

# ČÁST DRUHÁ

## ÚVODNÍ VÝKLADY

### 1 DRŽBA A PŘEDMĚT DRŽBY

Povaha držby a její vymezení jsou předmětem dlouhotrvající diskuse, především ve směru, zda jde o právo, nebo faktický stav.<sup>63</sup>

Pro účely českého práva (§ 987 OZ) lze vyjít z toho, že držba je výkonem obsahu práva (*corpus possessionis*) v úmyslu jej vykonávat pro sebe (*animus possidendi*).<sup>64</sup>

Předmětem držby jsou práva, která lze zásadně<sup>65</sup> převést na jiného a která připouštějí trvalý nebo opakovaný výkon.

#### **Příklad:**

Předmětem držby ani její ochrany nemůže být právo na zaplacení kupní ceny, neboť toto může být vykonáno jen jednou, poté zaniká.<sup>66</sup>

Může tak jít nejen o vlastnické právo, ale i o tzv. jiná práva.

Podle § 989 odst. 1 OZ vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník. Půjde o faktické ovládnání věci<sup>67</sup> pro sebe a svým jménem.

<sup>63</sup> Přehled názorů srov. SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 79 a násl.

<sup>64</sup> SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Katastr nemovitostí. Správa cizího majetku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 33. Zde se pro srovnání uvádí, že občanský zákoník z roku 1964 rozlišoval mezi držbou hmotné věci a držbou práva. Držba věci byla vymezována jako faktické ovládnání věci v úmyslu mít ji pro sebe jako svou vlastní. Držba práva se pak vyznačovala výkonem obsahu nějakého práva pro sebe.

<sup>65</sup> Požadavek převoditelnosti není absolutní, neboť se lze setkat s právy připouštějícími trvalý nebo opakovaný výkon, která však převoditelná na jiného nejsou. Přesto mohou být předmětem držby. Jde zde zejména o služebnosti, které jsou sice nepřevoditelné, nicméně to, že jsou způsobilým předmětem držby, lze dovést mimo jiné z možnosti jejich vydržení – srov. PETROV, J. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1040.

<sup>66</sup> PETROV, J. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1040–1041, také SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 86.

<sup>67</sup> Vycházíme zde z převažujícího názoru, že držbou vlastnického práva je držba vlastnického práva k hmotné věci (tj. z užšího pojetí) – srov. SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol.

Podle § 989 odst. 2 OZ platí, že jiné právo drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, jíž takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní. Držbou práva je výkon práva způsobilého být předmětem držby, vlastním jménem s úmyslem mít jej pro sebe.<sup>68</sup> Místo faktického ovládnání věci (*corpus*) u držby vlastnického práva tedy u držby jiného práva nastupuje výkon (jiného než vlastnického) práva.

#### **Příklad:**

Předmětem držby mohou být např. služebnosti, ale i obligační práva, např. právo nájemní nebo pachtovní.<sup>69</sup> Za podmínek uvedených v § 988 odst. 1 OZ lze držet i práva k nehmotným statkům (např. k předmětům duševního vlastnictví).<sup>70</sup>

V obou případech platí, že vykonávané právo ve skutečnosti může, ale nemusí existovat (srov. kap. 4 této části).

Jednou z funkcí držby je to, že je předmětem ochrany. Tato ochrana (nazývaná držební nebo posesorní) je poskytována prostřednictvím zvláštního způsobu řízení.<sup>71</sup> Požívají ji všechna práva, která jsou předmětem držby (§ 988 odst. 1 OZ).<sup>72</sup> Tomu odpovídajícím způsobem pak ale platí, že jen takové právo, které je způsobilým předmětem držby, může být také předmětem ochrany držby.<sup>73</sup> Podobně je tomu i u vydržení – pouze ta práva, která lze držet, lze i vydržet.<sup>74</sup>

---

*Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 87.

<sup>68</sup> KOZIOL, H., WELSER, R. *Grundriss des bürgerlichen Rechts. I. díl.* 11. vydání. Wien: Manz, 2002, s. 227.

<sup>69</sup> Překvapivě dospívá Svoboda k názoru, že nájemní právo posesorní žalobou chráněno není, neboť není předmětem držby, nýbrž jde o detenci. Zcela však pomíjí to, že nájemce jako detentor je současně držitelem nájemního práva, které naplňuje znaky tzv. jiného práva, které zákon za předmět držby v každém případě označuje. Srov. SVOBODA, K. *Problémy se žalobou z rušené držby. Soukromé právo. 2022, č. 5, s. 8.*

<sup>70</sup> SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 86.

<sup>71</sup> Srov. k ochraně držby a řízení na ochranu držby podrobně DOBROVOLNÁ, E. *Vybrané otázky posesorní žaloby (ve světle rakouských zkušeností).* In LAVICKÝ, P. a kol. *Současnost a perspektivy českého civilního procesu.* Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 99. DOBROVOLNÁ, E. *Některé procesní aspekty žaloby na ochranu držby.* In DVOŘÁK, J., MACKOVÁ, A. (eds.) *Pocita Aleně Winterové k 80. narozeninám.* Praha: Všehrad, s. 35.

<sup>72</sup> RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém.* Praha: Tiskem a nákladem J. Otty, 1890. Reprint Wolters Kluwer, 2008, s. 128.

<sup>73</sup> PETROV, J. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1040.

<sup>74</sup> Tamtéž.

Zastáváme proto názor, že předmět ochrany nelze obecně chápat širěji než předmět držby, jinými slovy, nelze poskytovat držební ochranu „něčemu“, co není způsobilým předmětem držby.<sup>75</sup> Jiný přístup by znamenal vybočení z držební ochrany a nekonceptní štěpení funkce držby.

Tohoto problému se dotkl Ústavní soud v rozhodnutí IV. ÚS 4306/18. Byť zde Ústavní soud kategorický závěr nezaujímá, vyvstává z něj otázka, zda lze ochránit držbu vlastnického práva k pouhé součásti věci.

Předmětem držby vlastnického práva může být podle převažujícího názoru zásadně jen věc celá, neboť jen k ní se mohou vztahovat oba komponenty držby (*corpus* a *animus*). Nesamostatné součásti, tedy ani neoddělené plody, nemohou být v držení jinak než spolu s celkem.<sup>76</sup> To se týká i částí stavby; k nim lze držet pouze jiné právo (např. služebnost k části budovy). Předmětem držby naopak může být i část parcely.<sup>77</sup>

Ve vztahu ke stavbě komentářová literatura dospívá k závěru, že pokud je samostatným předmětem vlastnického práva, může být i předmětem držby. Připouští se ovšem také, že i stavba, která je nesamostatnou součástí pozemku, přesto může být v držbě jiné osoby než vlastníka pozemku.<sup>78</sup> To lze patrně odůvodnit tím, že stavba hypoteticky **může** být předmětem vlastnického práva, a tedy i držby vlastnického práva, přičemž v posesorním řízení se tento právní stav nezkoumá, rozhodující je stav faktický.

Na druhou stranu lze argumentovat pojetím věci v právním smyslu, ze kterého plyne, že nemůže být nesamostatná součást předmětem samostatné držby vlastnického práva k věci. Předmětem držby vlastnického práva tak nemohou být součásti věci.

#### **Příklad:**

Úspěšně se nelze domáhat ochrany držby zpevněné plochy, která je součástí pozemku.<sup>79</sup>

To by se pak mohlo týkat i stavby, která je součástí pozemku. Lze však očekávat, že i s tím by si praxe poradila ve prospěch použitelnosti ochrany držby vlastnického práva ke stavbě např. tak, že pokud se připouští držba části pozemku (viz výše),

<sup>75</sup> Samozřejmě tím nejsou dotčeny jiné možnosti ochrany, zejména ochrana poskytovaná předběžným opatřením nebo obecně ochrana petitorní.

<sup>76</sup> SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva* (§ 976–1474). *Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 88.

<sup>77</sup> Tamtéž.

<sup>78</sup> Tamtéž.

<sup>79</sup> Srov. MS Brno 52 C 136/2021. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno KS Brno 19 Co 175/2021.

nebylo by zřejmě vyloučeno, aby v držbě byla ta část pozemku, na které se nachází stavba, která je jeho součástí.

Výjimky týkající se držby vlastnického práva k části věci, ke kterým lze dospět na základě dosavadních přístupů praxe a literatury, tvoří tyto případy:

- a) Má-li spoluvlastník vyhrazen určitý prostor v rámci dohody spoluvlastníků či rozhodnutí většinového spoluvlastníka, jde o výkon držby spoluvlastnického práva, který může být ochráněn, byť spoluvlastník užívá fyzicky pouze část věci. To se týká zřejmě i případů bytového spoluvlastnictví, kdy má bytový spoluvlastník výlučné užívací právo např. ke sklepní kóji.

**Příklad:**

Jestliže někdo drží spoluvlastnické právo v tom režimu, že má konkrétní užívací právo, a z tohoto užívacího spoluvlastnického práva je z držby vypuzen nebo v držbě rušen např. výměnou zámků u dveří spodního patra, ke kterému toto konkrétní užívací právo náleží, může se domáhat posesorní ochrany.<sup>80</sup>

- b) Část pozemku (srov. výše) může být rovněž předmětem držební ochrany.

Držba jiného práva vztahující se k části věci naopak obecně možná je; jestliže povaha jiného práva připouští, aby bylo zřízeno jen k části věci, může být samozřejmě i takto drženo.

**Příklad:**

Je-li vykonávána držba služebnosti užívacího práva ke stavbě, která je součástí pozemku, je možné ji případně ochránit proti svémocným zásahům v rámci institutu ochrany držby.

Posouzení, zda držené právo může být předmětem držby (je tedy způsobilým předmětem držby), není otázkou petitorní. To je skutečnost, kterou je třeba si jako předběžnou otázku<sup>81</sup> posoudit v posesorním řízení. Soud se proto např. musí zabývat tím, zda je předmět ochrany držby vlastnického práva věcí v právním smyslu, či jenom její součástí, nebo tím, jakou povahu má tvrzené vykonávané právo (např. zda nejde o právo osobní, které držet nelze – viz dále). Naopak petitorní otázkou je

---

<sup>80</sup> NS 22 Cdo 361/2007, uveřejněný v časopise *Právní rozhledy*. 2009, č. 4, s. 146, včetně komentáře J. Spáčila.

<sup>81</sup> Posesorní řízení je – jak bude dále rozebráno – nalézací sporné řízení, které jako takové vyžaduje, aby kromě procesních podmínek byly zkoumány také předběžné otázky, a to z toho důvodu, aby bylo možné rozhodnout o předmětu sporu. Takovou předběžnou otázkou je kromě posouzení, zda je uplatňována držba práva způsobilého být předmětem držby, také např. dodržení lhůty k podání žaloby (§ 1008 OZ).

to, komu toto právo náleží (kdo je skutečně oprávněným), resp. zda náleží žalobci; posuzování této otázky je však z posesorního řízení vyloučeno (srov. kap. 2 této části).

**Příklad:**

Držet není možné vlastnické právo jen k části domu (např. jedné místnosti). Jestliže někdo „drží“ takovouto součást domu a je vypuzen (např. výměnou zámků u dveří), cestou ochrany držby se bránit nemůže.

Předmětem držby nemůže být právo osobní (§ 988 odst. 2 OZ). Podle zde zastávaného názoru nemůže být proto ani předmětem držební ochrany.

**Příklady:**

Rodičovské právo nemůže být předmětem držby.

Podle zde zastávaného názoru nemůže být předmětem držby a její ochrany ani odvozené právo bydlení manžela, neboť jde o právo osobní (srov. část třetí kap. 1.4).

Předmětem držby nemůže být ani právo, které právní řád nepřipouští. O to méně pak připadá do úvahy ochrana držby takového práva.<sup>82</sup>

**Příklad:**

Jestliže někdo pase dobytek na lesním pozemku, nemůže např. úspěšně uplatnit ochranu držby takového vykonávaného (domnělého) práva, neboť zákonem je pastva dobytka na lesních pozemcích výslovně zakázána [srov. § 20 odst. 1 písm. n) zák. č. 289/1995 Sb., o leších a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)].

Držbu je třeba odlišovat od pouhé detence.<sup>83</sup> Detence je faktické ovládní věci bez úmyslu mít ji pro sebe. Je však třeba dodat, že pokud detentor vykonává nějaké právo způsobilé být předmětem držby v úmyslu jej vykonávat pro sebe, bude držitelem tohoto práva. Z toho pak vyplývá i držební ochrana takového práva.

<sup>82</sup> HASELBERGER, R. Der Besitzerschutz gegen den meritorisch Berechtigten. *Juristische Blätter*. 1967, č. 15–16, s. 418.

<sup>83</sup> Srov. např. SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. in SPÁČIL, J., KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 119.

**Příklad:**

Nájemce je sice detentorem věci, ale zpravidla současně i držitelem nájemního práva. Může se proto jako držitel nájemního práva domáhat ochrany proti svémocným zásahům do této držby prostřednictvím posesorního řízení.

## 2 PODSTATA DRŽEBNÍ OCHRANY

Právní úprava vychází z toho, že **nikdo není oprávněn rušit cizí držbu** (§ 1003 věta první OZ). V tom se promítá východisko, že „držitel musí být ve své držbě ponechán, dokud někdo jiný nepřinese převažující důvody, které ukážou, že má být držba převedena na něj“.<sup>84</sup> Smyslem ochrany držby je zabránit svémoci; proto je také držba chráněna nikoliv všeobecně, ale pouze proti svémocnému zásahu.<sup>85</sup> Svémoci se přitom může dopustit jak třetí osoba, tak i skutečně oprávněný, např. vlastník věci.<sup>86</sup>

Držební ochranu nelze chápat jako potrestání rušitele, ale právě jako prostředek ochrany proti svémocným (a tedy neoprávněným) zásahům do držby.<sup>87</sup> Ostatně předpokladem ochrany držby ani není zavinění rušitele, neboť držba „chráněna jest o sobě, i když rušitel jednal *bona fide*“.<sup>88</sup>

Držba požívá – vedle ochrany svépomocné – z těchto důvodů soudní ochrany, což je současně jedním z právních účinků držby.<sup>89</sup> Tomu odpovídá nejen hmotněprávní úprava v občanském zákoníku (§ 1003 až 1008 OZ), ale i navazující procesní úprava (§ 176 až 180 OSŘ).

<sup>84</sup> STUBENRAUCH von, M. *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*. Wien: Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- und Universitäts-Buchhandlung, 1892, s. 419.

<sup>85</sup> RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: Tiskem a nákladem J. Otty, 1890. Reprint Wolters Kluwer, 2008, s. 41.

<sup>86</sup> Rouček v tomto smyslu nedoceňuje, že účelem úpravy je zákaz svémoci, který musí být vůči všem pokud možno směřován stejně. Ochrany držby uplatňovanou proti vlastníkovi považuje za nepochopitelnou, důvody pro ni vidí pouze historické. ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý*. Praha: Nákladem právnického knihkupectví a nakladatelství V. Linhart v Praze, 1935. Reprint Wolters Kluwer, 2014, s. 143.

<sup>87</sup> PICHLER, J. Die „eigenmächtige“ Besitzstörung. *Österreichische Juristenzeitung*. 1963, č. 19, s. 511.

<sup>88</sup> RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: Tiskem a nákladem J. Otty, 1890. Reprint Wolters Kluwer, 2008, s. 136.

<sup>89</sup> Tamtéž, s. 27.

Účelem ochrany držby je **poskytnout rychlou<sup>90</sup> ochranu poslední držbě držitele před svémocným zásahem do držby**. Tím je zajištěno, že svémoc nezůstane – alespoň do doby případného vydání protichůdného rozhodnutí v petitorním řízení – bez následků.<sup>91</sup>

Typické pro ochranu držby, resp. posesorní řízení, je vyloučení námitek o právu k držbě, to je vyhrazeno petitornímu řízení.<sup>92</sup>

#### **Příklad:**

V případě, že by paní Michaela Homolková, která drží vlastnické právo k pozemku parc. č. 56 v katastrálním území a obci Senorady, věděla, že tento pozemek není v jejím vlastnictví a nemá právo jej užívat (tj. byla držitelkou nepoctivou), přesto se může domáhat ochrany této držby prostřednictvím žaloby na ochranu držby.

Vyloučeny z posesorního řízení jsou také další námitky žalovaného (např. jeho motiv, vznik škody apod.) vyjma námitky nabytí nepravé držby a vypuzení z držby (§ 1007 odst. 1 OZ).

Právní úprava je ovšem poměrně kusá, protože nespecifikuje např. to, kdo může být rušitelem, zda existují nějaké důvody, za kterých rušitel, ač se zásahu dopustil, není držečným nárokům držitele vystaven, případně co se myslí svémocným rušením. Tím je vytvořen značný prostor pro judikaturu a právní nauku při jejím výkladu.

Občanský zákoník obsahuje dva typy žalobní ochrany, resp. dva typy žalob na ochranu držby (posesorních žalob). Jde o **obecnou žalobu na ochranu držby** (§ 1003 OZ) a **zvláštní žalobu na ochranu držby před prováděním nebo odstraňováním stavby** (§ 1004 OZ, srov. část pátou).

Při výkladu ustanovení občanského zákoníku lze k judikatuře vytvořené k § 5 OZ 1964 přihlížet pouze omezeně s ohledem na to, že nejde o totožné instituty.<sup>93</sup>

<sup>90</sup> Srov. OBERMAIER, J. in HÖLLWERTH, J., ZIEHENSACK, H. *ZPO Taschenkommentar mit JN, EGZPO und EGJN*. Wien: LexisNexis, 2019, s. 1768.

<sup>91</sup> KODEK, G. *Die Besitzstörung: materielle Grundlagen und prozessuale Ausgestaltung des Besitzschutzes*. Wien: Manz, 2002, s. 837.

<sup>92</sup> Nesprávně proto OS Praha 9 sp. zn. 5 C 119/2020.

<sup>93</sup> II. ÚS 1123/16.

### 3 JAKÁ DRŽBA SE CHRÁNÍ

Držba může mít různé vlastnosti. Může jít o jakoukoliv, tj. nekvalifikovanou držbu, nebo o držbu kvalifikovanou. Kvalifikace držby odvisí od posouzení řádnosti, poctivosti a pravosti držby.<sup>94</sup>

Řádná držba je především taková držba, která se zakládá na platném právním titulu nabytí, což bude zpravidla smlouva způsobilá k nabytí vlastnického práva; musí však jít o smlouvu platnou.

Poctivou držbou je taková držba, kterou držitel vykonává v dobré víře, tedy je založena na omluvitelném omylu o existenci drženého práva.

Pravá držba je vyjádřena v zákoně tak, že o ni jde v případě, že se někdo vetřel v držbu svémocně (*vi*), potajmu nebo lstí (*clam*) nebo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou (*preacario*).

Žalobou na ochranu držby lze ochránit **jakoukoliv poslední držbu, tedy jak držbu kvalifikovanou, tak i nekvalifikovanou**.<sup>95</sup> V posesorním řízení se proto nezkoumá, zda má držitel držbu řádnou, poctivou nebo pravou.<sup>96</sup> Z uvedeného plyne, že ochranu požívá i držba nepravá, ovšem s jednou výjimkou, kdy žalovaný namítá, že od něj žalobce sám nabyl držbu nepravým způsobem nebo jej z držby vypudil (§ 1007 OZ). Randa k tomu uvádí: „Poněvadž tu žalovaný sám žalobce o restituci věci bezprávně odňaté žalovati oprávněn jest, může tohoto práva také cestou námitky užítí, což má za následek, že žalovaný držbu podrží.“<sup>97</sup> K tomu blíže část čtvrtá kap. 2.8.

Sdílíme názor J. Spáčila<sup>98</sup> a současně i většinového rakouského přístupu, že **nezáleží na tom, zda byla poslední držba pokojná** (tedy zda jistou dobu trvala),<sup>99</sup>

<sup>94</sup> Podrobněji k tomu SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Katastr nemovitostí. Správa cizího majetku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 39.

<sup>95</sup> Ke kvalitě držby se totiž v posesorním řízení nepřihlíží – srov. SPÁČIL, J. Držební (posesorní) ochrana – problémy a sporné otázky. *Právní rozhledy*. 2014, č. 9, s. 325. K tomu uvádí např. KRČMÁŘ, J. *Právo občanské II. Práva věcná*. Praha: Nákladem knihovny sborníku věc právních a státních, 1946. Reprint Wolters Kluwer, 2014, s. 84.

<sup>96</sup> IV. ÚS 3074/17.

<sup>97</sup> RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: Tiskem a nákladem J. Otty, 1890. Reprint Wolters Kluwer, 2008, s. 36.

<sup>98</sup> SPÁČIL, J. Držební (posesorní) ochrana – problémy a sporné otázky. *Právní rozhledy*. 2014, č. 9, s. 325.

<sup>99</sup> Na rozdíl od starších závěrů slovenské judikatury – Kúria, č. 1093, 1884, Grill I., str. 117 – citováno z FAJNOR, V., ZÁTURECKÝ, A. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý*. Praha: Nákladem právníckého knihkupectví a nakladatelství V. Linhart v Praze, 1935. Reprint Wolters Kluwer, 2014, s. 163, kdy se požadoval alespoň jednoletý nerušený a nepřetržitý výkon držby.



či nikoliv, ve smyslu (ne)existence předchozích zásahů do držby.<sup>100</sup> Žádný takový předpoklad (tj. předpoklad pokojnosti držby či nějakého jejího trvání) nevyplývá ani ze zákona, ani z historické předlohy institutu ochrany držby v OZO a ČRS, ani z důvodové zprávy k občanskému zákoníku, který tento institut přebírá. Jediným předpokladem tedy je to, aby zde byla držba a aby byla poslední.

V rozhodovací praxi se ovšem na tuto otázku objevují různorodé názory. Ústavní soud se v některých svých rozhodnutích opírá o pokojný stav: „Smyslem žaloby z rušené držby není ochrana práva, nýbrž ochrana pokojného stavu; proto obecný soud nezkoumá, zda jde o držbu řádnou, poctivou nebo pravou. Pro úspěšnost žaloby je nutné, aby žalobce prokázal, že je držitelem práva, které žalovaný ruší.“<sup>101</sup> Nepřekvapí proto, že v části rozhodovací praxe nižších soudů a části literatury se lze setkat s podobným přístupem, že se má poskytovat ochrana držbě, která „**nějakou dobu trvala**“ či je možné ji označit za „**pokojnou**“.<sup>102</sup>

Jiná část rozhodovací praxe pak zastává podle nás správný názor, podle kterého „**pokojnost držby není rozhodnou skutečností**“.<sup>103</sup>

## 4 DRŽBA A PRÁVO K DRŽBĚ

Držbu je třeba odlišovat od **práva k držbě** (skutečného práva). Právem k držbě je především vlastnické právo. S ohledem na to, že předmětem držby mohou být i jiná práva, lze za právo k držbě v tomto případě považovat právě i jiné právo.<sup>104</sup>

<sup>100</sup> KODEK, G. *Die Besitzstörung: materielle Grundlagen und prozessuale Ausgestaltung des Besitzschutzes*. Wien: Manz, 2002, s. 95. Zřídka se objevují i názory opačné, které chápou pod pojmem „poslední držba“, použitým v § 457 OZO, poslední pokojný držební stav – srov. k tomu RIEDLER, A. (ed.) *Zivilrecht V. Sachenrecht*. 3. vydání. Wien: Lexis Nexis, 2010, s. 301.

<sup>101</sup> Srov. IV. ÚS 3074/17, IV. ÚS 3474/21, I. ÚS 1165/20. Na tato rozhodnutí se bohužel odkazuje i v nalezené rozhodovací praxi – srov. OS Brno-venkov 43 C 186/2022. Toto rozhodnutí Okresního soudu Brno-venkov ovšem trpí dalšími nesprávnostmi, tak např. nebylo posouzeno, zda výprosa, resp. držba výprosy, o kterou mělo v řízení jít, je předmětem ochrany držby (srov. část třetí kap. 2.5). Dále se soud zabývá tím, že „žalobkyně neprokázala uzavření jakékoli smlouvy, a to ani smlouvy uzavřené bez písemné formy, neprokázala, že by byly dojednány základní náležitosti smlouvy o pronájmu, prokázala pouze prostý souhlas žalované s umístěním zařízení v areálu muzea“. Opomíjí přitom, že postačí držba práva, je nepodstatné, zda právo na základě nějaké smlouvy vzniklo, nebo nikoliv.

<sup>102</sup> SVOBODA, K., SMOLÍK, P., LEVÝ, J., ŠÍNOVÁ, R. a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 746.

<sup>103</sup> KS Hradec Králové 18 Co 71/2019.

<sup>104</sup> V současné české právní nauce se prosadila definice vymezující vlastnické právo jeho obsahem jako právo ovládat věc svou mocí, nezávislou na současné existenci moci kohokoli jiného k téže věci, nicméně současně se poukazuje na její limity spočívající zejména v tom, že vlastník zůstává vlastníkem, i když některá oprávnění nemá nebo nevykonává. SPÁČIL, J.,

Z uvedeného vyplývá, že skutečně oprávněný a držitel mohou, ale nemusí být stejné osoby.

#### **Příklady:**

Pan Jan Michálek je vlastníkem pozemku parc. č. 89 v katastrálním území a obci Senorady a je takto veden i v katastru nemovitostí. Současně pozemek fakticky ovládá a má v úmyslu jej mít i pro sebe. Je jak vlastníkem, tak i držitelem vlastnického práva k tomuto pozemku.

Paní Kamila Hloubalová užívá v úmyslu mít ji pro sebe část pozemku parc. č. 56 v katastrálním území a obci Biskoupky, jehož vlastníkem je paní Jana Holubová. Paní Hloubalová není sice vlastnící částí pozemku parc. č. 56, nicméně je jeho držitelkou.

Pokud je skutečně oprávněný zároveň (posledním) držitelem práva, je chráněn žalobou na ochranu držby jako každý jiný držitel.

#### **Příklad:**

Pan Jan Michálek (viz předchozí příklad) se může bránit svémocným zásahům (např. spouštějícím v neoprávněném přechodu přes jeho pozemek) jako držitel vlastnického práva k pozemku žalobou na ochranu držby.

Pokud však má vlastník jenom tzv. knihovní držbu, posesorní ochrana mu nepřísluší.<sup>105</sup>

#### **Příklad:**

Pan Jan Kopeček je v katastru nemovitostí sice veden jako vlastník pozemku parc. č. 89 v katastrálním území a obci Senorady, tento pozemek však nijak neužívá, nehospodaří na něm; naopak tento pozemek užívá paní Michaela Homolková s úmyslem mít jej pro sebe. Právo na ochranu držby má paní Homolková.

Skutečně oprávněný má jinak obecně k dispozici tzv. **petitorní žaloby**, tj. žaloby chránící právo k držbě. Jde-li o vlastnické právo, jde o tzv. vlastnické žaloby

---

KRÁLÍK, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 140.

<sup>105</sup> WIEGER, D. *Besitzstörung. Praxisleitfaden mit vielen Beispielen und Mustern*. Wien: Linde, 2016, s. 3; KODEK, G. *Die Besitzstörung: materielle Grundlagen und prozessuale Ausgestaltung des Besitzschutzes*. Wien: Manz, 2002, s. 100; ANZENBERGER, P. in SCHWIMANN, M., KODEK, G. *ABGB Praxiskommentar*. Wien: LexisNexis, 2020, s. 126.

(§ 1040 až 1042 OZ). Tato petitorní ochrana je rozšířena i na kvalifikované držitele a oprávněné z jiných práv (§ 1043 a § 1044 OZ).<sup>106</sup>

**Příklad:**

Pan Jan Michálek (viz příklad výše) se může jako vlastník pozemku bránit zásahům (např. spočívajícím v neoprávněném přechodu přes jeho pozemek) negatorní vlastnickou žalobou (§ 1042 OZ).

Rozhodnutí o ochraně držby je provizorním nebo předběžným v tom smyslu, že není závazné pro rozhodnutí v petitorním řízení, což vyplývá již nutně z toho, že v řízení na ochranu držby se chrání poslední držební stav jako pouhé faktum, v petitorním řízení se pak chrání právo k držbě.<sup>107</sup> Provizornost posesorního rozhodnutí dále spatřujeme v tom, že ustupuje (stává se bezpředmětným) v případě, že je vydáno protichůdné petitorní rozhodnutí (srov. část čtvrtou kap. 2.14).

<sup>106</sup> DOBROVOLNÁ, E. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1121.

<sup>107</sup> HOYER, H. Bezugsverträge und Besitzstörung. *Wirtschaftliche Blätter*. 1997, č. 4, s. 147. FASCHING, H. W. *Lehrbuch des österreichischen Zivilprozessrechts*. Wien: Manz, 1990, s. 835.