rušitel držby a komu byla uložena povinnost obnovit původní stav, není odpovědný za splnění této povinnosti, která má osobní povahu. Odpovídal by a byl by pasivně legitimován pouze

¹⁴⁰ Rozhodnutí LG Klagenfurt sp. zn. 1 R 176/07p, kde bylo dovozeno neoprávněné odstavení vozidla na cizím pozemku je rušení držby bez ohledu na době rušení. Rozhodnutí LG Feldkirch sp. zn. 2 R 177/02y, kde bylo judikováno, že i krátkodobé odstavení vozidla na 5 minut je rušebním činem.

¹⁴¹ Kodek, G. In Kerschner, F., Vonkilch, A., Fenyves, , 2011, s. 369.

¹⁴² Rozhodnutí LG Salzburg sp. zn. 22 R 146/04f.

¹⁴³ Rozhodnutí LG Salzburg sp. zn. 22 R 76/04m.

v případě, že by se odnětí držby účastnil nebo odňatou věc vzal do své držby. Stejně tak ten, kdo má pozemek uvést do původního stavu, se nemůže z této povinnosti vyvázat tím, že pozemek převede na jiného.¹⁴⁴

Závěrem lze říci, že z rakouské úpravy můžeme s ohledem na výkladové problémy týkající se ochrany rušené držby konstatovat, že kvalifikovanost držby nehraje roli v otázce práva na její ochranu pomocí posesorních žalob. Pojetí předchozího pokojného stavu jako nezbytné podmínky pro poskytnutí posesorní ochrany, jak bylo u nás upraveno v předchozí právní úpravě, již nemá oporu v zákoně a nemělo by být ani dovozováno. Jakkoliv je posesorní ochrana ochranou prozatímního charakteru a nevyklučuje následné petitorní řízení, které může přinést konečnou úpravu věci odlišnou od výsledku posesorního řízení, nelze chápat obě řízení jako striktně oddělená a nesouvisející. Naopak výsledek posesorního řízení může být ovlivněn předpokladem pravděpodobného výsledku řízení petitorního. Každý případ bude muset být posuzován velmi opatrně a velmi pečlivě s ohledem na individuální okolnosti. Rozhodně by se nemělo takto postupovat mechanicky. Vědomost nebo zavinění rušitele o rušební držbu je z pohledu posesorního řízení irelevantní. V případě nepřímého rušitele, tedy osoby, které může být rušební čin nepřímo přičítán na základě okolností případu a akcesority příčinné souvislosti, lze ale vědomí či zavinění zkoumat a na základě této okolnosti je v posesorním řízení pasivně legitimovat. Singulární sukcesor toho, komu bylo v posesorním řízení pravomocně uloženo obnovení původního stavu, nepodílel-li se sám na rušebním činu, nebo nenabyl-li držbu, aby tím vědomě zmařil výkon pravomocného rozhodnutí, je chráněn proti tomu, aby na něho povinnost osobní povahy původního držitele přešla. Lhůty pro podání žaloby zůstávají otevřeným problémem, ale s ohledem na výklad rakouský a s ohledem na uvedení lhůty v hmotněprávním předpise, totiž v obč. zák., lze dovodit, že se jedná o lhůtu hmotněprávní i v české úpravě.

¹⁴⁴ Dobrovolná, E., 2015.

Závěr

Tato práce se zabývala novým pojetím držby, jak je upravena v zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, především její ochranou před rušením. Občanský zákoník se vědomě hlásí k inspiraci právní úpravou první republiky a zcela se vymezuje vůči předešlému chápání držby, které zcela opouští. Vzhledem k návratu do doby účinnosti o.z.o., je možné využívat předchozí komentářovou literaturu a judikaturu prvorepublikovou. Jinou starší literaturu a judikaturu bude možno používat jen s největší opatrností

Prvorepubliková judikatura a literatura ale nedává jednoznačné odpovědi na všechny otázky, čehož si tehdejší autoři byli dobře vědomi, a ani úprava ve vládním návrhu 1937 není zcela bez otázek. Jak bylo prezentováno v této práci, otázky byly spojeny např. již s tím, že dle pojetí vládního návrhu 1937 a v literatuře např. Krčmáře, které je inspirací i dnes, bylo možno držet pouze právo, ale ne věc. Odmítnutí konceptu držby věci s sebou nese výkladový problém, jak se vypořádat s držbou osobních služebností anebo držbou věcných práv.

Ochraně držby bylo v historii věnováno poměrně dost pozornosti. Odraz římskoprávních interdiktů, které v sobě nesly základní povahový rys ochrany držby, tedy rychlost zásahu a neprojednávání věci v otázce lepšího práva, byl patrný i v prvorepublikové úpravě a svým způsobem i v obč. zák. 1964. V posledně zmiňované úpravě to byla ochrana, která spočívala v zásahu správního orgánu, aniž by se zkoumala právní stránka věci, a následného možného řízení podle části páté o.s.ř.

Ochrana držby proti jejímu rušení se v obč. zák. rozpadá na ochranu pomocí posesorních žalob a svépomocí. Prostředkem ochrany držby jsou jednak posesorní žaloby na ochranu držby před jejím vypuzením, rušením, jednak žaloby na ochranu držby před prováděním nebo odstraňováním stavby. Všechny tyto typy posesorních žalob a způsoby ochrany byly upraveny již v o.z.o. a hojně okomentovány v prvorepublikové literatuře a judikatuře. Současná úprava se pojetím o.z.o. inspirovala a stejně jako tehdy pojala ochranu před vypuzením a rušením držby jako ochranu represivní, zatímco ochranu držby před prováděním nebo odstraňováním stavby jako ochranu preventivní. V posledně zmiňovaném typu ochrany bude prokazování držby a jejího ohrožení složitější, a proto v tomto případě bude nařizováno soudní jednání. Problematika spojená s prokázáním toho, zda se stavebník náležitě zajistil a zda druhá strana využila námitek ve správním řízení je popsáno ve zvláštní kapitole této práce. Nakolik bude žaloba z rušené držby využívána v těchto případech a nakolik bude tato

oblast spadat spíše do řízení petitorního, ukáže až praxe. Jak bylo ale konstatováno výše a jak ostatně naznačuje i rakouská úprava, případné problémy s rozdílnými rozhodnutími v jednotlivých řízeních (tedy v řízení posesorním a následném petitorním) pro právoplatného držitele nebo případně vlastníka, bude hrát roli, o kolik by podání posesorní žaloby, namísto podání jen žaloby petitorní celý spor prodloužilo a prodražilo.

Jakkoliv je dělení na petitorní a posesorní řízení jasné, není zcela dořešeno, v jakém vztahu jednotlivé způsoby ochrany jsou. U ochrany rušené držby se lze bránit současně žalobou posesorní ale i petitorní, aniž by byla ze strany soudu vyslovena překážka litispendence. Vzhledem k tomu, že není povinností žalobce označit žalobu z rušené držby jako žalobu z rušené držby, bude soud muset při přezkoumávání žaloby přistupovat ke všem žalobám týkajícím se ochrany držby obezřetně, a nejprve zjistit, o jakou žalobu vlastně jde. Soud bude také muset případně řešit otázku, jak postupovat v případě, že bude v téže věci současně podána žaloba posesorní i petitorní. Vzhledem k tomu, že výsledek posesorního řízení nepředjímá výsledek řízení petitorního, nelze žalobám na ochranu rušené držby a priori přistupovat jako k řízení o kvazi předběžné otázce. Nelze ani požadovat, aby soudy zhodnotily pravděpodobný výsledek možného dalšího řízení petitorního a na základě i těchto argumentů přistupovaly k formulaci rozhodnutí. Nelze totiž chtít po soudcích, aby ve svých rozhodnutích předjímalí výsledky případných dalších řízení spojených s předmětem sporu.

Rozdílný výsledek v řízení posesorním a v případném řízení petitorním bude nutně spojen s náklady a otázkou případné náhrady škody vzniklé z jednání na základě soudního rozhodnutí, které bylo v dalším řízení změněno zcela opačně. I toto bude dozajista hrát roli pro strany sporu při rozhodování, zda podají posesorní žalobu nebo žalobu petitorní.

Lze si také představit, že strany sporu budou řízení posesorní a petitorní týkající se jedné věci moci používat pro vzájemné obstrukce. Bude možné, že držitel proti nedržícímu vlastníkovi bude ve faktické převaze ohledně prokazování držby. Posesorní žaloba bude tedy rozhodnuta v jeho prospěch. Nedržící vlastník se bude svého práva muset domáhat v následném petitorním řízení, které může být zdlouhavé a nákladné. V otázce bourání staveb nebo sporů o nemovitosti a s tím spojené braní užitků a plodů bude moci docházet ke značným škodám na straně účastníka, jemuž po neúspěšném posesorním řízení bude na konci všech soudních jednání pravomocně přiznáno právo v řízení petitorním.

Zcela jasným není ani pojetí ochrany proti rušení prostřednictvím svépomoci. Není sporu o tom, že soudní ochrana by vždy měla mít přednost před svépomocí. Nicméně doktrína není

jednotná v tom, do jaké doby je legitimní se ke svépomoci uchýlit. Zda je uchvácení držby již nastolením držby nové, a tudíž hodno ochrany, nebo zda přímá reakce či s určitou prodlevou je stále součástí jednoho skutku, bude na dokazování a argumentaci jednotlivých stran. Vzhledem k tomu, že výklady k o.z.o. a vládnímu návrhu 1937 pojednávají o daném problému spíše neurčitě, nebudeme se zde moci spolehnout na jejich použití a jednotný výklad. Teprve praxe ukáže, k jakému pojetí se přikloní soudy ve své rozhodovací činnosti. Sluší se nicméně poznamenat, že svépomoc jako forma ochrany je konstruována jako ultima ratio, která nastupuje jen v případě, že by nasazení standardních prostředků přišlo příliš pozdě.

K ochraně držby někteří teoretici počítají i ochranu z domnělého vlastnického práva (tzv. actio Publiciana), jak je předpokládána v § 1043 odst. 1 obč. zák. Jedná se o přístup poměrně originální, neboť tento způsob ochrany nikdy nebyl s držbou primárně spojován a spíše byl (a to včetně prvorepublikových komentářů kromě Krčmáře) zmiňován v rámci ochrany domnělého vlastnického práva, a tedy k určení lepšího práva. Tato práce se ztotožňuje s názory doktríny první republiky, že tato ochrana systematicky pod ochranu držby nespadá, neboť míří na problém, kdo má silnější právo, a ne na to, kdo v danou chvíli prokáže pokojnou držbu, byť kvalifikovanou.

Odborná veřejnost také vede spory o to, jakou povahu mají lhůty stanovené v § 1008 obč. zák. Otázka běhu a povahu těchto lhůt, tedy zda se jedná o promlčecí či prekluzivní lhůty nebo hmotněprávní nebo procesní, nejsou jednoznačně vyřešeny. Domnívám se, že se jedná o lhůty hmotněprávní a prekluzivní, neboť tyto lhůty jsou stanoveny k uplatnění hmotněprávního nároku. Vzhledem k tomu, že ani o.z.o. ani jeho judikatura neměly tuto otázku zcela jednoznačně vyřešenou, bude tento problém zřejmě ještě předmětem diskuse.

Procesní stránka řízení o žalobách z rušené držby je velmi specifická ohledně speciálně stanovených lhůt a ohledně možnosti rozhodnout spor bez nařízení jednání. Ač jednání není zákonem zcela vyloučeno, nebude s největší pravděpodobností nařizováno. Výsledkem posesorního řízení bude usnesení, které nebude vylučovat případné další petitorní řízení. Jakkoliv bychom si v tomto kontextu toto usnesení mohli představit jako předběžné upravení poměrů, nelze ho zaměňovat nebo ztotožňovat s předběžným opatřením. Předběžné opatření je svébytný institut a nelze si jeho ustanoveními vypomáhat tam, kde se při vedení řízení posesorního dostaneme do interpretačních potíží. Je totiž podstatným znakem řízení o žalobě z rušené držby to, že ačkoliv případné další petitorní řízení vyloučeno není, na druhou stranu

není ani předpokládáno jako nutná konsekvence (jak tomu je u předběžného opatření). Rozhodnutí v posesorním řízení se tak může stát rozhodnutím v dané věci konečným.

Zda se posesorní řízení a posesorní ochrana stanou frekventovaným jevem, či zda zůstanou neoblíbeným a nevyužitým způsobem, se zřejmě ukáže až časem. Úskalí možnosti prodloužení a prodražení celého sporu byly popsány výše, na druhou stranu „akčnost“ a efektivita rychlého rozhodnutí, mohou v mnoha případech značně pomoci. Lze kvitovat s povděkem, že ochrana držby se vrátila jako další možná forma ochrany v rámci civilněprávního soudnictví.

Summary

This diploma thesis focuses on the new concept of possession as it is defined by Civil Code no. 89/2012 Coll., especially on its protection against disturbing. The Civil Code claims that it took its inspiration from the Civil Code from the First Republic and its authors also pronounce discontinuity with the previous Civil Code no. 40/1964 Coll. As there is a return to the Civil Code no. 946/1811 Coll – ABGB, it is possible to use commentaries, background literature and court decisions from the First Republic. The other literature and court decisions can be used very cautiously.

However, the court decisions and the literature from the First Republic did not provide answers to all questions, which was well known then and even the governmental draft of the Civil Code from 1937 did not manage to solve all problems. As it has been presented in this thesis, there were problems with the concept of possession drafted by Krčmář, which allowed possession of a right only but not of a thing. If we refuse the possibility of possessing a thing then we have to solve the problem how to deal with possession of servitudes or possession of rights in a thing in general.

The protection of possession has been well studied in the history. Firstly, it was the concept of Roman interdicts, which bore the basic characteristic features of the protection of possession, i.e. fast solution of the matter and omission of court hearing. In the First Republic concept and the Civil Code no. 40/1964 Coll. these two features were kept. The Civil Code no. 40/1964 Coll. brought the form of protection given by administrative bodies, not by a court, which was widely criticized.

The protection of possession in the Civil Code no. 89/2012 Coll. divides into the protection through possessorial actions and through selfhelp. The possessorial actions are of two kinds – the actions against disturbing and wrongful ouster and the action to protect possession against constructing or demolishing a building. All these types of possessorial actions existed already in the Civil Code no. 946/1811 Coll. and they were well discussed in the literature of the First Republic. The concept of the Civil Code no. 89/2012 Coll. took over the concept of the First Republic and therefore we distinguish between the so called preventive and repressive protection.

Court hearing will be present in the preventive type of protection as these cases will include cases of constructing and demolishing buildings and therefore they will require various types of evidence.

It is a question if the possessorial protection in the form of filing an action will be a frequent type of defense against disturbing possession. The thesis discusses various motives for filing this type of action and argumentation against it. In this respect the Austrian law is mentioned and the court decisions of Austrian courts as well.

There is also a question what relationship there will be between the possessorial action and the classical type of petitory action. There is in fact a possibility to file both actions at the same time. The

court will have to deal with them separately and will utter two separate court decisions. These decisions might be of a contradictory character. The question of damages is raised in this respect and also the fact if the court in the possessorial action should foresee the possible result of a possible classical petitory form of an action.

Another question which is not satisfactorily answered in the present concept is the question of selfhelp. There is no question about the fact that the court protection should be preferred to selfhelp. Nevertheless, the law science does not agree on the time until which selfhelp is legitimate. The question is if acquiring possession is already the moment when possession should be protected by the possessorial action (even if possession has been acquired unlawfully) or if a certain time between acquiring possession by one party and the reaction of another party is a part of one deed and therefore should be considered as a legitimate and lawful reaction. Commentaries from the First Republic and the governmental draft of the Civil Code from 1937 deal with the problem rather ambiguously and we cannot rely on them or use them for unique and the only possible solution of the problem. It will be the court decisions, which will show us how courts understand this subject matter. Having said that, we should highlight that selfhelp is constructed as “ultima ratio“ or the last resort and we should refrain from overusing it and rather see it as a special form of protection when the standard forms of protection would come too late.

Some theoreticians count among the possible forms of possessorial protection also the protection of the alleged ownership (the so called *actio Publiciana*). This form of protection is stipulated by § 1043 the Civil Code. This opinion is an original and rare one. This form of protection has never been connected with the protection of possession but it has always been mentioned in connection with ownership. This thesis agrees with the opinions of the First Republic that this form of protection cannot be counted as the protection of possession due to systematic and logical reasons because “*actio Publiciana*“ aims at the fact who has got a stronger right rather than just actual possession. The question of terms in § 1008 the Civil Code and their nature is also mentioned. Scholars cannot decide if these terms are time of limitation or related to the lapse, if they are of nature of civil substantive law or if they are procedural. I understand these terms as related to the lapse and of the character of civil substantive law.

The topic of civil proceedings connected with the possessorial actions is a distinctive one as it has special terms and a possibility of deciding the case without a court hearing. The court decision in the actions will allow only some forms of ordinary and extraordinary remedial measures. A filed possessorial action or a court decision in a possessorial action do not prevent parties from filing a petitory action at the same time. Last but not least, the possessorial actions should not be confused or interchanged with preliminary ruling.

Consequence of all above mentioned questions and features of the possessorial protection will mean whether this form of protection will be a frequent and favourite one or not.

Shrnutí

Tato diplomová práce se zabývá tématem držby a její ochrany před rušením. Držba jako jeden ze základních institutů práva doznala v pojetí právní úpravy na území České republiky několika změn. Zk. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přinesl pojetí držby a její ochrany, které je založeno na prvorepublikové koncepci. Vzhledem k tomu, že se jedná o diskontinuitu s pojetím předešlým zk. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění jeho pozdějších novel, budou výklad a aplikace nové právní úpravy značně komplikované. Tato práce pojednává nejprve o teoretickém pojetí držby – tedy o tom, co je předmětem držby, jak držba vzniká, zaniká a jak může být uchována, jaké má znaky, a kdo může být držitelem. Další část práce pojednává o historickém vývoji institutu držby. Poslední část práce je věnována tomu, jak je ochrana držby upravena v zk. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V této části jsou rozebrány charakteristické rysy a povaha řízení o žalobě z rušené držby. Zmíněna je tato problematika i z hlediska úpravy rakouské.

Klíčová slova

Držba, kvalifikovaná držba, ochrana držby, rušení držby, posesorní a petitorní řízení.

Abstract

This diploma thesis “Disturbed possession“ deals with the theme of possession and its protection against disturbing. Possession as one of the basic institutes of law has seen several changes in its legal concept on the territory of the Czech Republic in the history. The Civil Code no. 89/2012 Coll. has brought the concept of possession and its protection which is based on the concept of the doctrine of law science from the First republic. As this „new“ concept is discontinuous with the previous concept of the Civil Code no. 40/1964 Coll. interpretation and application of this new concept will be rather complicated. This thesis firstly tackles the theoretical concept of possession – i.e. what the object of possession is, how the possession is acquired, lost and retained, what qualities there are of lawful possession, who can be the subject of possession. The second part of the thesis describes the historical development of the concept of possession. The last part of the thesis focuses on how possession is described in Civil Code no. 89/2012 Coll. In this part of the thesis characteristic features and nature of trespass are described. This problematics is also mentioned in the view of the Austrian civil law.

Key words:

Possession, lawful possession, protection of possession, disturbing possession, civil proceedings – possessory case, judicial proceedings.

Název práce v angličtině:

Disturbed possession

Literatura

1. Dobrovolná, E., Ochrana držby v občanském právu a civilním procesu (vybrané otázky inspirované rakouskou teorií a praxí), Právní rozhledy 10/2015.
2. Dvořák, J., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015.
3. Eliáš, K. a kol. Občanský zákoník. Velký akademický komentář. Svazek I. Praha. Linde, 2008.
4. Glaser/Unger & Walther, Entscheidungen des k.k. obersten Gerichtshofes (1859 – 1897), GIU, č. 1858.
5. Hamuláková, K., Křiváčková, J. Nová úprava ochrany rušené držby. Právní rozhledy, 2014, č. 2.
6. Chromčáková, M. Ochrana pokojného stavu a (nejen) nový občanský zákoník. Právní rozhledy 2013, č. 1, s. 12 a násl. In Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C.H. Beck. Dostupné z <http://www.beck-online.cz/>.
7. Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M., Římské právo, C.H. Beck, 1995.
8. Kodek, G. Die Besitztordnung – materielle Grundlagen und prozessuale Ausgestaltung des besitzschutzes. Wien. Manz, 2002.
9. Kodek, G. In Kerschner, F., Vonkilch, A., Fenyves, A. Kommentar zum ABGB – Klang-Kommentar/Klang-Kommentar. Wien. Verlag Osterreich, 2011.
10. Knapp, V. Quieta non movere. Právní praxe: časopis české justice. Praha: Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 1993, č. 5.
11. Knappová, M. Držba. Právo a zákonnost, 1992, č. 10.
12. Knappová, M. a kol., Občanské právo hmotné 1, 4. vydání, Praha: Aspi, a.s., 2005.
13. Krčmář, J. Právo občanské II. Práva věcná. Praha: Všehrad, 1934.
14. Mayr, R., Soustava občanského práva. Kniha druhá: Práva věcná. Brno 1924.
15. Pulkrábek, Z. Svépomoc v soukromém právu. Právní rozhledy, 2001, č. 7.
16. Pražák, J., Novotný, F., Latinsko-český slovník, vydání druhé, česká grafická akc. Společnost „Unie“, Praha, 1919.
17. Randa A., Šikl, H. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha, 1890, reprint Wolters Kluwer, 2008.
18. Randa, A., Kasanda, V. právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha, 1922, reprint Wolters Kluwer, 2008.

19. Sedláček, J., Rouček, F. a kol., Komentář k čsl. Obecnému občanskému zákoníku a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II. Praha, 1935.
20. Skřejpek, M., Římské soukromé právo – Systém a instituce, Aleš Čeněk, Plzeň, 2011.
21. Spáčil, J. Držba v návrhu nového občanského zákoníku, Právní rozhledy 13/2011.
22. Spáčil, J., Držební (possesorní) ochrana – problémy a sporné otázky, Právní rozhledy 9/2014.
23. Spáčil, J., Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, C.H. Beck, Praha, 2. vydání, 2005.
24. Spáčil, J., Poctivá držba v novém občanském zákoníku. Právní rozhledy 2/2013.
25. Spáčil, J. in Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2013.
26. Svoboda, K. a kol. Občanský soudní řád: komentář. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2013, XXIII.
27. Svoboda, K., Žaloby na ochranu rušené držby, Bulletin advokacie 5/2013.
28. Svoboda, Smolík, Levý, Šínová a kol., Občanský soudní řád – komentář. C.H. Beck 2013.
29. Šuláková, M., Řízení o žalobách z rušené držby. Rekodifikace a praxe, 2013, č. 5.
30. Šuláková, M., Novela občanského soudního řádu v návaznosti na nový občanský zákoník – řízení o žalobách z rušené držby, dostupné z https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2012/files/reforma/SulakovaMartina.pdf.
31. Švestka, J., a kol., Občanský zákoník I – Komentář § 1 – 459, C. H. Beck, 2008.
32. Tégl, P., K úpravě dobré víry v návrhu nového občanského zákoníku, Bulletin advokacie, 2011, č. 1-2.
33. Vedral, J., Je řízení podle § 5 ObčZ sporným řízením podle §141 SsŘ? Právní rozhledy 2007. č. 21 s. 785 a násl. In Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C.H. Beck. Dostupné z <http://www.beck-online.cz/>.
34. Winterová, A., Macková, A., a kol., Občanské právo procesní, Linde, Praha, 2014.
35. Zapletal, J. Zásada dobré víry a její uplatnění v soukromém právu. Právní rozhledy, 2006, č. 2.
36. Zuklínová, M., Věcná práva v kostce, Praha: Linde Praha, a.s., 2014.

1. Tlapová, G., Řízení o žalobě z rušené držby, SVOČ, PF UK, 2015.

Právní předpisy a důvodové zprávy

1. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
2. Zákon č. 99/1963 sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
3. Zákon č. 113/1895 ř.z, civilní řád soudní. In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
4. Zákon č. 946/1811 Sb.z.s., obecný zákoník občanský. In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
5. Zákon č. 183/1964 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
6. Důvodová zpráva k občanskému zákoníku.
<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.
7. Důvodová zpráva k zk. č. 293/2013 Sb., novele občanského soudního řádu.
www.psp.cz/sqw/text/orig2.sqw?idd=84556.
8. Zivilprozessordnung, ZPO, dostupné na:
https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=BgblAlt&Dokumentnummer=rgbl895_0113_00365

Judikatura

Nejvyšší soud:

- 22Cdo 1513/2012** (SR 10/2014 str. 357) In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
- 22 Cdo 1489/2012** (SR 2/2014 str. 54) In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
- 22 Cdo 417/1998** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 1405/2004** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 1836/2002** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 1398/2000** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 473/2015** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 1330/2006** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 296/1998** (SR 18/2001) In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.
- 22 Cdo 2119/2015** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 728/2000** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 25 Cdo 1232/2001** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 20 Cdo 4920/2009** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].
- 22 Cdo 4115/2011** In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

22 Cdo 2065/2005 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

22 Cdo 863/2014 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

22 Cdo 1489/2012 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

22 Cdo 3249/2009 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

22 Cdo 240/2003 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 8.9. 1927, sp. zn. Rv I 1697/26 In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

Nejvyšší správní soud:

8 As 2/2005-35 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

Ústavní soud:

I.ÚS 181/1999 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

II.ÚS 183/2001 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 31. 10. 2017].

Nejvyšší soud Československé republiky:

Rv I 478/21 (Vážný 1090) In: Beck-online [online právní informační systém]. Nakladatelství C. H. Beck [cit. 31. 10. 2017]. Dostupné z: <http://www.beck-online.cz/>.

Rakouská judikatura

LG Klagenfurt sp. zn. 1 R 176/07p

LG Feldkirch sp. zn. 2 R 177/02y

LG Salzburg sp. zn. 22 R 146/04f

LG Salzburg sp. zn. 22 R 76/04m (vše dostupné na: <https://www.ris.bka.gv.at/Judikatur/>).