

25. 6. 2019

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Ochrana držby

Držba latinsky possessio je faktické ovládnání věci v úmyslu mít ji pro sebe. Držba je upravena v zákoně č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník v ust. § 987 a násl. Samotná ochrana držby neboli posesorní ochrana (pozn. odvozeno z latinského výrazu slova držby- possessio) již se tento příspěvek zabývá je upravena v obecných ustanoveních občanského zákoníku tedy v ust. § 14 a dále v ustanoveních týkajících se držby, tedy speciálních ustanoveních, a to v ust. § 1003 a násl. Z hlediska procesního bychom poté úpravu této posesorní ochrany našli v ust. § 176 - § 180 zákona č. [99/1963](#) Sb. občanský soudní řád.

Náš právní řád umožňuje chránit držbu tedy hned dvěma možnými způsoby, tím prvním je tzv. **svépomoc** a tím druhým je **žaloba na ochranu držby** neboli posesorní žaloba.

### Svépomoc

Nejprve se zaměříme trochu blíže na ochranu v podobě svépomoci, která je upravena v § 14 občanského zákoníku. Jedná se o ochranu, kterou poskytuje přímo občanský zákoník, kde se jedná o neformální a rychlou pomoc. Svépomoc lze užít jen za splnění podmínek, jež uvádí ust. § 14 občanského zákoníku:

*„1. Každý si může **přiměřeným způsobem** pomoci k svému právu sám, je-li jeho právo ohroženo a je-li zřejmé, že by zásah veřejné moci přišel pozdě.*

*2. Hrozí-li neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může jej každý, kdo je takto ohrožen, odvrátit úsilím a prostředky, které se osobě v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené. Směřuje-li však svépomoc jen k zajištění práva, které by bylo jinak zmařeno, musí se ten, kdo k ní přikročil, obrátit bez zbytečného odkladu na příslušný orgán veřejné moci.“*



První a druhý odstavce představuje dvě samostatné skutkové podstaty svépomoci. Svépomoc podle prvního odstavce předpokládá ohrožení práva a opožděnost zásahu veřejné moci. Druhý odstavce vyžaduje bezprostřední ohrožení práva neoprávněným zásahem.

Přiměřenost zásahu je nutno zkoumat vždy vzhledem k okolnostem konkrétního případu. V obecné rovině by mělo platit, že přiměřený zásah je takový, který postačí k tomu, aby ohrožení práva bylo zažehnáno.

Orgánem veřejné moci je zde pro případy ochrany držby míněn soud. V případě, že nejsou splněny podmínky pro použití zákonné ochrany - svépomoci, nastupuje druhá možnost ochrany držby, a to ta soudní.

## **Svéemoc**

U svépomoci je nutno však ještě upozornit, že často dochází k zaměnění slova a významu svépomoci s tzv. svémocí, avšak svémoc náš právní řád zakazuje! Příkladem svépomoci je: „Vidím, že osoba A má u sebe mobilní telefon osoby B. Osoba B nemůže za osobou A přijít a říci jí, já jsem vlastník, беру si tuto věc, a mobil jí vytrhnout z ruky.“ I v tomto případě je nutno, aby se osoba B, tedy vlastník-majitel mobilního telefonu obrátil žalobou na soud.

### **Soudní ochrana držby (posesorní žaloba)**

Jak bylo již shora uvedeno, pokud není možno zajistit ochranu držby svépomocí, nezbyvá než se obrátit žalobou na ochranu držby na příslušný soud.

Účelem posesorní žaloby je ochrana, popřípadě obnovení posledního stavu držby, jde tedy o prozatímní ochranu posledního faktického stavu. K tomu Ústavní soud ve svém nálezu I. ÚS 3285/18 ze dne 8. 11. 2018 podotýká, že tento faktický stav ani nemusí být ve skutečnosti nutně v souladu s právem. Poskytuje se tedy ochrana držby, nikoli subjektivního vlastnického práva. K ochraně vlastnického práva nám slouží klasické petitorní žaloby jako např. žaloba na vyklizení, zápůrčí či publiciánské žaloby (z domnělého práva). Nic však nebrání žalobci podat žalobu na ochranu držby a zároveň žalobu na ochranu vlastnického práva. Osud žaloby na ochranu vlastnického práva však není odvislý od osudu posesorní žaloby a naopak.

Jedná se stejně jako v případě svépomoci, taktéž o neformální ochranu, která spočívá právě v prokazování poslední držby a jejího rušení. V tomto řízení nelze uplatňovat námitky o právu ani nelze uplatnit nárok na náhradu škody.

Žalobu lze podat ve lhůtách uvedených v ust. § 1008 odst. 1 občanského zákoníku, tedy ve lhůtě 6 týdnů od toho, co se osoba o rušení držby dozvěděla (subjektivní lhůta) nejdéle však do 1 roku od toho, co k rušení došlo (objektivní lhůta).

Soud poté o žalobě může rozhodnout usnesením tak, že ten, kdo ruší držbu je povinen zdržet se tohoto rušení (negatorní rozhodnutí) nebo může uložit tomu, kdo ruší držbu, aby obnovil původní stav (restituční rozhodnutí). Tyto rozhodnutí soudu jsou okamžitě vykonatelná, kdy je proti nim možnost podat odvolání, které však nemá odkladný účinek. A stejně jako např. v rodinněprávních věcech není možnost podat dovolání k Nejvyššímu soudu.

### **Příklady**

Typickým příkladem posesorní ochrany je v případě, když Vás manžel/ka nechce pustit do bytu. Dále se v praxi velice často objevují případy, kdy je rodinný dům v podílovém spoluvlastnictví, spoluvlastník A užívá nerušeně spodní patro domu, spoluvlastník B užívá nerušeně horní patro domu, spoluvlastník A jednoho dne vymění zámek od spodní části domu, tím zabránil spoluvlastníku B v užívání domu. Spoluvlastník B tedy má možnost obrátit se na soud, jak petitorní žalobou (časově náročné), tak posesorní (lhůta 15 dní na rozhodnutí).

Lze také chránit držbu služebnosti, když velice často se setkáváme s případy, kdy je oprávněný ze služebnosti práva cesty, který může jezdit přes sousedův pozemek A na svůj pozemek B, který je umístěn za sousedovým pozemkem A. Vlastník pozemku A jednoho dne na hranici s pozemkem B zakopal betonové sloupky na svůj pozemek A, čímž znemožnil sousedovi průjezd na jeho pozemek B. Zde je opět možnost osoby B obrátit se na soud s posesorní žalobou, kdy soused B bude prokazovat, že jako poslední toto právo cesty užíval.

Naopak judikatura Ústavního soudu také uvádí v nálezu I.ÚS 2355/16 ze dne 20. 11. 2018, že

posesorní žalobou se nelze domáhat ochrany pouze součástí věci, když zákonným předpokladem soudní ochrany je držba samostatné věci. V této souvislosti rozhodovaly soudy, že chodník, pokud je součástí pozemku obce, na němž se nachází, není samostatnou věcí a nelze tedy přiznat soudní ochranu.

Řízení na ochranu držby, jak bylo výše uvedeno je upraveno občanským soudním řádem, jedná se tedy o zvláštní způsob nalézací řízení. Nejedná se o předběžné opatření, jak se mnozí advokáti, jakož i zástupci justice domnívají, i přesto, že se jedná o tzv. rychlou ochranu, neboť soud má povinnost ve lhůtě 15 dnů od podání žaloby rozhodnout, a to i bez nařízení jednání. Bohužel v současné době je mnohdy tato lhůta ze strany soudu nedodržena a řízení se může protáhnout až na dobu jednoho roku. V takovýchto případech, kdy soud nerozhodne v zákonné 15 ti denní lhůtě je nejlepším řešením podat stížnost na průtahy v řízení dle ust. § 164 zákona č. [6/2002](#) Sb., o soudech a soudcích, kdy o této stížnosti musí předseda soudu rozhodnout ve lhůtě do 1 měsíce. Případně se lze obrátit žalobou na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem dle ust. § 13 zákona č. [82/1998](#) Sb. o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, neboť v těchto případech lze jednání, resp. nejednání soudu klasifikovat jako odepření spravedlnosti.

## Závěrem

Je politováníhodné, že posesorní žaloby nejsou v současné době natolik využívány, kdy i nadále přetrvává trend v podávání žalob petitorních, tedy na ochranu samotného vlastnického práva, přesto, že je zcela evidentní, že žaloba na ochranu držby je mnohem rychlejší a účinnějším prostředkem k okamžité ochraně. Je třeba si však v konkrétním případě dát dohromady pozitiva a negativa posesorní a petitorní žaloby, když u posesorní přetrvává omezené (zúžené) důkazní tvrzení na svémocné rušení držby a prokázání poslední držby, kdy jednání ve věci nebývá nařízeno a o věci musí být rozhodnuto ve lhůtě připomínající lhůtu k rozhodnutí o předběžných opatřeních (15 dnů) oproti petitorní žalobě, kde řízení může být zatíženo rozsáhlým, složitým dokazováním, několikerými odloženými jednáními, což se promítá do časové i finanční náročnosti tohoto řízení.

**Mgr. Adéla Hubinková,**  
advokátní koncipient

[JUDr. David Pytela, MBA, LL.M. advokátní kancelář](#)

Palackého 75/21  
779 00 Olomouc

Tel.: +420 607 600 442  
e-mail: [info@akpytela.cz](mailto:info@akpytela.cz)

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

## Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)

- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)