

22. 6. 2018

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

Specifika žaloby z rušené držby

Rekodifikace občanského práva v roce 2014 přinesla rovněž i nový způsob možné ochrany vlastnictví – žaloby z rušené držby. Ačkoliv se jedná o velmi účinný prostředek právní ochrany, nejsou jeho podstata a smysl odbornou veřejností dosud vnímány zcela jednotně.

Becker & Poliakoff advokátní kancelář

Původ žalob z rušené držby lze vysledovat již k římskému honorárnímu právu, dle něhož byli *Praetori* v rámci své působnosti oprávněni vydávat *interdikta*, kterými závazně ukládali zákazy nebo příkazy rušitelům držby. Žaloba z rušené držby i dnes vykazuje mnohé podobnosti se starořímskými *interdikty*, když účelem obou institutů je poskytnout rychlou a účinnou právní ochranu před svémocnými zásahy do držby.

Zkušenosti soukromého života ukazují, že zásahy do vlastnického práva mohou být značně intenzivní a že klasické prostředky k ochraně vlastnického práva v podobě určovacích nebo zápůrčích žalob často neposkytují vůči takovým zásahům dostatečně rychlou a účinnou ochranu. Ochrana držby včetně jejího procesního zakotvení má takovouto ochranu zajistit.

Držba *de facto* není věcným právem, svou podstatou se jedná pouze o faktický stav, který je chráněn právem. Samotná držba tedy není obsahově totožná s vlastnickým právem, ačkoliv je od něj bezpochyby odvozena. Držitelem je dle § 987 občanského zákoníku ten, kdo vykonává vlastnické právo pro sebe, tj. ten kdo vykonává nad věcí faktické panství (*corpus possessionis*) a zároveň má vůli s věcí nakládat jako se svou vlastní (*animus possidendi*). Z definice držby je přitom zřejmé, že držba může svědčit i osobám odlišným od skutečných vlastníků.

Soudní orgány v rámci zásady rychlé a účinné ochrany tedy nezkoumají samotné vlastnické právo, ale zaměří se především na prokázání držby, a tak může být ochrana držby[1] přiznána i osobě, které vlastnické právo k věci nesvědčí. Pro úspěšné uplatnění nároku z ochrany rušené držby soudní cestou musí tedy žalobce unést především důkazní břemeno ohledně své držby k věci a jejího svémocného rušení ze strany žalovaného.

Ačkoliv může právní ochrany požívat pouze držba, která je poctivá, řádná a pravá (tj. kvalifikovaná), splnění těchto tří kvalit se dle § 994 občanského zákoníku presumuje. Právě požadavek kvalifikované držby slouží k překlenutí nesouladu mezi držbou a vlastnickým právem. Vyvrácení domněnky některé z kvalit držby tedy může být účinnou obranou žalovaného v řízení o žalobě z rušené držby. Vzhledem k rychlosti řízení však musí žalovaný prokázat tyto skutečnosti co nejdříve.

Jak je zmíněno výše, samotné řízení o žalobě z rušené držby vykazuje některé odlišnosti od obecného procesního režimu, zejména se jedná o promítnutí zásad rychlosti, předběžné vykonatelnosti a prozatímnosti rozhodnutí. Na úkor těchto zásad jsou naopak v určitých ohledech potlačeny zásada projednací a zásada ústnosti.

Rychlost řízení

Smyslem řízení o žalobě z rušené držby je vydat co nejdříve vykonatelné rozhodnutí, na jehož základě bude rušiteli uloženo zdržet se dalšího rušení držby a uvést držbu v předešlý stav. Ve specifických typech žalob z rušené držby se může žalobce domáhat rovněž i zákazu provádění nebo odstraňování stavby anebo zdržení se vypuzení z držby. Požadavku rychlosti řízení je celá úprava řízení o žalobě z rušené držby podřízena, a projevuje se jednak v prekluzivních lhůtách žalobce k podání žaloby a jednak v zákonem pevně stanovených lhůtách, které má soud k vydání rozhodnutí o žalobě.

Soudní ochrana může být dle § 1008 občanského zákoníku přiznána pouze těm žalobcům, kteří podají žalobu ve stanovených prekluzivních lhůtách, tj. v subjektivní lhůtě šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu a osobě rušitele, a v objektivní lhůtě jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.

Požadavek rychlosti řízení je zároveň zvláště patrný ze zákonem stanovených lhůt, které má soud dle § 177 o. s. ř. k rozhodnutí o ochraně z rušené držby. Soud musí rozhodnout o žalobě z rušené držby do patnácti dnů od zahájení řízení, přičemž nemusí nařizovat jednání. Poněkud odchylná úprava platí pro ochranu z rušené držby pro zákaz provádění nebo odstraňování stavby, kde soud musí rozhodnout ve lhůtě 30 dnů, přičemž zde neplatí, že by soud nemusel nařizovat jednání.

Pochopitelně má právní povaha výše zmíněných lhůt soudu k vydání rozhodnutí spíše pořádkovou povahu a z jejího nesplnění tak nelze vyvozovat přímé důsledky pro procesní strany. Vůči nedodržení lhůt ze strany soudu se lze nicméně bránit stížností na průtahy podanou předsedovi soudu. Zároveň lze v nedodržení lhůt vnímat nesprávný úřední postup soudu a může tak zakládat odpovědnost za případně vzniklou újmu.

Jak vyplývá z ustanovení § 177 odst. 1 in fine o. s. ř. požadavek na dodržení zákonných lhůt soud nemusí respektovat v situaci, kdy žalobce nedostatečně prokáže, že je skutečně držitelem věci a že je tato držba svémocně rušena žalovaným. Soud těmito lhůtami není vázán ani v situaci, kdy by žalovaný včasně předložil dostatečné protidůkazy k vyvrácení těchto skutečností anebo dostatečné důkazy k vyvrácení domněnek kvality držby.

Ačkoliv se pro odvolací řízení mají přiměřeně použít ustanovení o řízení v prvním stupni, nedomnívám se, že se v případě odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí v řízení o žalobě z rušené držby budou taktéž aplikovat zákonem stanovené lhůty pro rozhodování soudu. Takovéto použití analogie by totiž mohlo vést k absurdní situaci, že by ani v řízení před soudem druhého stupně nebyl skutkový stav dostatečně zjištěn a soud by vydal konečné rozhodnutí, aniž by dal prostor pro vyjádření účastníků a jejich případné protidůkazy. Je přitom zřejmé, že by takováto aplikace zvláštních ustanovení o žalobě z rušené držby i na odvolací řízení vyvolala značný rozpor se zásadou materiální pravdy, zásadou ústnosti a se zásadou projednací. Zastávám nicméně názor, že i v řízení o odvolání proti rozhodnutí o žalobě z rušené držby by měla být relativně více akcentována obecná zásada rychlosti řízení než u obecného procesního režimu.

Předběžná vykonatelnost rozhodnutí

Soud v řízení o žalobě z rušené držby rozhoduje formou usnesení, přičemž takové rozhodnutí je dle § 171 o. s. ř. předběžně vykonatelné. V případě, že žalobce uspěje se svým nárokem již v prvním stupni, je tedy usnesení vykonatelné již svým doručením, resp. uplynutím lhůty k plnění, je-li v usnesení uložena povinnost k plnění (zde především povinnost uvést v předešlý stav). Předběžná vykonatelnost rozhodnutí může být vnímána jako specifický projev zásady rychlosti řízení.

Při formulaci žalobního nároku je zapotřebí vycházet z povahy předběžné vykonatelnosti rozhodnutí

a formulovat účinky rozhodnutí od okamžiku jeho doručení: „žalovanému se ukládá, aby se od doručení tohoto usnesení zdržel zásahů do držby“ anebo „žalovanému se ukládá, aby do tří dnů od doručení tohoto usnesení uvedl držbu vlastnického práva k věci do předešlého stavu“.

Pokud by účinnost žalovaného nároku byla stanovena až od okamžiku právní moci rozhodnutí, případně podané odvolání by zapříčinilo nevykonatelnost rozhodnutí až do okamžiku pravomocného skončení věci.

„Prozatímnost“ rozhodnutí

Další zásadou řízení o žalobě z rušené držby je povaha blízká prozatímním rozhodnutím. Institut držby poskytuje právní ochranu v první řadě faktickému stavu, vlastnické právo se zkoumá až sekundárně případným vyvrácením kvalifikované držby. V důsledku této skutečnosti může nastat situace, kdy bude v řízení o ochraně z rušené držby poskytnuta ochrana držiteli, ačkoliv ten je od skutečného vlastníka odlišný. Jelikož je však obsah držby odvozen z vlastnického práva, je ochrana vlastnictví v konečném důsledku ochraně držby nadřazena, a případné pravomocné rozhodnutí o některé z žalob na ochranu vlastnického práva bude mít před pravomocným rozhodnutím o žalobě z rušené držby přednost.

Budou-li tak vlastnické poměry k věci dále přezkoumány v řízení o některé z žalob na ochranu vlastnického práva, může mít rozhodnutí o žalobě z rušené držby pouze prozatímní charakter. Pokud však vlastnické poměry nebudou dále přezkoumány prostřednictvím některé žaloby o ochraně vlastnického práva, bude mít pravomocné rozhodnutí o ochraně z rušené držby konečný charakter.

Výše zmíněná úvaha je důležitá pro odlišení rozhodnutí o žalobě z rušené držby od předběžného opatření v řízení o žalobě o ochraně vlastnického práva, předběžné opatření je totiž vždy prozatímním rozhodnutím. Další odchylkou rozhodnutí o žalobě z rušené držby je jeho samotný smysl, jímž je ochrana pokojného stavu, a nikoliv prozatímní úprava poměrů účastníků nebo obava z ohrožení výkonu soudního rozhodnutí jako v případě předběžného rozhodnutí.

Závěr

Žaloba o ochraně z rušené držby poskytuje rychlou a účinnou ochranu před zásahy do pokojného stavu držby. Ačkoliv má tento prostředek právní ochrany za účel zejména ochranu vlastnického práva, není vyloučeno, že bude právní povaha poskytnuta i osobám, které nejsou vlastníci. Z tohoto důvodu může mít rozhodnutí o žalobě z rušené držby vůči rozhodnutí o žalobě o ochraně vlastnictví pouze provizorní charakter.

I proto je zároveň ochrana prostřednictvím žaloby z rušené držby vhodná pouze v případech, kdy může žalobce dostatečně prokázat svoji držbu a zároveň svémocné zásahy rušitele do jeho držby. Pokud tyto skutečnosti žalobce nemůže dostatečně prokázat, je vhodné uplatnit ochranu spíše některou žalobou na ochranu vlastnictví, byť taková ochrana nemusí být dostatečně rychlá.



Mgr. Ing. Vít Švestka,

advokátní koncipient

[Becker & Poliakoff, s.r.o., advokátní kancelář](#)

U Prašné brány 1078/1
110 00 Praha 1

Tel: +420 224 900 000

Fax: +420 224 900 041

e-mail: office@becker-poliakoff.cz

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Posouzení shody dle AI Act - zkušenosti z praxe](#)
- [Začínají soudy zohledňovat náklady podnikatelů při plnění právních povinností v oblasti e-commerce?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)
- [Holdingové struktury a odpovědnost mateřské společnosti](#)
- [Pokuta 32 mil. EUR pro Dacia/Renault - evropské soutěžní úřady tvrdě došlapují na no-poaching. Měla by Vaše společnost být na pozoru?](#)
- [Právo společníka na informace v s. r. o.: silný nástroj kontroly, ale ne bez hranic](#)
- [Kupní smlouva k nemovité věci bez určení kupní ceny: Nejvyšší soud koriguje katastrální praxi](#)
- [Společnost s podíly 50:50 - právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost - prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavateli podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Jak soutěžní právo reaguje na pohlcování startupů technologickými giganty aneb fenomén vražedných akvizic](#)