

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Diplomová práce

Držba dle nového občanského zákoníku

Bc. Michaela Bezděková

Plzeň

2014

„Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala a způsobem ve vědecké práci obvyklým.“

Plzeň, březen, 2014

.....

Bc. Michaela Bezděková

Úvodem musím vyjádřit své poděkování panu JUDr. Jindřichu Psutkovi, Ph.D. za jeho pomoc a cenné rady při zpracování této diplomové práce.

Obsah

| | |
|---|----|
| 1. Úvod..... | 1 |
| 2. Vývoj soukromého práva a držby od římského práva do současnosti..... | 3 |
| 2.1. Úprava držby v římském právu | 3 |
| 2.2. Všeobecný zákoník občanský z roku 1811 (ABGB)..... | 5 |
| 2.3. Vládní návrh Československého občanského zákoníku z roku 1937..... | 6 |
| 2.4. Úprava v civilním kodexu z roku 1950 | 7 |
| 2.5. Úprava v civilním kodexu z roku 1964 | 7 |
| 2.6. Nový občanský zákoník..... | 9 |
| 3. Obecné vymezení pojmu držba..... | 11 |
| 4. Držba dle nového občanského zákoníku („NOZ“) | 13 |
| 4.1. Nabytí držby | 14 |
| 4.1.1. Bezprostřední nabytí držby | 15 |
| 4.1.2. Odvozené nabytí držby..... | 16 |
| 4.2. Aspekty držby („dělení“)..... | 18 |
| 4.2.1. Řádná držba | 18 |
| 4.2.2. Poctivá držba | 20 |
| 4.2.3. Pravá držba | 23 |
| 4.2.4. Pokojná držba | 25 |
| 4.3. Ochrana držby..... | 27 |
| 4.3.1. Ochrana držby svépomocí | 29 |
| 4.3.2. Žaloba na ochranu rušené držby..... | 30 |
| 4.3.3. Ochrana před ohrožením držitele prováděním stavby..... | 32 |
| 4.3.4. Ochrana držitele před ohrožením odstraňováním stavby | 33 |
| 4.3.5. Ochrana držby posílená vydáním předběžného opatření | 34 |
| 4.3.6. Uchování držby | 35 |
| 4.4. Zánik držby | 37 |
| 4.4.1. Vzdání se držby | 37 |
| 4.4.2. Ztráta možnosti výkonu práva | 38 |
| 4.4.3. Vypuzení držitele z držby..... | 38 |

| | | |
|--------|--|----|
| 4.5. | Držba vlastnického práva | 40 |
| 4.5.1. | Žaloba z domnělého vlastnictví..... | 42 |
| 4.6. | Vydržení | 44 |
| 4.6.1. | Řádné vydržení..... | 45 |
| 4.6.2. | Mimořádné vydržení | 47 |
| 4.6.3. | Vydržení služebnosti | 50 |
| 4.6.4. | Vydržení práva stavby..... | 52 |
| 4.6.5. | Zákaz vydržení | 53 |
| 5. | Závěr | 54 |
| 6. | Resume..... | 56 |
| 7. | Seznam pramenů a použité literatury..... | 57 |

1. Úvod

Téma mé diplomové práce zní: „Držba dle nového občanského zákoníku“.

Rozhodla jsem se pojem držby rozpracovat ve všech jeho souvislostech a ve vazbě na právní úpravu nově přijatého zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „NOZ“ a jsem přesvědčena o tom, že touto prací mohu pomoci jejímu čtenáři pochopit jak historický vývoj tohoto institutu, tak i jeho význam pro každodenní život v naší moderní společnosti.

Pojem a právní úprava držby existovaly již v římském právu a v téměř nezměněné podobě přetrvávají až do současnosti, což vypovídá o jejich významu pro život lidí ve společnosti. S institutem držby (a s jeho aplikací) je spojeno mnoho právně zajímavých situací a právních dopadů (vlivů na práva a povinnosti subjektů občanského práva), se kterými je třeba se zabývat nebo se s nimi alespoň seznámit.

Práce je rozdělena do několika kapitol, které pojednávají o konkrétních oblastech právní úpravy obsahující držbu jako takovou a v nich se budu zabývat nejprve malým exkurzem do minulosti (vývoj soukromého práva a držby od římského práva do současnosti), obecným vymezením pojmu držba a dále se budu věnovat jednotlivým ustanovením, kterými je upravena držba v NOZ (od nabytí držby, přes specifikaci jejích jednotlivých aspektů (dělení), ochranu držby a její zachování, až po její zánik).

Cílem mé práce je předložit čtenáři systematický a srozumitelný výklad problematiky spojené s držbou. Při zpracování tématu jsem vycházela z dostupných pramenů, kterými jsou odborná literatura, zákonná úprava a v neposlední řadě i judikatura soudů České republiky. Právě judikatura, tedy jednotlivá rozhodnutí soudů v konkrétních právních věcech (kauzách), je tím spojovacím článkem, kterým je zákonná úprava aplikována a uváděna v život. Soudy v odůvodnění svých rozhodnutí prakticky provádějí výklad zákonných ustanovení a tím umožňují nejširší veřejnosti pochopit smysl zákonné úpravy.

Právní úprava držby prošla historicky přirozeným vývojem a v každém jeho úseku doznala více či méně podstatných změn. Pojem držby působí sice archaicky, ale čtenář velmi brzy pozná, že jde o institut, který má své místo i v dnešním moderním světě. Téma držby se prolíná každodenním životem, a ač

nevýrazné, dotýká se každého z nás. Jeho jednoduchost je pouze zdánlivá a při bližším zkoumání zjistíme, že stojí za to věnovat jeho pochopení dostatek pozornosti a času.

2. Vývoj soukromého práva a držby od římského práva do současnosti

Právní úprava soukromého práva prakticky ve všech etapách jejího vývoje obsahovala institut držby. Pro účely této práce lze za klíčové prameny právní úpravy uplatňované na území dnešní České republiky považovat jednak základy práva římského, Všeobecný zákoník občanský z roku 1811 (ABGB) a na něj navazující kodifikační práce v období první republiky (vládní osnova Československého občanského zákoníku z roku 1937 tak jak byl tento navrhován k přijetí zákonodárným sborem Československé republiky), občanský zákoník z roku 1950, občanský zákoník z roku 1964 (ve znění pozdějších změn, zejména jeho novelizace v roce 1982) a především nynější úprava obsažená v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1. 1. 2014.

V dalším textu bude právě o těchto několika zásadních právních úpravách blíže pojednáno a jednotlivé pojmy související s institutem držby budou dále v následujících částech práce rozpracovány.

Z hlediska systematiky zpracování tématu této diplomové práce a zejména pro zachování a pochopení kontinuity vývoje sledovaného institutu, je vhodné věnovat pozornost i jednotlivým mezníkům historického vývoje právní úpravy držby jako takové.

2.1. Úprava držby v římském právu

Římské právo již v samotném principu nahlíželo odlišně na právní panství nad věcí, které bylo dále rozvíjeno v institutu vlastnictví, a jinak na faktické panství nad věcí, které našlo svoji realizaci v institutu držby.

Na držbu (latinsky *possessio*) byly kladeny dva základní požadavky, a to existence fyzického ovládnání věci a vůle s touto věcí nakládat jako s věcí vlastní. Skutečnost fyzického ovládnání věci nejlépe vystihuje latinský výraz *corporalis possessio* doslova „tělesné“ ovládnání.¹ Tento latinský výraz vyjadřuje, jak přímo (bezprostředně) působí na věc ten, kdo ji drží. Intenzitu vůle držitele nejlépe

¹ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římské právo. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995, str. 161

vystihuje latinský výraz *animus possidendi*, tedy vyjádření přímého úmyslu držitele mít věc naprosto a úplně jen pro sebe.²

Již římské právo registrovalo rozdílný pohled na držbu, když rozpor spočíval v tom, zda je držba pouhým projevem výkonu vlastnického práva, nebo zda se jedná o právní jev, který může existovat i odděleně. První názor vylučoval právní stav, kdy by mohl věci (nebo práva) oprávněně držet jiný subjekt, než jejich vlastník, druhý názor naopak připouštěl existenci právního stavu, kdy jeden subjekt věc fakticky drží a jinému subjektu svědčí právní panství nad věcí, tedy vlastnické právo k ní. Postupem času převážil názor, že držba je pouze právním jevem při realizaci výkonu vlastnického práva a nemůže existovat samostatně.

Předmětem držby mohla být jen věc, která mohla být předmětem vlastnického práva. Později, v období justiniánském, se objevuje vedle pojmu držby (který se vztahuje k hmotným věcem) pojem nový, držba práva – výkon jednotlivého věcného práva k věci cizí. I zde však platila jistá pravidla, muselo jít o právo, které připouštělo opětovný výkon, a aby mohlo požívat ochrany, musel být obsah takového práva alespoň jednou vykonán.³

Ochrana držby („possesorní“) byla v římském právu zajišťována prostřednictvím praetorských interdict. Praetorské interdicty byly závazné úřední rozkazy a příkazy, které praetor za účelem držební ochrany vydával. Ochrana držby tímto způsobem měla dvě funkce, a to jednak ochranu výkonu vlastnického práva a jednak klidnou atmosféru pro případný vlastnický spor. Držící vlastník byl takto chráněn před rozmanitými zásahy do výkonu jeho oprávnění⁴.

Praetorská interdicta byla dvojího typu:

- 1) Interdicta k ochraně držby před jejím rušením – „*interdicta retinendae possessionis*“ (která se dále ještě rozlišovala podle toho, zda šlo o ochranu rušené držby movité věci nebo nemovité věci).

² Kinel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římské právo. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995, str. 161

³ tamtéž, str. 164

⁴ tamtéž, str. 165

- 2) Interdicta k ochraně držby před jejím odnětím – „*interdicta recuperandae possessionis*“ (šlo o praetorské příkazy, které byly adresované jen jedné straně – rušiteli, jejichž obsahem bylo navrátit odňatou držbu).⁵

2.2. Všeobecný zákoník občanský z roku 1811 (ABGB)

Všeobecný občanský zákoník známý pod zkratkou ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch) z roku 1811, s účinností od 1. 1. 1812, byl považován za první ucelený kodex. Tento zákoník řešil úpravu vztahů v oblasti soukromého práva, úpravu rodinného a manželského práva, věcná práva, závazková práva a dědická práva. Byl několikrát pozměňován, ale jeho jádro zůstalo zachováno. Byl také převzat do československého právního řádu a platil až do roku 1950. Vedle francouzského a německého patřil všeobecný zákoník občanský ke stěžejním evropským civilním zákoníkům. V Rakousku v novelizované verzi platí až dodnes. Zákoník byl rozdělen do tří dílů. První díl obsahoval úpravu osobních práv, druhý díl pojednával o věcných právech (rozdělení věcí, úprava věcných práv a jejich nabývání) a třetí díl obsahoval společná práva osobní a věcná.⁶

V české právní praxi byl Všeobecný občanský zákoník (ABGB) nazýván jako obecný zákoník občanský a platil u nás až do roku 1950.

Úprava držby v obecném zákoníku občanském byla poměrně široká a podrobná. Držbě byla věnována konkrétně ustanovení § 309 až § 352. Ostatně z velké části se tato právní úprava držby přenesla i do nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Zákoník (OZO) obsahoval úpravu držitele, kterým byl ten, kdo měl věc ve své moci nebo v opatrování, byl jejím majitelem. Měl-li majitel věci vůli držet věc jako vlastní, byl jejím držitelem. Předmětem držby mohly být jak věci hmotné, tak i věci nehmotné. Dále zákoník obsahoval nabytí držby, náležitosti držby, držitele poctivého a nepoctivého, ochranu držby, její rozdělení a zánik. Právě v tomto zákoníku

⁵ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římské právo. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995, str. 166

⁶ Schelle, K., Schelleová, I., Civilní kodexy 1811-1950-1964, 1. vydání. Brno: Doplněk, 1993, str. 20-21

najdeme základ právní úpravy držby a dělení držby na poctivou a řádnou, tak jak je dnes upravena v novém občanském zákoníku.⁷

2.3. **Vládní návrh Československého občanského zákoníku z roku 1937**

Všeobecný občanský zákoník z roku 1811 (ABGB) byl beze sporu velkolepým dílem. Platil na území Českého království, ale ne na Slovensku, kde platily uherské právní předpisy. Vzniklý právní dualismus bylo třeba co nejrychleji a efektivně vyřešit. Cílem rekonfikačních snah bylo navázat na tradice ABGB a s mírnou modernizací odstranit právní dualismus a vytvořit unifikovanou úpravu občanského práva.

Vládní návrh československého občanského zákoníku byl završen v roce 1937, ale vládní osnova nebyla kvůli politickému vývoji přijata. Tento vládní návrh občanského zákoníku bývalého Československa byl základním ideovým zdrojem pro současnou právní úpravu obsaženou v novém občanském zákoníku.⁸

Tento vládní návrh obsahoval poměrně širokou a podrobnou právní úpravu držby, a to konkrétně v ustanoveních § 99 - § 135 (První oddělení, práva věcná, hlava 5., Držba). První ustanovení věnující se držbě bylo ustanovení, které upravovalo způsobilost nabytí držby, dále byla pozornost věnována rozlišení držby práva a držby věci, nabytí držby (prostředně a bezprostředně), možnostem převodu držby (listinami, nástroji, znamením, dohodou), držbě pravé, řádné a poctivé, právy poctivého držitele práva vlastnického (na podstatu věci, na užitky, na náklad), nepoctivému držiteli a důsledkům s tímto stavem spojeným, ochraně držby (obecné i při stavbě a jiném díle i při bourání stavby), uchováním držby a v neposlední řadě zánikem držby.⁹ Jak je ze systematiky nového občanského zákoníku zřejmé, zákonodárce ponechal systematiku ustanovení věnujících se držbě v tomto vládním návrhu v téměř nezměněné podobě.

⁷ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 69-197

⁸ Důvodová zpráva k NOZ, dostupná na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/texty-zakonu/>

⁹ Návrh československého občanského zákoníku z roku 1937, zdroj: ASPI

2.4. **Úprava v civilním kodexu z roku 1950**

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., (nazýván též jako střední kodex) nabyl účinnosti dne 1. ledna 1951. Tento zákoník platil na území tehdejšího Československa a téměř po 33 letech trvání republiky sjednotil československé občanské právo. Tento kodex byl oproti předchozí právní úpravě zjednodušen a v některých otázkách chyběla právní úprava zcela. Především z jeho věcné působnosti byly tehdy vyloučeny manželské a rodinné vztahy, které byly upraveny v samostatném zákoně o právu rodinném. Stejně tak byly samostatně upraveny vztahy hospodářské i pracovní. Tento občanský zákoník neměl dlouhého trvání a již 10 let po jeho vydání byla roku 1960 přijata nová Československá ústava. Ve světle těchto událostí bylo přikročeno k nové rekodifikaci. Výsledkem této rekodifikace byl občanský zákoník č. 40/1964, který nabyl účinnosti dne 1. dubna 1964.¹⁰

Zřejmě v domnění, že význam držby v té době klesl, byla právní úprava držby poměrně dosti zúžena. Jako držitel byl označen ten, kdo s věcí nakládal jako se svou anebo kdo vykonával právo pro sebe. Předmětem držby mohly být věci a práva, která připouštěla trvalý nebo opětovný výkon. Úprava obsahovala pouze rozlišení držby na oprávněnou a neoprávněnou, když za oprávněného držitele byl považován ten, kdo je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží. V posledním ustanovení týkajícím se držby byla obsažena její ochrana v podobě svépomoci a možnosti ochrany formou žaloby.¹¹

2.5. **Úprava v civilním kodexu z roku 1964**

Dalším významným kodexem byl již zmíněný občanský zákoník č. 40/1964, který nabyl účinnosti dne 1. dubna 1964. Tento zákoník znamenal pro naše občanské právo výrazný krok zpět. Koncepce tohoto zákoníku se omezila pouze na úpravu občanského práva jako práva spotřebitelů. Zákoník úplně opustil úpravu občanskoprávních institutů, kterými byla např. držba, vydržení, věcná břemena,

¹⁰ Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Občanské právo hmotné 1, 5. vydání, Wolters Kluwer ČR, 2009, str. 61-62

¹¹ Schelle, K., Schelleová, I., Civilní kodexy 1811-1950-1964, 1. vydání. Brno: Doplněk, 1993, str. 317-318

sousedská práva, nájem apod. Místo jednoho kodexu tak na našem území platily zákoníky dva, jedním z nich byl již zmíněný občanský zákoník a druhým hospodářský zákoník.¹²

V praxi se začaly projevovat problémy a neúnosnost této koncepce občanského zákoníku. K dílčí nápravě došlo až po dalších 18 letech, a to novelou č. 131/1982 Sb.. Tato novela pak do občanského zákoníku vrátila tradiční dříve vyňaté instituty a mezi nimi právě držbu.¹³ Právní úprava držby v té době byla už poměrně obsáhlá. Nakonec se však zákonodárce opět navrátil k principům uvedeným v obecném zákoníku občanském a právní úprava držby tak byla opět zestručněna a zjednodušena.

Předchozí právní úprava obsažená v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, dělila držbu pouze na oprávněnou a neoprávněnou podle toho, zda byl držitel v dobré víře, či si byl se zřetelem ke všem okolnostem vědom toho, že není vlastníkem. Nejsilnější ochrana vlastnického práva patřila vlastníkov. Dále byla ochrana poskytována rovněž oprávněnému držiteli. Naopak neoprávněnému držiteli ochrana nenáležela. Dalším velmi důležitým institutem spojeným s držbou bylo vydržení, které jako jediné bylo způsobilé napravit nesoulad mezi faktickým a právním stavem.¹⁴

Právní úprava v tomto občanském zákoníku má nemalý význam, neboť předcházela právní úpravě v novém občanském zákoníku a společnost ji má stále ještě v povědomí. Předchozí právní úprava obsahovala úpravu držby tak, že držitelem byl ten, kdo s věcí nakládal jako se svou nebo vykonával právo pro sebe. Z toho plyne, že předchozí právní úprava rozlišovala držbu věci a držbu práva.¹⁵

¹² Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Občanské právo hmotné 1, 5. vydání, Wolters Kluwer ČR, 2009, str. 62

¹³ Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Občanské právo hmotné 1, 5. vydání, Wolters Kluwer ČR, 2009, str. 63

¹⁴ Schelle, K., Schelleová, I., Civilní kodexy 1811-1950-1964, 1. vydání. Brno: Doplněk, 1993, str. 424-425

¹⁵ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

2.6. Nový občanský zákoník

Již z obsahu předchozí části této práce je zřejmé, že zákonná úprava v oblasti soukromého práva, tedy zejména občanského práva, prošla složitým vývojem, který byl poznamenán důležitými historickými mezníky v dějinách našeho národa. Soukromé právo se od dob, kdy platila právní úprava ABGB, do současnosti, i přes dílčí snahy po roce 1989, nedočkalo komplexní kodifikace. Poslední obsáhlá právní úprava, která byla účinná od roku 1964, byla mnohokrát novelizována, ale bylo zcela zřejmé, že po zásadní společenské změně, která nastala po roce 1989, zejména s ohledem na vstup České republiky do Evropské unie v roce 2004 (dlouhodobě trvala potřeba zkvalitnění a přehlednosti právní úpravy občanského práva), již je zásadní kodifikace soukromého práva naprosto nevyhnutelná.

V posledních dvaceti letech se pokusů o rekodifikaci uskutečnilo několik, většinou však práce na nich byly z různých důvodů opakovaně přerušovány a nový občanský zákoník, který vešel v platnost pod číslem 89/2012 Sb., vychází z věcného záměru rekodifikace, který byl vládou schválen již v roce 2001.¹⁶ Tato poslední právní úprava prošla širokou veřejnou diskuzí a svými podněty a připomínkami se do vytváření konečné podoby zapojila i široká odborná veřejnost. Účinnost nového zákona měla nastat již v roce 2013, ale vzhledem k tomu, že se jednalo o zásadní změnu právního prostředí, byla účinnost odložena až na počátek roku 2014. V důsledku tohoto odložení účinnosti získala veřejnost celý jeden rok času na to, aby se s novou právní úpravou mohla seznámit.

Dlouho očekávaný nový občanský zákoník se, jako komplexní kodex soukromého práva, stal plnohodnotnou součástí právního řádu České republiky, dnem jeho zveřejnění ve Sbírce zákonů České republiky a účinnosti pak nabyl dne 1. 1. 2014.

Nová právní úprava vnesla do života všech subjektů soukromého práva řadu zásadních změn, které zcela jistě ovlivní jejich chování, vzájemné vztahy a důsledky právních jednání po dobu následujících desetiletí. Zákonodárci se při navrhování koncepce nového občanského zákoníku inspirovali především systematickým uspořádáním dřívější úpravy obecného zákoníku občanského (původně ABGB z roku 1811), zejména pak obsahem vládního návrhu

¹⁶ Důvodová zpráva k NOZ, dostupná na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/texty-zakonu/>

občanského zákoníku¹⁷, který byl připraven k přijetí v roce 1937, a v neposlední řadě byla navrhovaná právní úprava v širším měřítku harmonizována s právními úpravami jiných evropských a mimoevropských zemí.¹⁸

Nová právní úprava soukromého práva sice obsahuje velké množství nezvyklých pojmů a zdánlivě nových institutů, ale tyto změny vyjadřují hlavně zavedení systematiky a hlubší rozpracování jednotlivých jejích oblastí. Je nutno připustit, že zákon je, s ohledem na dosavadní zvyklosti, překvapivě obsáhlý, ale již po seznámení se s obsahem a členěním zákona zjistíme, že v rámci kodifikace je do něj oproti předchozí roztříštěnosti, začleněno množství oblastí soukromého práva, které byly dosud upraveny samostatnými právními předpisy. Zde je možno například uvést rodinné právo, které bylo dříve upraveno v samostatném zákoně o rodině, dále zde má své místo část věnovaná bytovému spoluvlastnictví apod. Nejzásadnější změnou, kterou přinesl nový občanský zákoník, je však definitivní odstranění dvojí úpravy závazkových vztahů (občanskoprávních a obchodněprávních) a její nahrazení jednotnou a komplexní úpravou.

Jedním z institutů, který nabyl nového rozměru přijetím nového občanského zákoníku, je držba a tato práce se v dalších částech bude zabývat širším pohledem na její podstatu a zejména aspekty, které provázejí její existenci, uplatňování, ochranu a zánik.

¹⁷ Důvodová zpráva k NOZ, dostupná na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/texty-zakonu/>

¹⁸ tamtéž

3. Obecné vymezení pojmu držba

Předpokladem toho, aby mohlo být vykonáváno vlastnické právo, je existence dílčích oprávnění, která toto právo v jeho podstatě tvoří. Výslovně (především týká-li se vlastnické právo hmotné věci) jde o oprávnění vlastníka věc držet, užívat, požívat, brát z ní užitky, nakládat s ní, úplatně či bezúplatně ji převést na jiného a dokonce ji i zničit.

Tato vyjmenovaná oprávnění v souhrnu tvoří obsah vlastnického práva. Na prvním místě je oprávnění držet, a to z toho důvodu, že toto oprávnění je prvotním předpokladem vzniku a existence dalších oprávnění vlastníka, např. věc užívat, dá se tudíž usuzovat, že je oprávněním zásadním. Pravidlem je to, že vlastník věci je zároveň jejím držitelem (neboť pouze vlastnictví obsahuje úplnou právní moc nad věcí). Za takového stavu není po právní stránce třeba žádného dalšího výkladu. Držba je zvláštní tím, že může existovat samostatně, tzn. odděleně od vlastnického práva. To znamená, že vlastník věci a držitel mohou být dvě různé osoby.¹⁹

Pro držbu, která je vykonávána odděleně od vlastnického práva, platí, že ačkoliv faktický stav není v souladu s právním stavem, přesto držitel požívá právní ochrany, pokud jsou naplněny zákonem předpokládané aspekty tohoto jejího výkonu.

Držitelem je, ve smyslu zákonné úpravy, ten, kdo má panství nad věcí a má vůli nakládat s ní jako se svou nebo v případě držby práva, ten, kdo vykonává právo pro sebe.²⁰ Z toho vymezení vyplývá, že je nutno se zabývat samostatně držbou věci a samostatně pak držbou práva.

Pokud se týká držby věci (v dřívějších právních úpravách zákonodárci věnovali tomuto druhu držby více prostoru, než držbě práva), předpokládá se, že držitel splňuje jednak podmínku faktického ovládnutí věci a jednak projevuje svoji vůli nakládat s věcí jako se svou (jako by mu patřila)²¹. Podle toho, zda je držitel

¹⁹ Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008,

²⁰ Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Občanské právo hmotné 1, 5. vydání, Wolters Kluwer ČR, 2009

²¹ Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str.8 „v pojmu držby obsaženo jest tedy dvě momentů: skutková vláda nad

věci v „dobré“ či „zlé“ víře v to, že mu věc po právu náleží, můžeme rozlišovat, zda se jedná o držitele oprávněného nebo neoprávněného, když každý z nich má odlišná práva a povinnosti (zejména pokud nastane spor s vlastníkem věci) a oprávněnému držiteli je v případě sporu dokonce poskytována i právní ochrana.

Předmětem držby tak, jak je již uvedeno výše, může být i právo a o držbu práva se pak jedná tehdy, když držitel vykonává (svým jménem) konkrétní právo pro sebe.²² Předmětem držby však nemůže být každé právo, ale jen právo, které lze opětovně vykonávat (jedná se tedy o právo způsobilé k držbě), tedy například právo odpovídající věcnému břemeni. Právem, které není způsobilé být předmětem držby, je logicky každé takové právo, které se vykonává pouze jednorázově, například právo na zhotovení věci na zakázku nebo právo předkupní. Držba práva může být, stejně tak jako držba věci, buď oprávněná (vykonávaná v „dobré“ víře) nebo neoprávněná (vykonávaná ve „zlé“ víře).²³

Institut držby je oprávněně považován za jeden z nejstarších v oblasti občanského práva, jeho aplikace vždy přinášela aplikační problémy, byla předmětem častých sporů a počátky její právní úpravy nacházíme již v právu římském.

věcí a vůle s věcí nakládati jako se svou. Vůli tu můžeme nazvati vůli držitelskou a obsahem její jest úplná skutková moc nad věcí. Vůle taková opírá-li se o poměr právem uznaný, jest ale vůlí vlastnickou, neboť pouze vlastnictví obsahuje úplnou právní moc nad věcí. Vůle k podstatě držby potřebná jeví se tudíž býti faktickou vůlí vlastnickou a liší se od vůle vlastnické jen tím, že tato směřuje k tomu, věc právně mýti, ona pouze k tomu, věc fakticky mýti“

²² Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str. 13 „nabýváme totiž držby práv výkonem jich ve vlastním jméně, tj. potřebí jest jednak výkonu práva, jednak vůle vykonávati obsah jeho pro sebe“

²³ Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Občanské právo hmotné 1, 5. vydání, Wolters Kluwer ČR, 2009

4. Držba dle nového občanského zákoníku („NOZ“)

V novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb., je institut držby upraven v části třetí (absolutní majetková práva), hlavě II. (věcná práva), dílu 2, konkrétně v ustanoveních § 987 – 1010. Toto začlenění držby napovídá, že se jedná o právo, které působí vůči každému a její existence zakládá vznik povinností pro třetí osoby, a její význam je vyjádřen tím, že je systematicky zařazena před nejvýznamnější věcné právo, kterým je právo vlastnické.²⁴

Již při prvním pohledu je zřejmé, že se nová právní úprava zabývá držbou ve větším rozsahu a podrobněji, avšak rozdíl není pouze v počtu ustanovení zákona, ale zejména v jejich obsahu. Již historicky (v každém dřívějším společenském uspořádání) byl výkon držby věci výrazem faktické moci nad věcí spojené s vůlí držitele nakládat s drženou věcí jako s věcí se svou, a výkon držby práva pak výrazem vůle vykonávat právo svým jménem a pro sebe. Pojem držby tedy obsahuje (a právní úprava plně akceptuje) vedle sebe stojící předmět držby, kterým může být jak věc, tak právo.

Držba je sice prastarý institut, který již byl pevně zakotven v právu římském, ale tato poslední právní úprava vychází pojmově přece jen zejména z předchozích předpisů platných na našem území, kterými jsou především OZO a vládního návrh občanského zákoníku z roku 1937. Tradiční pojetí bylo i v těchto předpisech postaveno na obsahovém dělení držby věci a držby práva, avšak nový občanský zákoník již chápe držbu zásadně jako držbu práva, když držba věci se tak stává logicky podmnožinou jako držba vlastnického práva k věci. Ten kdo věc drží, totiž vykonává fakticky obsah vlastnického práva (jednotlivá dílčí oprávnění vlastníka, kterými jsou oprávnění věc držet, užívat ji, brát z ní užitky, nakládat s ní a případně ji i zničit). Lze tedy shrnout, že držba je vždy držbou práva, a to buď práva vlastnického, nebo práva jiného, pokud toto právo připouští trvalý nebo opakovaný výkon a takto je specifikace držby nově v zákoně výslovně uvedena v ustanovení § 987, který stanoví, že držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe.²⁵

²⁴ 89/2012 Sb., občanský zákoník

²⁵ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 68

V těchto souvislostech považují za nutné pozastavit se u toho, co bylo dříve prezentováno v právní úpravě jako držba věci. Dřívější poměrně strohé definování věcí je nyní nahrazeno úpravou podrobnější, a pokud bychom se nyní zabývali držbou vlastnického práva, které se týká věcí, pak dle ustanovení § 489 je věcí vše, co je odlišné od osoby a slouží potřebě lidí. Předmětem držby vlastnického práva tedy mohou být věci jak hmotné, tak i nehmotné, když hmotnou věcí je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu a nehmotnými věcmi jsou pak práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty. Je však nutno dbát toho, že zákon přímo upravuje, že ne všechny práva lze držet, ale že předmětem držby práva může být pouze právo, které má specifické vlastnosti. Takovými specifickými vlastnostmi jsou především jeho převoditelnost právním jednáním a jeho způsobilost být vykonáváno trvale nebo opakovaně.

Z uvedeného vyplývá, že nová právní úprava zásadním způsobem změnila zažitý obsah pojmu držba, ale přesto, že došlo k posunu k abstraktnosti a tím komplikovanějšímu chápání a pochopení obsahu tohoto institutu, dá se tento posun hodnotit jako systematicky správný a odpovídající modernímu pojetí právního prostředí.

4.1. Nabytí držby

Nový občanský zákoník obsahuje již velmi podrobné vymezení právních aspektů držby, a samozřejmě nebylo možno obejít tak zásadní aspekt, kterým je nabývání držby. Nabývání držby nebylo v žádné z právních úprav po roce 1950 podrobněji upraveno (dřívější právní úpravu nabytí držby bychom našli pouze v OZO, který upravoval způsoby nabytí držby takto: „*hmotné movité věci berou se v držbu fysickým uchopením, odvedením nebo schováním, nemovité však vstoupením na ně, omezením, ohrazením, označením nebo vzděláním. V držbu nehmotných věcí nebo práv vchází se jejich užitím ve vlastním jméně*“²⁶), a tak je ustanovení § 990 NOZ nezbytným doplněním ucelené moderní úpravy tohoto historického, ale dosud méně viditelného institutu.

²⁶ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 81

Nový občanský zákoník obsahuje v ustanovení § 990 vymezení toho, jakými způsoby lze nabýt držbu, a to jak bezprostředně, tak i odvozeně, když u odvozeného nabývání držby je rozlišováno převedení držby od jejího přechodu z důvodu právního nástupnictví.²⁷

4.1.1. Bezprostřední nabytí držby

Nová právní úprava obsahuje bezprostřední nabytí držby v ustanovení § 990 v odstavci 1) NOZ, když takto nabyde držbu držitel tím, že se jí ujme svou mocí, tedy buď ničí věc fakticky ovládne, nebo započne vykonávat pro sebe právo, které před tím nikomu nesvědčilo. Takto lze držbu nabýt jen v rozsahu, v jakém se jí někdo skutečně ujme.²⁸ Rozsah držby tedy svým faktickým právním jednáním určí sám nabývající držitel.

Nově použité formulace se prakticky nijak neodlišují od poslední obsáhlejší úpravy držby v OZO, když v komentářích bylo bezprostřední (originární) nabytí držby popisováno takto: „*Držby nabývá se.... bezprostředně tehdy, jestliže se někdo ujme sám věci „bez pána“, tj. věci, kterých nikdo nemá v držbě*“.²⁹

Bezprostřední nabytí držby může v širších souvislostech vyvolat množství otázek a založit pochybnosti. Například pokud osoba při přecházení cizího neoploceného pozemku uchopí na tomto pozemku volně ležící předmět (například suchou větev) s úmyslem použít ji jako své palivo do krbu, stane se jejím držitelem, protože předmětnou větev v době, kdy se jí chopil, nikdo nadržel (neměl ji ve své moci) a nechyběla zde ani vůle té konkrétní osoby použít ji jako věc svoji k uspokojení své potřeby a prakticky ji jejím spálením i zničit.

²⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

²⁸ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 81

²⁹ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 98,99

4.1.2. Odvozené nabytí držby

Vedle bezprostředního nabytí držby je nutno se věnovat i nabytí odvozenému. Ustanovení § 990 odstavec 2) NOZ obsahuje taxativní výčet způsobů odvozeného (derivativního) nabývání držby, kterými jsou jednak převod držby a jednak přechod držby na právního nástupce. Na rozdíl od držby bezprostřední je při odvozeném nabývání držby rozsah dán rozsahem již existující převáděné nebo přecházející držby. Nabytí držby (odvozené) nastává tehdy, ujmě-li se někdo držby, která před tím náležela jinému subjektu.

Odvozenost nabývání držby byla v dřívější právní úpravě specifikována (nazývána) jako prostřeďečná, když OZO a komentáře aplikovatelné na tehdejší úpravu, uváděly: „ *Prostřeďečně nabývá se držby práva nebo věci tím, že někdo ujmě se věci, která náleží někomu jinému*“.³⁰ Pokud bychom dále rozvinuli toto konstatování, nutně dojdeme k tomu, že pak „držby práva se nabývá tím, že někdo začne vykonávat pro sebe právo, které svědčí (nebo svědčilo) jinému“.

Prvním způsobem odvozeného nabytí držby (jak již bylo zmíněno výše) je nabytí držby novým držitelem tak, že na něj předchozí držitel držbu převede. Takto bude například držba převedena v důsledku uzavření kupní (darovací) smlouvy, a to poté, co se nový držitel fyzicky chopí zakoupené (darované) věci.

Vztahem mezi nabytím právního panství nad věcí a nabytím držby movité věci se zabýval například Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 33 Odo 974/2002 ze dne 18. 2. 2004, ve kterém se, v souvislosti s účinným nabytím vlastnického práva k věci, zmiňuje právě o tom, že k tomu, aby nabyvatel získal právo realizovat všechny složky obsahu vlastnického práva, především právo s věcí nakládat a disponovat s ní, musí nutně dojít k zahájení výkonu držby věci, tedy k jejímu fyzickému převzetí nabyvatelem.³¹ To plně koresponduje s tehdejší právní úpravou nabývání vlastnictví k movité věci, kdy k nabytí věci docházelo až okamžikem předání věci (tradicí). NOZ již nabytí vlastnictví předáním věci nepodmiňuje, ale z ustanovení § 1100 odstavce 1) zcela jasně vyplývá, že vydání

³⁰ Benda, E. Praktický advokát, I. svazek, II. vydání. F. Strnadel a spol., Praha, 1934, str. III.9 odstavec 3. Jak se nabývá držby.

³¹ Rozhodnutí NS 33 Odo 974/2002 ze dne 18. 2. 2004. Zdroj: ASPI

věci (tedy převod držby věci) staví nabyvatele před jiné nabyvatele, kterým držba nesvědčí.

Druhým způsobem nabytí držby odvozeně (nabytí držby právním nástupcem po předchozím držiteli) je například nabytí držby v rámci dědické posloupnosti, kdy u věci opět platí to, že dědic se stává držitelem předmětu dědictví v okamžiku, kdy nad věcí získá faktickou moc (fyzicky věc převezme).

V obou zmíněných případech se nový držitel ujme držby místo předchozího držitele a držbu nabývá ve stejném rozsahu, v jakém ji měl jeho předchůdce.

V této části je nutno se zmínit i o odvozeném nabytí držby práva, kdy ve smyslu již dříve uvedeného, nový držitel se ujme práva tím, že jej začne fakticky vykonávat pro sebe. Takovým přechodem držby práva je například přechod práva nájmu, na člena nájemcovy domácnosti (po smrti nájemce), který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt³², přechod držby práva autorského nebo přechod práva k ochranné známce. Ve všech těchto případech dojde k nabytí držby konkrétního práva (které splňuje podmínku převoditelnosti a opakovaného výkonu) okamžikem, kdy se právní nástupce práva ujme a započne jej vykonávat pro sebe. U přechodu práva nájmu k bytu je to prakticky tehdy, kdy nový držitel na zvonek pronajatého bytu umístí své jméno a relevantním způsobem sdělí pronajímateli bytu, že je nájemcem.

³² Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §2279

4.2. Aspekty držby („dělení“)

Při zběžném pohledu na ustanovení NOZ, která upravují držbu, by se mohlo zdát, že zákonodárce „rozdělil“ držbu na tři její samostatné druhy, a to držbu řádnou, poctivou a pravou. Při podrobnějším rozboru této problematiky však vyjde najevo, že nejde o „dělení“, ale o tři různá hlediska (aspekty) posuzování držby. Tyto aspekty totiž nejsou samostatné, ale stojí vedle sebe a vzájemně se doplňují, respektive společně dotvářejí právní rámec skutečné držby.

Skutečnost, že se nejedná o „dělení“ držby, je přesvědčivě vyjádřena v ustanovení § 994, kde zákonodárce přímo uvádí, že: „držba je řádná, poctivá a pravá“.³³ Toto ustanovení není třeba nijak vykládat, protože na držbu jako takovou je takto zcela evidentně uplatněn požadavek na to, aby obsahovala všechny tři aspekty, aby mohla být za držbu považována. Toto ustanovení tedy zakládá existenci vyvratitelné právní domněnky a existenci držby může tedy vyvrátit ten, kdo prokáže, že některý z uvedených povinných aspektů držby není v konkrétním případě tvrzené držby dán.

4.2.1. Řádná držba

Dle nové právní úpravy obsažené v ustanovení § 991 NOZ, se řádná držba zakládá na platném právním důvodu a řádným držitelem je ten:

- kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu
- kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele
- kdo se ujme držby na základě výroku orgánu veřejné moci³⁴

V tomto taxativním výčtu zdánlivě chybí uvedení držitele, který má k výkonu držby právní důvod založený nabývacím titulem, ale takový držitel spadá pod druhý z uvedených případů, protože ten kdo nabyt vlastnické právo (nebo jiné právo) na základě smlouvy, nabyt jej dvoustranným právním úkonem a tedy „z vůle předchozího držitele“.

³³ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

³⁴ tamtéž

Řádným držitelem tedy není ten, kdo se pouze domnívá, že mu právo nebo věc náleží, ale pouze ten, kdo má platný právní důvod (např. kupní smlouvu, darovací smlouvu, rozsudek soudu apod.).

Pojem držba řádná není pojmem novým, ale nalezneme jej již v OZO, kterým se (jak již bylo řečeno) nová právní úprava inspirovala. OZO upravoval ve svém ustanovení § 316 držbu „pořádnou“ a „nepořádnou“. Pojmem držba pořádná zákon označoval držbu, která se zakládala na platném právním důvodu, který by byl způsobilý k nabytí vlastnického práva. V opačném případě šlo o držbu nepořádnou. Zákoník považoval za pořádnou držbu takovou držbu, která byla dostatečná k vydržení. V římském právu postačilo, byl-li právní titul domnělý, naopak OZO již striktně stanovil, že právní titul musí být platný. Pokud bylo právní jednání, o které se držba opírala, neplatné, strany nebyly způsobilé nebo byla nedostatečná forma takového jednání, byl titul pro vydržení neplatný.³⁵ Dle uvedených pramenů byla tedy držba považována za řádnou tehdy, zakládala-li se na platném právním důvodu.

Pokud bychom měli aspekt držby, který zákonodárce nazývá řádným demonstrovat na jednoduchém a jednoznačném příkladu, pak řádným držitelem movité věci je ten, kdo tuto věc nabyt na základě platné kupní smlouvy a věc fyzicky převzal k používání pro uspokojování svých potřeb. Stejně tak je řádným držitelem práva k ochranné známce ten, kdo ochrannou známku nabyt platnou smlouvou o převodu práv k ní a fakticky začal ochrannou známku používat pro sebe (k označování svých výrobků nebo prezentaci jím poskytovaných služeb). Řádným držitelem je také ten, kdo movitou věc nabyt na základě platného rozhodnutí soudu o dědictví.

V souvislosti se zákonným požadavkem na „platnost“ právního důvodu držby je nutno zmínit i to, že řádná držba počíná nejdříve okamžikem nabytí platnosti (uzavřením smlouvy, vydáním rozhodnutí o dědictví apod.) a trvá po celou dobu, po kterou trvá platnost tohoto právního důvodu, tedy držba přestane být řádnou v okamžiku, kdy je platnost právního důvodu úspěšně napadena (autoritativním rozhodnutím je pravomocně shledána jeho neplatnost).

³⁵ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 103-106

4.2.2. Poctivá držba

Tomuto aspektu držby je v současné právní úpravě věnována největší pozornost, když v ustanovení § 992 NOZ je uvedeno kdy je možno držbu posuzovat jako poctivou a následně v ustanovení § 995 a následujících NOZ jsou upravena práva poctivého držitele.

Poctivým držitelem je ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává a poctivému držiteli pak zákon přiznává stejná práva jako držiteli řádnému. Vedle důvodného přesvědčení držitele (objektivní existence okolností, které odůvodňují přesvědčení držitele, že mu náleží jím vykonávané právo) ukládá zákon ještě i nutnost posuzovat stav subjektivního vědomí držitele o tom, zda neví, nebo zda mu nemusí být zjevné, že drží vlastnické právo, které mu nenáleží. Zákonodárce pamatoval i na to, že držba nemusí být vykonávána přímo, a tak upravil posuzování držby i pro případ, kdy bude držba vykonávána zástupcem. Nepoctivost zástupce při nabytí držby (nebo jejího výkonu) má pak za následek nepoctivost takto nabyté nebo vykonávané držby.³⁶ V této souvislosti je nutno se pozastavit nad výjimkou z tohoto pravidla, když tato výjimka je upravena v ustanovení § 992, odstavci 2) druhé větě NOZ. Podle této části ustanovení odstavce 2) by byla držba považována za poctivou v případě, pokud by sám zastoupený zástupci nařídil (zvláštním příkazem daným se zřetelem k této držbě), aby se držby ujal nebo ji vykonával. Zde se subjektivní vědomí zástupce o okolnostech vylučujících poctivost držby (tedy negativní dopady jeho nepoctivosti) eliminuje výslovným příkazem zastoupeného.

Pojem „poctivosti“ je, v souvislosti s držbou, pojmem, který byl (a stále je) spíše vnímán jako „dobrá víra“. Ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu právo náleží, jedná v dobré víře (poctivý držitel). Naopak u toho, komu musí být z okolností zřejmé, že vykonává právo, které mu nenáleží, dobrá víra chybí (nepoctivý držitel). Poctivostí je zde třeba chápat subjektivní dobrou víru, tedy to, že držitel nemá vědomí o tom, že mu právo nepatří.³⁷

³⁶ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013

³⁷ Spáčil, J., Právní rozhledy 2013, č. 2, Poctivá držba v novém občanském zákoníku

Definici dobré víry v žádném z ustanovení předchozí nebo současné právní úpravy nenalezneme, ale lze ji obecně definovat jako určitý stav vědomí držitele založený na důvodném (objektivně doložitelném) přesvědčení o tom, že určitá právně významná skutečnost existuje (či neexistuje), a to i v případě omluvitelného omylu. Je třeba, aby se dobrá víra vztahovala i k okolnostem, za kterých právo vzniklo, je tedy důležitý i důvod, právní titul, který dal tomuto právu vzniknout.

Pokud jde o pozitivní a negativní vymezení dobré víry, spočívá rozdíl především v tom, zda je držitel pozitivně přesvědčen o tom, že mu právo, které vykonává, náleží. Negativním vymezením pak je, že držitel nejedná bezprávně, když si přisvojuje určitou věc.³⁸

Z dostupných pramenů vyplývá, že existují nejméně tři koncepce dobré víry. U první z nich jde o důvodné přesvědčení osoby o jistých skutečnostech. Je pak na tom, kdo dobrou víru popírá, aby prokázal existenci skutečností, které ji vyvracejí. V dalším případě není v dobré víře ten, kdo o jistých skutečnostech ví nebo ten kdo o nich neví, ač by o nich byl věděl, pokud by se nedopustil hrubé nedbalosti. Třetí koncepce je podobná druhé s tím rozdílem, že v dobré víře nemůže být ten, kdo věděl ani ten kdo nevěděl kvůli své nedbalosti. Zákonodárce však dobrou víru na místech, kde se o ní zmiňuje, blíže nespecifikuje.³⁹

Problematikou existence dobré víry se zabýval i Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích, například jedním takovým zajímavým rozhodnutím je rozhodnutí č.j. 22 Cdo 4027/2009 ze dne, ve kterém se Nejvyšší soud zabývá ztrátou dobré víry po informaci skutečného vlastníka a vlivem této informace na zastavení běhu vydržecí doby. Nejvyšší soud na toto téma judikuje: „*není podstatné, zda vlastník věci informující „domnělého vlastníka“ o skutečném (právním) vlastnictví věci svá tvrzení současně (nebo později za běhu vydržecí doby) doloží či nedoloží. Postačí, že jeho ingerence ve věci je způsobilá vyvolat u do té doby oprávněného držitele pochybnosti o vlastnictví sporné věci*“.⁴⁰ Lze

³⁸ Spáčil, J., Právní rozhledy 2013, č. 2, Poctivá držba v novém občanském zákoníku

³⁹ Spáčil, J., Právní rozhledy 2013, č. 2, Poctivá držba v novém občanském zákoníku

⁴⁰ Rozhodnutí NS 22 Cdo 4027/2009 ze dne 14. 12. 2011. Zdroj: ASPI

tedy dovodit, že k tomu, aby byl zastaven běh vydržecí doby, postačí pouhé podání informace o tom, že domnělé vlastnictví nemusí existovat.

Dalším takovým velmi zajímavým rozhodnutím Nejvyššího soudu je rozhodnutí č.j. 22 Cdo 1253/99 ze dne.....o posouzení dobré víry. V tomto rozhodnutí Nejvyšší soud judikoval: *„posouzení, je-li držitel v dobré víře či nikoliv, je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka. Je třeba vždy brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp., nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. Dobrá víra zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří“*.⁴¹

Poctivému držiteli nemusí nutně svědčit právo, které vykonává, ale konkrétní věc ovládá (právo vykonává) a z přesvědčivých důvodů se domnívá, že mu věc patří (právo náleží).⁴² Přesvědčivým důvodem, který by bylo možno považovat za základ poctivosti držby, by bylo pravomocné usnesení o dědictví, ve kterém by byl jako dědictví držitele po zůstaviteli uveden pozemek, avšak k zahrnutí tohoto pozemku do dědictví by došlo omylem nebo chybou v evidenci katastru nemovitostí (za právní úpravy účinné do 31. 12. 2013). Takto může poctivá držba trvat jen do chvíle, kdy držitel poprvé obdrží informaci o tom, že rozsah dědictví v předmětném usnesení není správný a předmětný pozemek nebyl ve vlastnictví zůstavitele.

Velký význam má rozlišení poctivého a nepoctivého držitele, a to zejména s ohledem na práva, která jsou s poctivou držbou spojena. Jak je uvedeno v ustanovení § 992 NOZ, poctivý držitel má stejná práva jako řádný držitel.

V OZO byla poctivému držiteli rovněž přiznávána rozsáhlá práva k držené věci nebo vykonávanému právu a takový držitel například mohl věc, kterou držel, právě proto, že ji držel poctivě, podle svého uvážení spotřebovat, užívat a dokonce i zničit. Náležely mu všechny plody věci, jakmile se oddělily a stejně tak

⁴¹ Rozhodnutí NS 22 Cdo 1253/99 ze dne 10. 11. 2000. Zdroj: ASPI

⁴² ELIÁŠ, K. a kol. Občanské právo pro každého. Pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, str. 192-195

i všechny ostatní užitky věci.⁴³ Z předchozích právních úprav a současné právní úpravy lze dovodit, že poctivým držitelem je vlastník věci vždy a také ten, kdo má vlastnický titul, u kterého je následně prokázáno, že není platný (až do doby oznámení o jeho neplatnosti nebo jiné vadě).

Má se tedy za to, že poctivý držitel bude mít stejná práva jako vlastník, což se nejvíce projeví především u ochrany držby, o které bude blíže pojednáno v jiné části této diplomové práce.

4.2.3. Prává držba

Tento aspekt držby je, jako jediný vymezen negativně, a to v ustanovení § 993 NOZ, když podle tohoto ustanovení se o držbu pravou jedná tehdy: „*Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocné nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou...*“.⁴⁴

Tímto ustanovením jsou zákonem označeny tři způsoby nabytí držby, které vylučují její „pravost“. Pro posouzení „pravosti“ držby je tedy nutno vyloučit všechny tři uvedené způsoby (subjektivní úmysly) jejího nabytí.

V držbu se „vetře“ ten, kdo v zjištěném úmyslu učiní kroky k tomu, aby v budoucnu nabyl právo, které by mu bez těchto kroků nemohlo připadnout. Použitím jednoduchého příkladu by se dala situace „vetření se v držbu“ prezentovat tak, že v držbu práva nájmu bytu se vetře vnuk, který ač dlouho nejevil zájem o svoji babičku, nájemkyni lukrativního bytu v centru Prahy, poté, co se dozvěděl o jejím zhoršujícím se zdravotním stavu, nastěhoval si k ní své věci a vyvolal úmyslně dojem, že s ní sdílí domácnost (uvedl své jméno na zvonku u bytu), aniž by se o ni staral, to vše jen z toho důvodu, aby na něj přešlo právo nájmu po její smrti.

⁴³ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str 122

⁴⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Potajmu nabyde držbu (ujme se držby) ten, kdo tak učiní s vědomím, že držbu získává na úkor jiného držitele, bez jeho vůle, a činí tak tajně, případně činí kroky k tomu, aby toto utajení zůstalo i nadále neprozrazeno. Potajmu se tedy ujme držby babiččina šperku vnučka, tehdy, když si jej bez babiččina vědomí svévolně vezme a užívá jej jako vlastní a na její místo do šperkovnice podstrčí podobnou bižuterii.

Držba je nabytá lstí tehdy, když nabytí držby je důsledkem úmyslného jednání, kterým zájemce o držbu vyvolá dojem oprávněného převzetí držby, a to na úkor původního držitele. Lstí se například „zmocní“ držby automobilu ten, kdo na silnici zastaví majitele automobilu s naléhavou žádostí o možnost jeho jednorázového použití pro nutný operativní převoz invalidy do zdravotnického zařízení, majitel mu vyhoví a automobil mu pro tento účel poskytne, avšak ten kdo automobil takto lstivě vyžádal, jej již nevrátí a používá jej jako vlastní k uspokojování svých potřeb.

Posledním způsobem nabytí držby, který vylučuje její pravost, je takové její nabytí, kdy za účelem jejího nabytí: „... *někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou...*“.⁴⁵

Zde je vhodné, s ohledem na použitý nezvyklý pojem „výprosa“, odkázat na ustanovení § 2189 a následující NOZ, kde je tento pojem upraven. Výprosa dle NOZ vzniká tehdy: „*Přenechá-li půjčitel někomu bezplatně věc k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat....*“.⁴⁶

Výprosník nabyde takto nepravou držbu tehdy, pokud si předmět výprosy od půjčitele převezme a ponechá si jej s úmyslem již jej nevrátit a používat jej jako vlastní k uspokojování svých potřeb. O takový případ se bude jednat například tehdy, když si soused „vyprosí“ sekačku na trávu a poté co poseká svůj trávník, odveze sekačku na svoji chatu s úmyslem ponechat si ji tam natrvalo a používat ji nadále jako svoji a získat tak vlastnické právo k ní vydržením.

Pro úplnost zde můžeme zmínit to, že i u tohoto institutu (držba pravá) se zákonodárce vrátil k úpravě, která již byla obsažena v OZO, a to v ustanovení §

⁴⁵ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 993

⁴⁶ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník § 2189

345, který stanovil: „*jestli se někdo v držbu vetře nebo potajmu lstí nebo prosbou vloudí a hledí-li to, co se mu povolilo z ochoty bez podrobení se stálé povinnosti, v trvalé právo proměnit, jest je držba o sobě nepořádná a nepoctivá také ještě nepravá, v opačných případech pokládá se držba za pravou*“.⁴⁷

V nové právní úpravě je v ustanovení § 994 zakotvena vyvratitelná právní domněnka, že držba je řádná, poctivá a pravá. Zdá se, že toto ustanovení není třeba nijak hlouběji vykládat, ovšem opak je pravdou. Důsledkem této právní úpravy totiž je, že se obrací důkazní břemeno v případném sporu. Dosud spočívalo důkazní břemeno na tom, kdo se dovolával tvrzené oprávněné držby, tedy kdo tvrdil existenci oprávněné držby, musel prokázat tvrzené skutečnosti, o které svou dobrou víru (tedy oprávněnost držby) opíral.⁴⁸ Dle nové právní úpravy však naopak ten, kdo vyvrací zákonnou domněnku o řádnosti, poctivosti a pravosti vykonávané držby, musí svá tvrzení o existenci důvodů prokazujících absenci některého z aspektů držby (uvedených výše v této práci) prokázat.

4.2.4. Pokojná držba

Pokud jsou v předchozích částech této práce konstatovány pojmy „držba řádná“, „držba poctivá“ a „držba pravá“ je nutno se krátce pozastavit ještě například u ustanovení § 1028 a ustanovení § 1278, ve kterých se velmi nenápadně (a osamoceně) objevil pojem „držba pokojná“.

V ustanovení § 1028 je tento pojem použit sice výslovně ve vztahu k neznatelným nebo pochybným hranicím mezi pozemky, kdy: „*soud určí hranice podle poslední pokojné držby*“, ale zcela evidentně lze tento pojem aplikovat i na mnoho jiných případů. Držbu je nutno považovat za pokojnou vždy, kdy je po delší dobu vykonávána (zde bez ohledu na to, zda existuje k jejímu výkonu právní titul) a vždy až do té doby, než dojde k započetí jejího rušení. Rušení pokojné držby je pak zásahem do tzv. „pokojného stavu“ a pak je tím založen důvod pro použití některého ze způsobů (prostředků) posesorní ochrany

⁴⁷ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 176

⁴⁸ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 99

rušené držby. Právo na ochranu rušené držby je zakotveno přímo v ustanovení § 1003 NOZ, které přímo upravuje oprávněný požadavek rušeného držitele na to, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav, tedy ve stav „pokojný“.

V ustanovení § 1278 je pojem „pokojná držba“ aplikován ve vztahu ke konkrétnímu právnímu vztahu, a to vztahu založeném na výkonu zřízeného práva pastvy. Tímto ustanovením je zakotvena ochrana práva pastvy, kdy tuto ochranu požívá zřízené právo pokojně vykonávané po dobu 10-ti let, a to tehdy, pokud v době jeho zřízení účastníci neurčili druh, počet dobytka nebo rozsah a čas pastvy.

Otázkou „pokojného stavu“ se velmi podrobně zabýval v komentáři k předchozí právní úpravě (§ 5 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník) zejména Viktor Knapp, který poté co provedl velmi podrobný výklad pojmu „stav“, pak ve vazbě na „stav pokojný“ shrnul, že: *„ochranou pokojného stavu se podle § 5 rozumí ochrana stavu v době jeho porušení homeostatického, tj. ve výše uvedeném smyslu, stálého. V tom je právě smysl starodávné regule *Quieta non movere*. (možná, že ještě výraznější je v této věci původní její řecké vyjádření: *Mé kinein akinéta*, tj. *nehýbat tím co se samo nehýbe*.)“*⁴⁹

Otázkou ochrany rušené držby (tedy ochrany pokojného stavu a nikoliv práva) se tato práce zabývá dále.

V ustálené judikatuře se pojem „pokojný stav“ ve smyslu „pokojné držby“ objevuje často, a to v různých souvislostech. Například v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3425/2012 ze dne 26. 8. 2013, který se týká „dobré víry“, soud uvádí: *„Dlouhodobá pokojná držba nabyvatele, zejména pokud trvá 17 let, nasvědčuje přesvědčení toho, kdo věc převedl na držitele, že tento převod byl řádně uskutečněn. Při obvyklé péči o majetek by skutečný vlastník pozemku nepochybně přistoupil k řešení věci, pokud by sám měl za to, že držitel užívá jeho pozemek“*.⁵⁰ Existenci dobré víry u držitele zde soud zakládá na té skutečnosti, že faktický výkon držby nebyl dlouhodobě rušen, tedy stav výkonu držby byl setrvalý.

⁴⁹ Knapp, V. *Quieta non movere* (§ 5 obč. zák.) právní praxe, 1993, č. 4, s. 265 an.

⁵⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 3525/2012 ze dne 26. 8. 2013, zdroj: ASPI

4.3. Ochrana držby

Společnost, v níž existuje princip právního státu, musí ve svých právních předpisech současně se zavedením takových institutů jako je držba nutně upravit i ochranu práv subjektů, které zákonem upravené instituty využívají. Ani nová právní úprava držby tedy nepostrádá řadu ustanovení, ve kterých můžeme najít různé způsoby ochrany práv subjektů vykonávajících držbu.

Ochrana držby byla zakotvena ve všech dřívějších právních úpravách, ať už v římském právu nebo následně na našem území v ABGB (OZO) a v právních předpisech, které na ABGB navazovaly nebo z něj vycházely. Zásadním hlediskem pro poskytování ochrany držby bylo posouzení objektu ochrany, když za základní prostředky ochrany držby byly považovány, jednak úkony (žaloby) podřazované do skupiny „possessorních“ a jednak úkony (žaloby) podřazované do skupiny „petitorních“.

Ochrana držby v řízeních „possessorních“ se vztahovala na ochranu držby jako takové a cílem bylo poskytnout žalobci jakousi prozatímní ochranu držby, tedy zachování klidového stavu, který předcházal žalovanému rušení držby. V rámci tohoto possessorního řízení nemohl rušitel držby argumentovat věcně tím, že mu svědčí lepší právo, byť by právě toto právo bylo důvodem žalovaného rušení držby. V takovém řízení tedy mohlo dojít k tomu, že i vlastníku, který se ujal držby své věci, mohlo být uloženo, aby se držby své věci vzdal ve prospěch evidentně nepoctivého držitele – žalobce.⁵¹

Ochrana držby v řízeních „petitorních“ se pak vztahovala na ochranu toho, komu svědčilo tzv. lepší právo. Cílem tohoto „petitorního“ řízení bylo poskytnutí ochrany takového držitele, jehož držba byla držbou pravou, poctivou a řádnou proti tomu, jehož držba požadované právní kvality nedosahovala.

Řízení „possessorní“ a řízení „petitorní“ nemohla být nikdy spojována, každé z nich mělo svůj právní život a plynula z nich samostatná rozhodnutí o právech a povinnostech účastníků. Z toho plyne, že i výše uvedený vlastník „odsouzený“ v „possessorním“ řízení, mohl bez dalšího uplatnit svůj nárok na ochranu svého

⁵¹ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 142

silnějšího – vlastnického práva proti „vítězi“ „possessorního“ sporu a v tomto druhém řízení být úspěšný.⁵²

Uvedené zásady ochrany držby tak, jak byly zakotveny v předchozích právních úpravách, mají svůj obraz i v novém občanském zákoníku, kde v ustanovení § 1003 je upraveno oprávnění rušeného držitele domáhat se v „posesorním“ řízení toho, aby se rušitel rušení držby zdržel a vše uvedl v předešlý stav, což znamená, že cílem takového řízení bude dosažení stavu před tím, než rušení držby započalo. V ustanovení § 1007 je pak upraveno oprávnění držitele vypuzeného z držby, který může podat na ochranu své držby žalobu, která již má povahu „petitorní“ a v řízení o této žalobě je už možno uplatňovat argumenty svědčící o silnějším právu. Obnovením předešlého stavu zde bude zpravidla spočívat ve vydání věci, vyklizení nemovitosti a jejím předání žalobci anebo v obnovení určitého chování (dare, facere, omittere, pati).⁵³

V zásadě lze konstatovat, že držba nesmí být rušena a pokud k rušení držby dojde, má držitel právo činit kroky k tomu, aby porušená držba byla obnovena, případně je oprávněn se domáhat toho, aby jeho ohrožená držba byla uchována. Oba tyto způsoby ochrany držby najdeme v ustanovení § 1003 a následujících NOZ.

Pro oba případy ochrany držby platí to, že ochrany držby se lze domáhat přímo svépomocí anebo také prostřednictvím žaloby.

Instituty a pojmy, které zákonodárce v novém občanském zákoníku použil (zavedl do právní úpravy) svědčí o tom, že i v této oblasti úpravy vztahů subjektů při výkonu práv z držby byl inspirován dřívější právní úpravou obsaženou v OZO. Ochrana držby byla již, jako jednání směřující k ochraně oprávněného držitele, upravena v ustanoveních § 344 – 347 OZO, kde byly uvedeny tři případy, ve kterých se mohl držitel domáhat ochrany své držby. Prvním takovým případem bylo právo držitele (při naléhavém nebezpečí) bránit se přiměřeným násilím, pokud by soudcovská pomoc přišla zřejmě pozdě (obdoba dnešní úpravy

⁵² Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 142,143

⁵³ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 116-125

svépomoci). Držitel se mohl dále domáhat ochrany držby proti nepravému držiteli, a to tehdy, vetřel-li se někdo v držbu potajmu, lstí nebo výprosou anebo snažil-li se proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen z ochoty a v důsledku toho se stala taková jeho držba neřádnou, nepoctivou a nepravou. Na každého nepravého držitele bylo možno podat žalobu na uvedení v předešlý stav a také uplatnit žalobou právo na odškodnění. Třetím případem, kdy mohl držitel uplatnit právo na ochranu držby, byl stav, kdy byl spor o pravost držby (tvrzená držba byla pochybná) a v takovém případě, nebylo-li hned patrné, zda je držba pravá a zda má strana nárok na soudní ochranu, svěřila se věc, o jejíž držbu se vedl spor, do opatrování soudu nebo třetí osoby, a to až do doby, dokud nebyl spor vyřešen.⁵⁴

4.3.1. Ochrana držby svépomocí

NOZ obsahuje právo subjektů občanského práva na ochranu jejich práv svépomocí již v obecné části, v základních zásadách soukromého práva, konkrétně v ustanovení § 14. Podle prvního odstavce tohoto ustanovení si každý může sám přiměřeným způsobem pomoci ke svému právu, je-li ohroženo a je-li zřejmé, že zásah veřejné moci by mohl přijít pozdě. Podle druhého odstavce však může ten, komu hrozí neoprávněný zásah do práva bezprostředně, odvrátit tento zásah vlastním úsilím a přiměřenými prostředky. Pokud však takto užitá svépomoc směřuje jen k zajištění práva, které by jinak bylo zmařeno, ukládá zákon tomu, kdo k svépomoci přikročil, obrátit se na příslušný orgán veřejné moci, a to bez zbytečného odkladu.⁵⁵

Svépomocnou ochranu držby nalezneme v nové právní úpravě v ustanovení § 1006. Toto ustanovení je velmi konkrétní a v jeho dikci nalezneme přímo ochranu rušené držby věci, když zákon výslovně opravňuje rušeného držitele, zmocnit se ihned při rušebním činu znovu věci, jež mu byla rušitelem odňata. Praktickou aplikací tohoto ustanovení je tedy legalizováno jednání držitele, kdy tento ihned poté, co mu zloděj vytrhne z ruky jím drženou věc, zloděje zadrží a věc mu (za

⁵⁴ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 173-182

⁵⁵ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

přiměřeného „násilí“) opět odejme. Zákonodárce sice použil pojem „nepřekročení meze nutné obrany“, ale zde je tyto meze zřejmě nutno vykládat ve smyslu ustanovení § 14 odstavec 2) NOZ, tedy jako meze svépomoci.

4.3.2. *Žaloba na ochranu rušené držby*

Vedle možnosti ochrany držby svépomocí je držitel oprávněn bránit se proti rušení držby také žalobou. S takovou žalobou se může na soud obrátit ten držitel, který je v držbě rušen nebo je z ní vypuzen. Tato žaloba se nazývá „posesorní“ a umožňuje držiteli, aby se domohl ochrany proti zásahům do jeho držby.

S novou právní úpravou držby bylo nutno zasáhnout i do právního předpisu, kterým je upraveno občanské soudní řízení, a to zakotvením zvláštního zkráceného řízení k ochraně rušené držby. Takto byl zákon č. 99/1963 Sb., o.s.ř., v platném znění doplněn o ustanovení § 176 – 180, podle kterých soud o žalobě na ochranu rušené držby soud rozhodne do 15-ti dnů od zahájení řízení (ve věcech týkajících se ohrožení žalobce v souvislosti s prováděním nebo odstraněním stavby do 30-ti dnů od zahájení řízení).

Na tomto místě je vhodné uvést, v čem může takové rušení držby spočívat. Předně půjde o každé omezování držitele ve výkonu držby, ať už se jedná o držbu vlastnického práva nebo práva jiného. Půjde tedy o každé jednání, kterým třetí osoba držiteli brání ve volném nakládání s věcí (nebo mu brání ve výkonu jiného práva, či výkon práv stěžuje).⁵⁶ Rušení může spočívat i ve verbálním projevu např. vyslovením zákazu pokračování ve výkonu práva odpovídajícímu služebnosti (např. přechod přes pozemek). Je evidentní, že většina jednání, které ruší držbu, spočívá v aktivním konání, ale není vyloučeno, že rušení může nastat i v důsledku pasivního jednání například opomenutí.⁵⁷ Takové rušení by připadalo v úvahu například tehdy, když povinný ze služebnosti spočívající v právu oprávněného přecházet přes oplocený pozemek, opomene odemknout branku a tím ponechá existenci překážky, bránící ve výkonu práva – služebnosti.

⁵⁶ Randa, A., *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str. 130

⁵⁷ Spáčil, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474)*. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 115

Množství příkladů možných rušebních činů nalezneme také v komentáři k OZO, ve kterém je uvedena bohatá judikatura k možným žalobám na ochranu před rušením držby a stejně tak nalezneme rušební činy i v díle Antonína Randy.⁵⁸ Mezi takové rušební činy patřilo například uzavření vodovodu majitelem domu, chůze a jízda po cizím pozemku, zatarasení cesty poraženým stromem, nátěr cizí zdi a mnoho dalších.⁵⁹ I přes velký časový odstup je možno zde uvedenou judikaturu aplikovat i na současné právní problémy v této oblasti a dá se předpokládat, že i současné soudy budou z této starší judikatury vycházet.

Žalobu na ochranu rušené držby je třeba odlišit od žaloby vlastnické. Každá z těchto žalob se totiž opírá o jiný skutkový základ a o jiná zákonná ustanovení (žaloba na ochranu rušené držby je žalobou posesorní a vlastnická žaloba je žalobou petitorní). V praxi se však může stát, že takováto řízení budou probíhat současně (budou se týkat stejných účastníků (v opačných procesních postaveních) a stejné „věci“), avšak rozhodnutí mohou být protisměrná a pak je otázkou, v jakém pořadí budou vykonána. Konečný stav by měl být ve prospěch toho, komu svědčí silnější právo, což znamená, že by se předně vykonalo rozhodnutí o ochraně držby (posesorní) a až následně by bylo vykonáno rozhodnutí svědčící vlastníkovi.⁶⁰

Pokud je v zákoně uvedeno, že držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit a ten kdo by byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav, pak z toho vyplývá, že aby žaloba proti rušení držby mohla být úspěšná, musí zde existovat držba a také její rušení žalovaným. Žalovaný má pak jen omezené možnosti námitek proti žalobě. Ochrana držby se týká všech práv, která mohou být předmětem držby. Je tak poskytována ochrana držitelů vlastnického práva, nájemci, pachtýři a také oprávněnému ze služebnosti. Podstatné je především to, že žalobce je držitelem. S ohledem na vyvratitelnou právní domněnku uvedenou v ustanovení § 994 NOZ (držba je řádná, poctivá a

⁵⁸ Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str. 131: „*jest tedy rušením: zboření zdi, na níž soused měl popínavé rostliny, zabezdění sousedního okna, jemuž držba služebnosti světla poskytnuta byla, zamčení studny a nebo přeměna zámku bez odevzdání klíče, záповěd' anebo zabránění honby...*“

⁵⁹ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 148

⁶⁰ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 111

pravá) je tedy ochrana poskytována i držiteli, jehož výkon držby nesplňuje některý z uvedených aspektů držby a žalovaný neprokáže jeho absenci. Důkazní břemeno o neexistenci držby žalobce leží totiž na něm.⁶¹ Může tedy dojít i k situaci, kdy je podána žaloba na ochranu držby subjektem, který subjektivně ví o spornosti své držby, spolehne se na to, že žalovaný nebude schopen sporné okolnosti žalobcovy držby v soudním řízení prokázat a docílí vydání rozsudku, kterým bude žalovanému uloženo zdržet se rušení žalobcovy držby.

Překvapivé jsou velmi krátké prekluzivní lhůty k podání žaloby na ochranu rušení držby. V ustanovení § 1008 nového občanského zákoníku zákon stanoví pro podání žaloby na ochranu držby lhůtu 6 týdnů od okamžiku, kdy se ten, kdo se ochrany domáhá, o rušení své držby dozví (o osobě, která držbu ohrožuje). Tato lhůta je velmi krátká a dá se tedy usuzovat, že i toto pravidlo vychází z římského práva, a to konkrétně z principu, že práva náležejí jen bdělým, takže osobám, které se o svůj majetek starají a v případě zásahu do jejich práv reagují rychle.

4.3.3. Ochrana před ohrožením držitele prováděním stavby

Nová právní úprava obsahuje v ustanovení § 1004 ochranu poskytovanou držiteli, který je ve výkonu svého práva ohrožen prováděním stavby. Ohrožený držitel se může domáhat cestou práva zákazu provádění takové stavby, u které se může důvodně obávat, že bude ohrožen výkon jeho práva držby, tak jak je uvedeno ve vztahu k omezení vlastnického práva v ustanovení § 1013, tedy konkrétně odpadem, kouřem, vodou, prachem, pachem, otřesy a dalšími imisemi v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání nemovité věci. Zákaz držitel uplatnit nemůže, pokud byl ve správním řízení jako účastník a neuplatnil v něm své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ačkoliv tak učinit mohl. Druhý odstavec tohoto ustanovení pak upravuje možnost soudu, dokud není o záležitosti rozhodnuto, zakázat, aby se stavba prováděla. Soud zákaz nevydá, pokud žalovaný dá přiměřenou jistotu, že věc uvede v předešlý stav a nahradí škodu.⁶² Takové oprávnění soudu (zákaz provádění stavby) v tomto

⁶¹ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 99

⁶² Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

případě má prakticky stejné důsledky jako předběžné opatření, jedná se tedy o nastolení klidového stavu mezi účastníky, a to do doby vydání rozhodnutí o tom, jakým způsobem bude rušený držitel ochráněn.

Ochrana držby před rušením v důsledku provádění stavby byla již velmi podrobně upravena v rakouském právu (a následně komentována například Antonínem Randou), když ten komentoval ustanovení § 340-342 o.z., tak, že: „Zvláštnosti žaloby vedle § 340,342 jsou však:

- a) *že, šetřil-li stavebník předpisů soudního řádu a držitel stavbou ohrožený, ač pozván, při šetření stavebním námitek nečinil, pozbývá tento ochrany possessorní i petitorní proti rušení stavbou vedle schválených stavebních nárysů prováděnou*
- b) *že soud k žádosti žalobcově zákaz další stavby a nebo bourání (vyjímajíc případy § 341 o.z. 2 věta) vydati musí, kdežto jinak volné úvaze zůstaveno jest, má-li se žalovaný až do skončení sporu změn věci zdržeti. Tak i podle nového s.ř. má soudce k žádosti (v žalobě obsažené) ve smyslu §§340-342 o.z. vydati zákaz ihned s vyřízením žaloby bez slyšení odpůrců“⁶³*

Tento text je ve své podstatě obsažen v nynější právní úpravě, a to v ustanovení § 1004 odstavec 1) a 2) NOZ, což dokazuje, že i v současné době platí principy ochrany držby tak, jak byly v minulosti postupně do právních úprav zakotveny.

4.3.4. Ochrana držitele před ohrožením odstraňováním stavby

O ochraně držitele před ohrožením vzniklým odstraňováním stavby nová právní úprava v ustanovení § 1005 jen zmiňuje, že pro tento případ platí obdobně ustanovení o ochraně před ohrožením držitele odstraňováním stavby.⁶⁴ Zde zákonodárce pamatuje i na případy, kdy pro držitele představuje nebezpečí rušení jeho držby právě činnost prováděná na sousedním pozemku a spočívající v odstraňování tam stojící stavby. Takto může být rušen držitel pozemku (například nájemce zahrádky) situovaného v blízkosti bývalé cihelny, a to když

⁶³ Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str. 140,141

⁶⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

zjistí, že komín cihelny je připraven k odstřelu a z průběhu přípravných prací je zřejmé, že komín po odstřelu bude padat směrem k zahrádce.

4.3.5. *Ochrana držby posílená vydáním předběžného opatření*

Je skutečností, že v praxi mohou nastat (běžně nastávají) situace, kdy je sice podána žaloba na ochranu držby, ale rušení držby má takovou intenzitu (nebo průběh), že i případné vyhovění žalobě v soudním řízení zřejmě nebude mít očekávaný ochranný výsledek a následky žalovaného rušení držby budou mít negativní vliv na účastníky a vykonatelnost budoucího rozhodnutí bude ohrožena. Pro takové případy obsahuje občanský soudní řád (zákon č. 99/1963 Sb., v platném znění) institut předběžného opatření.

Soud může, podle ustanovení § 76 zákona č. 99/1963, o.s.ř., v platném znění, v případě, že je třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, nebo je-li obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen, uložit účastníkovi mimo jiné aby: „... *nenakládal s určitými věcmi nebo právy...,něco vykonal, něčeho se zdržel nebo něco snášel*“.⁶⁵ Soud při rozhodování o tom, zda vydá předběžné opatření (usnesením) přihlíží zejména k vylíčeným skutečnostem, které uložení předběžného opatření odůvodňují. O takový případ, kdy je možno efektivně využít institutu předběžného opatření, půjde například, když rušený držitel podá u soudu žalobu, jejímž předmětem je požadavek žalobce na umožnění pokračování v oprávněném výkonu práva služebnosti (například čerpání vody ze studny), když výkon tohoto práva je rušen zahájenou stavbou zděného plotu bez uvažovaného budoucího přístupu ke studni.

Návrhem na vydání předběžného opatření se v takovém případě žalobce může domáhat toho, aby žalovaný přerušil práce na oplocení pozemku, a to až do doby než bude rozhodnuto o tom, jakým způsobem mu bude výkon jeho práva služebnosti do budoucna zajištěn. Využitím tohoto institutu se stává ochrana držby efektivnější a rychlejší (je tedy posílena), protože pro vydání předběžného opatření v odůvodněných případech jsou zákonem stanoveny velmi krátké lhůty.

⁶⁵ Zákon č. 99/1963, o.s.ř., v platném znění, § 74, § 76 odst. 1) písmeno d), e)

4.3.6. Uchování držby

Každý držitel má přirozeně zájem na tom, aby jeho držba trvala, nebyla nikým rušena a aby nebyl o svá práva držitele nikým připraven. K naplnění tohoto zájmu držitele zakotvil zákonodárce do nového občanského zákoníku institut „uchování držby“, když právě ustanovení § 1006 dává držiteli výslovně oprávnění k svépomocnému jednání k uchování své držby proti každému, kdo by svémocně jeho držbu rušil. O svépomoci při ochraně držby již bylo pojednáno v části 4.3.1. této práce.

Ustanovení § 1007 NOZ, které upravuje situace, kdy je držitel z držby vypuzen, může mnohým připadat jako komplikované a s ohledem na použité pojmy (vypuzení, vypuditel) i jako nepravděpodobné pro praktické použití, ale i toto ustanovení má za úkol řešit situace, které i v současné moderní společnosti mohou nastat. První odstavec ustanovení § 1007 NOZ upravuje obecně to, že vypuzený držitel je oprávněn se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Ve většině případů bude taková situace řešena přímo s vypuditel, ale nelze vyloučit i žalobu na ochranu držby. Žalobce (rušený - vypuzený držitel) však musí počítat s tím, že i žalovaný může v rámci obranných tvrzení namítnout, že už sám žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu, nebo že byl již sám žalobcem z držby vypuzen. Mohla by tedy nastat situace, že výsledkem řízení o žalobě na rušení držby by mohl být rozsudek, který by naopak přisvědčil žalovanému, že stav, který žalobce považuje za rušení (tedy vypuzení z držby), je jen oprávněným úkonem držitele, který se ujal své držby.

Ohledně vypuzení z držby práv pak jsou v druhém odstavci ustanovení § 1007 NOZ uvedeny tři situace, které zákonodárce přímo považuje za vypuzení z držby práv, kterými jsou:

- odepření takového plnění, které doposud jedna strana druhé plnila,
- když někdo zabrání výkonu práva
- nedbá-li povinnosti zdržet se nějakého konání.

Formulace této části ustanovení § 1007 NOZ vyvolává otázku, zda se jedná vedle vypuzení z výkonu jiných práv také o vypuzení z držby věci (vlastnického

práva). Zákonodárce zde ponechal prostor pro výklad a až praxe ukáže, na jaké případy bude tento institut aplikován. Podle mého názoru vypuzení, jako takové, postihuje zejména situace, kdy by tomu, kdo vykonává právo vlastním jménem a pro sebe, bylo třetí osobou znemožněno právo vykonávat anebo by tato do jeho oprávnění svémocně vstoupila (činila by kroky k tomu, aby tam mohla vstoupit).

Pokud bychom připustili, že vypuzení z držby přichází v úvahu i u držby hmotné věci (vlastnického práva), je možno uvažovat, že takové vypuzení by spočívalo především ve znemožnění faktického ovládnání věci. Stejně tak půjde o vypuzení z držby u detence, pokud detentor, který věc užívá se souhlasem vlastníka, ztratí možnost faktického ovládnání věci. Z výše uvedeného výkladu vyplývá, že aktivně legitimovanými k podání žaloby budou jak držitel vlastnického práva, tak i detentor. Proti žalobci na druhé straně jako žalovaný stojí vypuditel z držby. Návrh takové žaloby pak směřuje k navrácení odňaté držby či odňaté detence.⁶⁶

S podáním žaloby směřující k uchování držby jsou taktéž spojeny krátké prekluzivní lhůty. Žaloba na ochranu nebo uchování držby musí být podána do šesti týdnů, ode dne kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která jeho držbu ruší či ohrožuje (subjektivní lhůta), nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy mohl právo uplatnit poprvé (objektivní lhůta). K námitce vypuzení z držby soud přihlíží pouze v případě, že ji žalovaný uplatní do uplynutí lhůt stanovených zákonem.⁶⁷

⁶⁶Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 125

⁶⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

4.4. Zánik držby

Dle ustanovení § 1009 nového občanského zákoníku držba zaniká:

- pokud se jí držitel vzdá
- pokud držitel trvale ztratí možnost vykonávat obsah práva, které dosud vykonával
- je-li z ní držitel vypuzen a neuchová si jí svépomocí nebo žalobou

Nevykonávání držby držitelem však k zániku držby nevede a dokonce k zániku držby nedojde ani smrtí držitele.⁶⁸

4.4.1. Vzdání se držby

K zániku držby tímto způsobem dojde tehdy, když držitel učiní rozhodnutí, v jehož důsledku již nebude dále existovat jeho vůle nakládat s věcí (vykonávat právo pro sebe). Je to jediný způsob zániku držby, ke kterému je nutno, aby držitel učinil aktivní rozhodnutí směřující k zániku držby. Držitel, který už nehodlá vykonávat práva z držby a nehodlá je ani převést na jiného, nechá držbu zaniknout tím, že upustí od výkonu práv z držby (přestane fakticky užívat věc nebo vykonávat právo) a tím věc nebo právo právně uvolní tak, že umožní vznik držby jinému. Pokud jsou práva z držby předmětem zápisu do veřejného seznamu, musí být toto právní jednání formalizováno způsobem, který zákon pro konkrétní právo stanoví. Takto zanikne například držba práva spočívajícího ve služebnosti vést přes cizí pozemek kanalizaci tím, že si oprávněný vybuduje kanalizaci na vlastním pozemku a příslušnému katastrálnímu úřadu relevantním způsobem sdělí, že se vzdává práva, které je pro něj u předmětného pozemku v jeho prospěch zapsáno.

Jako projev vůle ke vzdání se držby (a tím k jejímu zániku) je samozřejmě možno považovat i prosté opuštění věci (zpravidla malé hodnoty), když tím dává držitel jasně najevo, že již nemá vůli věc (právo) ovládat a užívat ji jako vlastní. K takto opuštěné věci (právu) může následně vzniknout (originárně) držba někoho jiného.

⁶⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

4.4.2. Ztráta možnosti výkonu práva

Dále zákon upravuje zánik držby tehdy, nastane-li stav, kdy držitel trvale ztratí možnost vykonávat obsah práva, které dosud vykonával. K této ztrátě možnosti zpravidla dojde bez vůle držitele a stav ztráty možností je objektivní. Držba přirozeně zanikne tehdy, když držitel nemůže realizovat to, na čem je princip držby založen, tedy věc ovládat, projevovat tím svoji vůli nakládat s ní ve svůj prospěch, nebo právo, které je předmětem držby, dle své vůle a v daných mezích, vykonávat. Takto zanikne držba vlastnického práva například tehdy, když držitel drženou věc (vlastnické právo k věci) nenávratně ztratí, a to ať už tak, že nemůže být nalezena (prsten v moři) nebo je zcela zničena. Předpokladem pro absolutní zánik držby je však to, že věc (vlastnické právo k věci) nebude nalezena nebo nemůže být opravena. V těchto případech by zůstala držba zachována. Pokud jde o zánik držby práva, tak například držba práva spočívajícího ve služebnosti čerpat vodu z cizí studny zanikne tehdy, když v důsledku rozsáhlých stavebních prací v blízkosti studny, dojde k nevratnému snížení hladiny spodní vody tak, že studna vyschne.

4.4.3. Vypuzení držitele z držby

K zániku držby dochází také v důsledku vypuzení z držby, tedy tehdy je-li držitel vypuzen a držbu si svémocně ani pomocí žaloby neuchová. Zákon takovým vypuzením chápe odepření plnění, bránění někomu ve výkonu práva či nedbá-li někdo povinnosti zdržet se určitého konání. I tento zánik držby je možno demonstrovat na příkladu a je možno konstatovat, že držba práva spočívající ve služebnosti bytu zanikne tehdy, když povinný ze služebnosti vystěhuje věci oprávněného z bytu, který je předmětem služebnosti, a trvale mu znemožní vstup do bytu, a to za stavu, kdy oprávněný tento stav akceptuje a nikterak se rušení držby nebrání.

Faktickým vykonavatelem držby může být jako zástupce držitele i detentor, a držba trvá, pokud detentor věc fakticky ovládá pro držitele, který má držební vůli. Odpadne-li jeden z těchto prvků (detentor přestane věc ovládat nebo držitel přestane mít vůli věc prostřednictvím zástupce ovládat). Držba tedy zaniká,

jestliže byl zástupce (detentor) buď vypuzen z držby, nebo věc (vlastnické právo k věci) ztratil nebo ji zpronevěřil.

Ustanovení § 1009 odstavec druhý NOZ výslovně stanoví, že držba nezaniká v případě, kdy držitel držbu nevykonává a rovněž smrt držitele nebo jeho zánik nepůsobí zánik držby. Toto ustanovení jednak brání tomu, aby se v případě smrti držitele věc ocitla na čas „bez pána“, má ale též za následek, že nebyl-li původní držitel řádný, přičítá se to i jeho nástupci. Zde je patrný rozdíl proti úpravě v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník platný do 31. 12. 2013, za jehož platnosti se držba uchopená dědicem posuzovala jen podle jeho vědomí, mohl se tedy stát oprávněným držitelem, a to i tehdy, když zůstavitel byl jen detentorem nebo držitelem neoprávněným.⁶⁹

Důvody (způsoby) zániku držby byly samozřejmě uvedeny i v předchozí právní úpravě a v OZO byl zánik držby dělen podle předmětu držby na zánik držby hmotných věcí, zánik práv zapsaných ve veřejných knihách a na zánik jiných práv. U držby věcí hmotných se držba ztrácela (tedy zanikala) ve chvíli, kdy se ztratila sama věc a již nebyla naděje, že bude znovu nalezena, nebo když věc (jako předmět držby) přešla v cizí držbu. U držby věcí nemovitých, u kterých byla práva předmětem zápisu do veřejných knih, zanikala tato práva výmazem ze zemských desek, městských a pozemkových knih nebo jejich zápisem na jméno (ve prospěch) někoho jiného. V poslední řadě byl pak upraven zánik držby jiných práv, když tato zanikala tím, že druhá strana prohlásila, že již nechce plnit, co do té doby plnila, když někdo nestrpěl, aby jiný vykonával své právo, nebo nedbal příkazu zdržet se nějakého konání a držitel se s tímto stavem spokojil a nikoho nežaloval.⁷⁰

Držba práva nemohla zaniknout pouze z důvodu, že nebyla vykonávána, s výjimkou případů uvedených v zákoně. Také nepřítomnost držitele nebo situace, kdy pro nezpůsobilost nemohl držitel držbu nabýt, nepozbýval tím držbu, kterou

⁶⁹ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 131

⁷⁰ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998. Str. 185

již dříve nabyt. K uchování držby věci, u které byla ještě naděje, že se znovu nalezne, mohla být držba uchována pouhou vůlí.⁷¹

4.5. Držba vlastnického práva

Pod názvem držba vlastnického práva nalezneme v novém občanském zákoníku v ustanovení § 996 – 1001 úpravu držby, která se týká věcí a prakticky se podrobně zabývá aspektem držby, který je již výše rozebírán a který je označován pojmem „pocitivá držba“, a to se zaměřením na držitele věci. Tato část zákona se tedy zabývá vzájemnými vztahy pocitivého držitele k věci (jeho oprávnění z držby, nároky a omezení), jakož i důsledky nepocitivé držby.

Pocitivý držitel s ohledem na již řečené, bude mít stejná práva jako vlastník, tedy věc držet, užívat a dokonce ji zničit a nikomu za to není odpovědný. Pocitivému držiteli také náležejí všechny plody věci, jakmile jsou odděleny. Stejně tak jsou jeho všechny již vybrané užitky, které za držby dospěly. Právní úprava velmi jednoznačně řeší to, jaká práva náleží pocitivému držiteli v případě, že jeho držba ztratí důvody, pro které byla legálně považována za pocitivou. Jedním z těchto práv je možnost požadovat nutné náklady, které byly třeba k zachování podstaty věci po dobu držby a též právo požadovat náklady účelně vynaložené a zvyšující užitečnost věci nebo její hodnotu. Co se týče výše náhrady, stanovil ji zákonodárce v nové právní úpravě poněkud nejasně, a to slovním spojením „do výše přítomné hodnoty“, pokud ta nepřevyšuje náklady skutečné.⁷² Toto ustanovení se jeví býti nepřehledným, ale je zde zakotvena zásada, že pocitivý držitel má právo požadovat jím vynaložené skutečné náklady (tak jak je uvedeno v textu ustanovení § 997 odstavec 1), avšak pouze do výše hodnoty předmětné věci v době skončení držby.

Pro vysvětlení pojmu „přítomné hodnoty“ je nutno čerpat z jiné části nové právní úpravy, a to konkrétně z ustanovení upravujících hodnotu věci. Konkrétně je tato úprava obsažena v ustanovení § 492 NOZ, který za hodnotu věci považuje

⁷¹ Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998, str. 186

⁷² Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 103-109

její cenu, jde-li vyjádřit v penězích. Cena věci se určuje jako cena obvyklá, pokud zákon nebo strany neujednají něco jiného. Obvyklou cenou se rozumí cena stanovená podle prodeje stejné nebo podobné věci, v obvyklém tržním prostředí, v podobném místě a čase. Takto se stanovuje cena zejména pro potřeby dědického, daňového a exekučního řízení.

Poctivý držitel však nemůže po vlastníkovvi věci žádat obvyklé náklady spojené s údržbou a jejím provozem. Tato úprava je, vzhledem k tomu, že poctivý držitel věc užíval a nakládal s ní jako se svou, a to se stejnou intenzitou jako vlastník, logická a poctivý držitel si tak hradil vlastní náklady, které mu při výkonu práva držby průběžně vznikaly. Z nákladů učiněných poctivým držitelem ze záliby nebo pro okrasu, se hradí jen tolik, o kolik se tímto jednáním zvýšila hodnota věci. Pokud je možné „zhodnocení věci“ oddělit, může tak poctivý držitel učinit, ale jen pod podmínkou, že se tím nezhorší její podstata.⁷³

Zákonodárce upravuje v nové právní úpravě také povinnosti nepoctivého držitele. Úprava je obsažena v ustanovení § 1000 a 1001 nového občanského zákoníku. Nepoctivý držitel musí vydat veškerý užitek, který držbou nabyl a musí nahradit užitek, který by získala zkrácená osoba. Stejně tak musí nepoctivý držitel (jelikož je jeho držba neoprávněná) nahradit škodu, která jeho držbou vznikla. Tato úprava se v zásadě moc neliší od předchozí právní úpravy obsažené v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

Pokud musí nepoctivý držitel věc vydat, je zajímavé, že má právo na náhradu nákladů, které musel vynaložit k zachování podstaty věci. Na ostatní náklady se dle zákonodárce použije ustanovení o nepřikázaném jednateli, tedy na náhradu nemá nárok, protože se na něj hledí jako na toho, kdo se vmísil do záležitostí jiné osoby, ačkoliv k tomu nebyl oprávněn a k jeho tíži jdou následky, které tím vznikly.⁷⁴

Za náklady potřebné k zachování podstaty je nutno považovat takové náklady, bez jejichž vynaložení by věc zanikla nebo by vůbec nemohla plnit svou funkci.

⁷³ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁷⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 3006

Ostatními náklady jsou náklady, které jsou potřebné na provoz, údržbu i na vylepšení věci.⁷⁵

4.5.1. Žaloba z domnělého vlastnictví

Vedle známých dvou vlastnických žalob, kterými jsou žaloba reivindikační (žaloba na vydání věci) a žaloba zápůrčí (negatorní) je nově do právní úpravy zařazena třetí žaloba, a to žaloba z domnělého vlastnictví (z římského práva *actio Publiciana*). Právní úpravu nalezneme v ustanovení § 1043, kde je uvedeno, že: „na toho, kdo nabyl držby vlastnického práva poctivě, řádně a pravým způsobem, se hledí jako na vlastníka proti tomu, kdo mu věc zadržuje či ho jinak ruší, aniž k tomu má právní důvod, nebo pokud k tomu má právní důvod stejně silný či slabší“. Zákon v tomto ustanovení prakticky zakotvuje ochranu držitele, který tímto získává právo domáhat se petitorní ochrany své držby, aniž by byl povinen dokazovat, že je vlastníkem věci, a to proti všem, jejichž právo je stejně silné nebo slabší. Takovéto postavení držitele je založeno na tzv. kvalifikované držbě, tedy držbě řádné, poctivé a pravé, a takovému držiteli náleží obdoba žaloby reivindikační i negatorní, i když u něho existuje nedostatek (absence) vlastnictví.

Nutno podotknout, že ustanovení § 1043 má, vedle evidentního poskytnutí ochrany kvalifikovanému držiteli, ještě i druhý důležitý význam, kterým je ulehčení důkazního břemene případně žalujícímu vlastníkovi, který nemusí dokazovat, že je vlastníkem věci, ale postačí mu, když prokáže skutečnost, na kterou zákon váže držbu způsobilou k vydržení.⁷⁶

Žaloba z domnělého vlastnictví má kořeny v římském právu, kde se objevila pod názvem *actio Publiciana* (podle praetora Publicia, který ji poprvé zařadil do svého ediktu). Formulář této žaloby byl koncipován tak, že se vycházelo z předpokladu (určité fikce), že soudce má postavení žalobce posuzovat tak, jakoby se stal vlastníkem a nabyt kviritské⁷⁷ vlastnictví vydržením, s tím, že

⁷⁵ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 103-109

⁷⁶ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 250-251

⁷⁷ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římské právo. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995, str. 158 „Kviritské vlastnictví – *dominium ex iure Quiritium* nebo také jen *civilní vlastnictví* bylo

konkrétní podmínky pro vydržení ještě nenastaly. Postupem času se funkce *actio Publiciana* rozšířila a mohl ji tak užít každý, kdo nabyt věc řádným způsobem a držel ji v dobré víře, držbu však pozbyl, aniž došlo k vydržení, tedy dříve než proběhla vydržecí doba. Žalobce nedokazoval své vlastnické právo, ale pouze to, že nabyt řádným způsobem a že držel v dobré víře. Žalovaným byl držitel případně i kviritský vlastník. Cílem žaloby bylo dosáhnout vydání věci a splnění restituční povinnosti žalovaným.⁷⁸

Žalobu z domnělého vlastnictví nalezneme i v rakouském právu (komentovaném Randou). Žaloba byla upravena v §§ 372 – 374 obč. zák. pod názvem „Žaloba z domnělého vlastnictví čili *actio Publiciana*“ (název dle římského práva). Tato žaloba chránila právo relativně lepší proti právu slabšímu (respektive relativně lepší kvalifikaci držby). Žaloba chránila jak držitele, který nebyl vlastníkem, tak i držitele, který pravděpodobně vlastníkem byl.⁷⁹

Závěrem lze tedy o nové právní úpravě říci, že ochranou domnělého vlastnického práva, tedy ustanovením § 1043 a § 1044 je založena možnost podání petitorní žaloby i takovému subjektu, kterému by jinak náležela pouze možnost žaloby posesorní. Zákonná úprava tím kvalifikovaného držitele staví na roveň vlastníkovi a zakládá tím vyšší úroveň právní jistoty u takového držitele.

vlastnickým vztahem, jenž byl chráněn římským právem civilním, nejstarší a původní složkou římského právního řádu. Bylo to všeobecné právní panství, jehož subjektem mohl být toliko římský občan. Jeho ochrana se uskutečňovala procesními prostředky civilního práva, zejména civilní vlastnickou žalobou neboli reivindikací“.

⁷⁸ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římské právo. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995, str. 185-186

⁷⁹ Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str. 290-291

4.6. Vydržení

Jedním ze způsobů jak lze podle současné právní úpravy nabýt vlastnické právo (originárně) je vydržení. Takto držitel nabyde vlastnické právo při (po) splnění zákonem stanovených podmínek, kterými jsou jednak existence držby a jednak uplynutí doby stanovené zákonem. Tímto způsobem může každá fyzická nebo právnická osoba (která před vydržením vlastníkem nebyla) dlouhodobou nepřetržitou oprávněnou držbou nabýt vlastnické právo.⁸⁰

Institut vydržení je v novém občanském zákoníku upraven v části věnované věcným právům, konkrétně v ustanoveních § 1089 - § 1098, tedy stejně tak jako v dřívější úpravě jako jeden ze způsobů nabývání vlastnictví. Vydržení sice v zákoně nenavazuje přímo na ustanovení o držbě jako takové (§ 987 - § 1010), ale fakticky s ní velmi úzce souvisí a navazuje na ni. Můžeme konstatovat i to, že vydržení je závažným právním důsledkem existence kvalifikované držby po zákonem stanovenou dobu. Vydržecí doba běží ve vztahu k jednomu právu (i vlastnickému) a její běh lze, při splnění zákonných podmínek, započítat i u subjektů, které jsou právními nástupci předchozích držitelů stejného práva. Nově se do občanského zákoníku vrátil, vedle institutu řádného vydržení, i již dříve užívaný institut mimořádného vydržení.

Poslední předchozí právní úprava vydržení byla obsažena v ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, když pro vydržení movité věci byla stanovena vydržecí doba 3 roky a pro vydržení nemovité věci pak vydržecí doba 10 let. Po uplynutí této zákonem stanovené vydržecí doby se oprávněný držitel stal vlastníkem předmětné movité či nemovité věci. Tyto dvě základní vydržecí doby byly aplikovány i pro práva tak, že právo týkající se movité věci se vydrželo po uplynutí tří let nepřetržité držby a u práva týkajícího se nemovitosti pak po uplynutí deseti let. Do vydržecí doby se započítávala i doba, po kterou měl věc (právo) v oprávněné držbě právní předchůdce. Předchozí právní úprava vysloveně upravovala, že byl-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo náleží, byl držitelem oprávněným. V pochybnostech se mělo za to, že byla držba oprávněná. Při hodnocení dobré víry bylo třeba brát v úvahu především okolnosti, za kterých držitel měl nebo mohl mít, po dobu své

⁸⁰ Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Občanské právo hmotné 1, 5. vydání, Wolters Kluwer ČR, 2009, str. 314

držby, pochybnosti o tom, zda mu věc nebo právo patří. Pokud existoval právní důvod nabytí práva (byť jen domnělý), považoval zákon držitele za oprávněného, a to do doby, než byla jeho dobrá víra zpochybněna.⁸¹

4.6.1. Řádné vydržení

Nabytí práva vydržením (řádným) je upraveno jednak v ustanovení § 1089 a následujících, když tato ustanovení se týkají nabytí vlastnického práva k věci a jednak v ustanovení § 1260 odstavec 1), kde se pak úprava týká vydržení práva služebnosti.

Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určitou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví. Vydržení je podmíněno poctivou držbou, čímž je myšleno, že držitel má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, aniž by tím rušil právo někoho jiného. Vyžaduje se též pravost držby, a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by stačil ke vzniku vlastnického práva. Zákon přímo stanoví, že právní nástupce, který vstoupil do práv předchůdce – nepravého držitele, nemůže v rámci právního nástupnictví nabýt vlastnictví vydržením, a to ani, kdyby držel poctivě.⁸² Doby stanovené zákonem pro vydržení zůstaly zachovány a k vydržení vlastnického práva k movité věci je třeba nepřerušené držby trvající 3 roky a k vydržení vlastnického práva k nemovité věci pak 10 let. Do vydržecí doby se započte i držba právního předchůdce, pokud byla řádná a poctivá. Naší pozornosti by nemělo uniknout ani to, že nově je pro vydržení nutno držet věc (právo) po nepřerušenu dobu (tedy již ne nepřetržitě) a že se držba považuje za přerušenu, pokud ji držitel nevykonával v průběhu vydržecí doby déle než 1 rok.

Institut řádného vydržení se bude vztahovat i na případy, u kterých bude existovat skutečný titul nabytí vlastnického práva, ale k převodu vlastnictví nedojde jen proto, že převodce nebyl k převodu oprávněn. Stejně tak to bude i v případě, že soud zřídí právo tam, kde nebyl oprávněn jej zříditi. Příkladem

⁸¹ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

⁸² Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 322

takové situace by bylo, když by při vypořádání soud přikázal jednomu ze spoluvlastníků věc, která patří třetí osobě, která se řízení neúčastní.⁸³

Zákon stanoví, že vydržecí doba výslovně nepočne běžet ani neběží mezi manžely, dokud trvá manželství, ani mezi osobami žijícími ve společné domácnosti, u zástupce a zastoupeného, opatrovníka a opatrovance i poručníka a poručenice.⁸⁴

V poslední předchozí právní úpravě bylo vydržení obsaženo velmi zjednodušeně, což vyvolávalo řadu pochybností a otázek. Nová právní úprava je již podrobnější a vytváří předpoklady pro to, aby pro vztahy mezi subjekty, kterých se nabytí vydržením týká, existovala vyšší úroveň právní jistoty.

Pokud dojde k nabytí práva vydržením a vydržené právo je předmětem zápisu do veřejných seznamů, je nabyvatel oprávněn domáhat se toho, aby jeho nově nabyté právo bylo do takového seznamu zapsáno. Vzhledem k tomu, že k rozhodování o právech a povinnostech subjektů občanského práva z věcných práv je oprávněn pouze příslušný soud, bude k zápisu vydrženého práva nutno dosáhnout pravomocného rozhodnutí takového soudu.⁸⁵

Na tomto místě stojí za zmínku, že řádné vydržení bylo již velmi podrobně upraveno v rakouském právu (a následně komentováno například Antonínem Randou), kde byly stanoveny podmínky řádného vydržení takto:

„ I. O vydržení řádném

Podmínky tyto jsou:

- a) *Osobní spůsobilost nabyvatele; ve směru tom platí zásady všeobecné §145.*
- b) *Spůsobilost věci. § 1455. Dle rak. práva jsou všechny (movité a nemovité) věci, kteréž jsou předmětem právního obchodu, také předmětem vydržení.*

⁸³ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 315

⁸⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁸⁵ Janečková, E., Horálek, V., Eliáš, K., Encyklopedie pojmů nového soukromého práva. Praha: Linde, 2012, str. 129

c) *Držení. Základem vydržení jest držení, tj. faktická moc nad věcí nějakou s vůlí vlastníkovou. § 309. Držení, které k vydržení způsobilé býti má, musí dle § 1460, býti aa) pořádné, bb) bezelstné, c) pravé. Držení takto kvalifikované nazývá se držení vydržecí.*

d) *Konečně zapotřebí jest uplynutí času zákonem vyměřeného. (u movitých věcí 3 roky u nemovitých 30 let).⁸⁶*

4.6.2. Mimořádné vydržení

Držitel, který drží dlouhodobě věc (právo) a z různých důvodů nemůže označit nebo doložit právní důvod, na základě kterého by bylo možno považovat jeho držbu za plnohodnotnou (řádnou), by podle dosavadní právní úpravy nemohl takto drženou věc (právo) nabýt vydržením. Tento stav byl napraven tím, že do nové právní úpravy byl navrácen institut mimořádného vydržení.⁸⁷ Podle důvodové zprávy k novému občanskému zákoníku je důvodem pro znovuzavedení institutu mimořádného vydržení ochrana držitelů, kteří sice nemohou doložit právní titul, na základě kterého držbu vykonávají, ale u nichž faktický stav výkonu držby trvá již velmi dlouhou dobu.

Institut mimořádného vydržení je upraven v novém občanském zákoníku v ustanovení § 1095, který stanoví, že uplyne-li dvojnásobně dlouhá doba, než které by jinak bylo třeba, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To však neplatí, prokáže-li se držiteli nepoctivý úmysl.⁸⁸

Důraz je dán na dlouhou dobu trvání držby a do pozadí ustupuje požadavek na existenci právního důvodu držby. Na první pohled je tedy zřejmé, že nová právní úprava vydržení je oproti předchozí právní úpravě podstatně širší. Nový občanský zákoník nedělá rozdíl mezi držbou věci a práva, protože i držba věci je, dle zákonodárce, držbou vlastnického práva.

⁸⁶ Randa, A., *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str. 132

⁸⁷ Janečková, E., Horálek, V., Eliáš, K., *Encyklopedie pojmů nového soukromého práva*. Praha: Linde, 2012, str. 129

⁸⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Nejmarkantnějším důkazem toho, jaká oblast právních vztahů nebyla poslední předchozí právní úpravou vydržení pokryta, je existence právních vztahů existujících k nemovitým věcem (zejména pozemkům), u kterých nebyly hranice při realizaci vlastnických převodů fakticky vytýčeny (nebo vytýčení nebylo zkontrolováno). V důsledku toho pak nabyvatel uchopil držbu v jiném rozsahu, než ke kterému v konkrétním případě existoval platný právní titul. Spory, které v takových případech vznikaly, nemohly být řešeny podle jednoznačné právní úpravy a právo pak bylo nalézáno jen komplikovanou aplikační praxí soudů. Z ustálené judikatury v této oblasti je možno uvést například rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011 o vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku. V tomto rozsudku Nejvyšší soud judikoval: *„pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Otázka, zda byl držitel v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní. Judikatura Nejvyššího soudu, vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i části sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil. Jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměry koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připlocen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup z něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo, to nasvědčuje závěru, že ani on nepředpokládal, že soused drží část jeho pozemku. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek. Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit“.*⁸⁹

⁸⁹ Rosudek NS 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011, zdroj ASPI

Dalším rozsudkem, který podobnou situaci řešil a ve kterém se již významným způsobem argumentovalo mimořádně dlouhou dobou výkonu držby, je rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1826/2004 ze dne 6. 10. 2004, ve kterém se uvádí, že: „*dlouhodobá držba, zejména pokud trvá více než 50 let, nasvědčuje dobré víře držitele. Při obvyklé péči o majetek by totiž žalovaná strana nepochybně přistoupila k řešení věci, pokud by sama měla již dříve za to, že žalobce užívá její pozemek*“.⁹⁰

Dalším příkladem z ustálené judikatury je rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012, který se týká vydržení části sousedního pozemku a kde se uvádí: „*V případech, kdy někdo nabude vlastnictví k pozemku a současně se uchopí držby části nebo celého sousedního pozemku, právním titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závěť či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytýčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu... Význam hraje i společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu.*“⁹¹

Z uvedených rozsudků vyplývá, že při aplikaci dosavadní právní úpravy soudy při svém rozhodování přihlížely i k tomu, jak se k předmětu sporu (rozsahu tvrzené držby) choval i vlastník drženého pozemku. Jeho nečinnost byla přičítána ve prospěch faktického držitele.

Institut mimořádného vydržení tedy umožňuje nabytí vlastnictví i tomu, kdo nedrží věc (vlastnické právo k věci) na základě platného právního titulu, fakticky ji ovládá a tato poctivá držba trvá po dobu stanovenou zákonem.

Institutu mimořádného vydržení se týká i konkrétní ustanovení § 3066 (přechodná ustanovení), kde se uvádí: „*Do doby stanovené v § 1095 se započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí*

⁹⁰ Rozsudek NS 22 Cdo 1826/2004 ze dne 6. 10. 2004, zdroj ASPI

⁹¹ Rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012, zdroj ASPI

dříve, než uplynutím dvou let od nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou a pěti let, jde-li o věc nemovitou“. Toto ustanovení je sice jednoznačné, jen těžko však lze pochopit, proč jím zákonodárce de facto prodloužil již tak dvojnásobně dlouhou dobu pro mimořádné vydržení, a to u nemovitých věcí až o 5 let (to v případě, kdy by k mimořádnému vydržení došlo těsně před nabytím účinnosti nového občanského zákoníku).

Na tomto místě taktéž stojí za zmínku, že i mimořádné vydržení bylo upraveno v rakouském právu (a následně komentováno například Antonínem Randou), kde bylo stanoveno:

„ II. O vydržení mimořádném

*S držením 30 nebo 40 letým spojuje zákon tu zvláštní výhodu, že k vydržení řádného titulu vůbec zapotřebí není, a že tudíž stačí držení bezelstné. Praktický toho výsledek jest ten, že řádné vydržení na takové případy obmezeno jest, ve kterých se vydržení dokonává v kratší době než 30 leté“.*⁹²

4.6.3. Vydržení služebnosti

Nový občanský zákoník vymezuje v oddíle 2 vedle reálných břemen také služebnosti. Služebností je věcné břemeno, které spočívá typicky v pasivním chování vlastníka (trpět, nekonat), je určité vymezeno, je vykonatelné a přechází na nového vlastníka spolu s vlastnictvím k věci, když se současně nemění jeho obsah. Držitelem služebnosti může být pouze subjekt občanskoprávních vztahů.⁹³

Ustanovení § 1260 upravuje nabývání služebnosti a vedle nabytí smlouvou, pořízením pro případ smrti, ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci, lze nabýt služebnosti i vydržením. K vydržení služebnosti se vyžaduje (dle ustanovení § 1090 odstavce 1) pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku služebnosti, pokud by toto oprávnění ke zřízení služebnosti náleželo zřizovateli nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou

⁹² Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008, str. 146

⁹³ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 928

osobou. Nelze se domnívat, že pouhé chování domnělého držitele naplňující možný obsah služebnosti, např. přejížděním přes pozemek, znamená, že je držitelem tohoto práva.⁹⁴ Vydržecí doba se u služebnosti odvydržecí doby potřebné k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena.⁹⁵ Jak již bylo uvedeno výše, vydržecí doba je stanovena u věcí movitých na 3 roky, u věcí nemovitých na 10 let.

Pokud je právo, které odpovídá služebnosti vykonáváno dlouhodobě a v dobré víře, může být vydrženo stejně jako vlastnické právo. Služebnost, která může vzniknout vydržením, musí být takové povahy, aby bylo možné její zřízení na základě smlouvy, tedy takovém, která je v dispozici smluvních stran. Pokud totiž určité chování může být předmětem služebnosti, musí být též způsobitelným prostředkem vydržení tohoto práva. Služebnost je považována za jiné právo a dle nové právní úpravy se na jiná práva použijí ustanovení o držbě vlastnických práv, přiměřeně.⁹⁶

Archaický pojem „služebnosti“ stejně jako pojem držby nalezneme již v římském právu a také v celé řadě občanských zákoníků v Evropě. V nové právní úpravě se jedná o novinku, která v předchozí právní úpravě nebyla. Je to jeden z pojmů, jehož úprava v NOZ působí opravdu archaicky a díky zastaralé terminologii působí, jako by do dnešní doby ani nepatřily. Po bližším rozboru je i zde možné dojít k závěru, že jde o běžně používaný institut, kterému zákonodárce pouze ponechal jeho historický název.

Institutu mimořádného vydržení by analogicky mělo být možno užít i v případě držby služebnosti, kde by pak platilo to, že mimořádná doba vydržení u služebnosti týkající se movité věci bude v trvání šesti let a u služebnosti týkající se nemovité věci pak dvacet let.

⁹⁴ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 928

⁹⁵ ELIÁŠ, K. a kol. Občanské právo pro každého. Pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013

⁹⁶ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 927

4.6.4. *Vydržení práva stavby*

Zákonodárce se nemohl vyhnout ani zmínce o vydržení práva stavby a proto možnost vydržení přímo zakotvil jako jeden ze způsobů nabytí práva stavby v ustanovení § 1243 nového občanského zákoníku. Pro vznik práva stavby zřízené smlouvou je nutno právo stavby zapsat do veřejného seznamu a stejně tak podléhá zápisu do veřejného seznamu i právo stavby vzniklé rozhodnutím orgánu veřejné moci. Pokud právo stavby vznikne vydržením, není sice vznik podmíněn zápisem do veřejného seznamu přímo v ustanovení zákona, avšak takto nabyté právo stavby bude jistě předmětem zápisu do veřejného seznamu. Podkladem pro tento zápis bude zřejmě pravomocné rozhodnutí soudu (pokud by vydržení bylo předmětem řízení před tímto soudem), nebo také relevantní listina, která by existenci takto vzniklého práva stavby osvědčovala a splňovala by podmínky stanovené zvláštním předpisem pro zápis práva do veřejného seznamu.

Vydržením nabyde stavebník právo stavby zásadně na dobu 40 let a ustanovení § 1244 odstavec 2 zakotvuje oprávnění soudu tuto dobu na základě návrhu dotčené strany zkrátit nebo prodloužit.

Vzhledem k tomu, že podle ustanovení § 1242 je právo stavby zákonem považováno za věc nemovitou, bude pro vydržení práva stavby nutno toto právo pro řádné vydržení vykonávat po dobu 10-ti let a při absenci platného právního titulu (pro mimořádné vydržení) pak po dobu 20-ti let.

Právo stavby je institutem zcela novým a samotný jeho charakter (§ 1242 – právo stavby je věc nemovitá) přináší řadu otázek souvisejících s jeho praktickou aplikací. Typickým příkladem existence práva stavby je stav, kdy na pozemku cizího vlastníka stojí stavba jiného vlastníka a tedy dotčený pozemek je zatížen věcným právem jiné osoby, majitele stavby. Toto právo vydrží například ten, kdo na základě platného právního titulu (kupní smlouvy, na základě které bylo do veřejného seznamu zapsáno podle dřívější úpravy vlastnické právo k nemovitosti na cizím pozemku) nabyl právo držet chatu postavenou na lesním pozemku a po uplynutí 10 let od 1. 1. 2014 (účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterým byl institut práva stavby do právního řádu zaveden) se zjistí, že kupní smlouva nebyla platně uzavřena. Předmětná chata byla tedy jejím držitelem držena poctivě, řádně a právě, právo bylo tedy vykonáváno nepřerušeně po dobu

delší 10 let a bylo tedy řádně vydrženo, a to na dobu 40-ti let. Tato doba však může být soudem ze spravedlivých důvodů prodloužena nebo i zkrácena.

4.6.5. Zákaz vydržení

Zákaz vydržení je v nové právní úpravě zakotven v ustanovení § 1097. Zde je stanoveno, že vlastnické právo nemůže vydržet zákonný zástupce proti zastoupenému, ani zastoupený vůči zákonnému zástupci. Obdobně platí tato úprava i pro opatrovníka a opatrovance a poručníka a poručence.⁹⁷

Tento zákaz plně koresponduje s ustanovením § 1098, kde pro stejné vztahy mezi osobami ve speciálním postavení platí, že vydržecí doba neběží, a to po dobu trvání těchto vztahů.

Na závěr lze konstatovat, že díky této rozšířené právní úpravě vydržení, tak jak je obsažena v novém občanském zákoníku, je pokryto mnohem více praktických životních situací. Lze důvodně předpokládat, že tato podrobnější úprava přinese do českého právního systému mnohem více právní jistoty.

⁹⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

5. Závěr

Nový občanský zákoník, který je účinný od 1. 1. 2014 je bezesporu průlomovým a dlouho očekávaným kodexem. Široké veřejnosti bude jistě delší dobu trvat, než si na novou úpravu zvykne a začne její jednotlivé instituty v praktickém životě aplikovat a chovat se v mezích, které nová právní úprava mnohdy nově nastavuje. Ucelenost kodexu bude zcela jistě kladně hodnocena a praxe potvrdí to, že směřování k této právní úpravě bylo potřebné a přijetí zákona logické.

V mnohém jistě tento nový kodex právní úpravu občanského práva zjednodušil, v mnohém jistě zkomplikoval, ale obecně lze říci, že po letech pokusů a plánování nové rekonstrukce, je jeho přijetí pozitivním krokem. Při prvním pohledu se může zdát, že se tento kodex v podstatě navrácí zpět do minulosti, ale je nutno zároveň uznat, že prameny, kterými byli zákonodárci inspirováni, jsou významné a dvěma stovkami let používání prověřené a v některých zemích platí dodnes v nepatrně pozměněném znění. Zákonodárcům je možné vytknout snad jen to, že do moderní právní úpravy stávajících institutů převzali i některé pojmy, které dnes působí archaicky.

Nová právní úprava zaznamenala několik zásadních změn, mezi které patří (ve vazbě na téma této diplomové práce) i změna u předmětu držby. Přestože předchozí právní úpravy držby zahrnovaly jak držbu věci, tak i držbu práva, nový občanský zákoník výslovně zná pouze držbu práva, a to vlastnického či jiného. Pokud srovnáme novou právní úpravu s poslední předchozí právní úpravou obsaženou v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, je na první pohled zřejmé, že se rozšířila především kategorizace držby. Zákonodárce nově posuzuje držbu z pohledu její poctivosti, pravosti a řádnosti tak, jak tomu bylo již v římském právu a ve všeobecném zákoníku občanském (ABGB). Existence (absence) těchto aspektů držby má svůj význam především v tom, jak tato dopadá na vztahy subjektů soukromého práva. Ochrana držby je umožněna jak svépomocí, tak i prostřednictvím žalob proti rušení držby případně i proti vypuzení z držby, a zákonem jsou rovněž taxativně vymezeny okolnosti, za kterých držba zaniká.

Právní jistota subjektů soukromého práva, které vykonávají držbu, je novou právní úpravou značně posílena, zejména v otázkách vydržení, kdy je upraveno jak vydržení vlastnického práva, tak vydržení služebnosti. Nově zákon upravil i dosud opomíjenou otázku vydržení v případech dlouhodobě vykonávané poctivé

držby bez platného právního titulu, a to znovuzavedením institutu mimořádného vydržení.

Ve vztahu k tématu této diplomové práce je možno konstatovat, že ač nová úprava vzbuzuje jisté rozpaky pramenící z používání archaických pojmů, její rozšíření, návratem k tradičnímu pojetí, přineslo pozitivum v tom, že byla vyplněna dosud „hluchá“ místa a účastníkům vztahů při výkonu držby byla poskytnuta možnost efektivní ochrany jejich práv. Úprava držby je nyní komplexní a i její umístění v zákoně je systematicky přehledné a srozumitelné. Pozitivním momentem je i to, že při aplikaci institutů držby jako takové je nyní možno použít i výklady, které jsou obsaženy v tradičních komentářích sepsaných v době, kdy měla držba v praktickém životě významné postavení.

6. Resume

The subject of the present dissertation is the “Possession in Compliance with the New Civil Code“. In the present dissertation, the term “possession“ is elaborated in all its connections as well as in relation to the legal framework of the newly adopted Law No. 89/2012 of the Coll., the Civil Code.

The objective of the dissertation is to help its reader to understand both the historical evolution of the institute of possession and its significance for the everyday current life in our modern society. The term and the legal framework of possession existed already in the legal system of the Ancient Rome, whereas they have been preserved, namely in almost an unchanged form, till our days, which clearly proves their importance for the life of people in a society. From the point of view of the law, a lot of interesting situations and of a legal incidence (ie. the influence on the rights and duties of subjects of the civil right) are connected with the institute of possession (and its application), which must be dealt with or at least made known. The dissertation is divided into several chapters dealing with concrete fields of the legal framework of the possession itself as a whole and containing, first, a brief excursion into the past (the evolution of the private law and possession since the legal system of the Ancient Rome till our days), the general definition of the term “possession“, plus, moreover, the attention is paid to the individual provisions governing the possession in the the new Civil Code (NOZ), [ie. starting with the acquisition of the possession, followed by the specification of its individual aspects (division), protection of the possession and its preservation, as far as to its extinction].

The objective of the dissertation is a systematic and understandable interpretation of questions connected with the possession. Elaborating the subject, I issued from available sources, ie. from professional literature, the legal framework and, last but not least, from the judicature of the courts of the Czech Republic. The term “possession“ seems to be archaic, it is true, nevertheless, the reader of the present dissertation will get to know quite soon that it is an institute having its due place also in the present modern world.

7. Seznam pramenů a použité literatury

Bibliografie:

- Randa, A., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Reprint původních vydání. ASPI, a. s., Praha. 2008
- Benda, E. Praktický advokát, I. svazek, II. vydání. F. Strnadel a spol., Praha, 1934
- Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římské právo. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995
- Schelle, K., Schelleová, I., Civilní kodexy 1811-1950-1964, 1. vydání. Brno: Doplněk, 1993
- Švestka, J., Dvořák, J., a kol. Občanské právo hmotné 1, 5. vydání, Wolters Kluwer ČR, 2009
- Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013
- ELIÁŠ, K. a kol. Občanské právo pro každého. Pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013
- Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1935-1937, Díl II. ASPI Publishing, s. r. o., 1998
- Janečková, E., Horálek, V., Eliáš, K., Encyklopedie pojmů nového soukromého práva. Praha: Linde, 2012, str. 129

Odborné články:

- Spáčil, J., Právní rozhledy 2013, č. 2, Poctivá držba v novém občanském zákoníku
- Knapp, V. Quieta non movere (§ 5 obč. zák.). Právní praxe, 1993, č. 4,

Judikatura:

- Rozhodnutí NS sp. zn. 33 Odo 974/2002 ze dne 18. 2. 2004. zdroj: ASPI
- Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 4027/2009 ze dne 14. 12. 2011. zdroj: ASPI
- Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 1253/99 ze dne 10. 11. 2000. zdroj: ASPI
- Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011, zdroj ASPI
- Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 1826/2004 ze dne 6. 10. 2004, zdroj ASPI
- Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012, zdroj ASPI
- Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 3425/2012 ze dne 26. 8. 2013, zdroj ASPI

Právní předpisy:

- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník
- Zákon č. 99/1963, o.s.ř., v platném znění
- Důvodová zpráva k NOZ, dostupná na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/texty-zakonu/>