

1. 2. 2021

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

# Změna poměrů ve věci ochrany držby a její procesní aspekty

V rámci řízení o žalobě na ochranu držby se může dotčený žalobce domáhat, aby se rušitel zdržel rušení a vše uvedl v předešlý stav. Výsledkem takového řízení v případě úspěchu žalobce je usnesení preventivní povahy, kterým se žalobci poskytuje ochrana před dalším rušením ze strany rušitele. Po jeho vydání však může nastat změna poměrů, v jejímž důsledku pominou důvody posesorní ochrany. Jak se s takovou situací procesně správně vypořádat, se zabývá tento článek.

## Pojem držby

Držitelem je ten, kdo podle § 987 zák. č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „OZ“) vykonává právo pro sebe. Předpokladem existence držby je jednak výkon faktické moci nad věcí a dále vůle s věcí nakládat jako vlastník.[\[1\]](#) Zároveň lze rozlišovat mezi držbou vlastnickou a nevlastnickou. Zatímco vlastnickou držbou rozumíme dílčí oprávnění vlastníka věc držet (tzv. *ius possidendi*), u nevlastnické držby je držitelem osoba odlišná od vlastníka.[\[2\]](#)

## Ochrana držby

Držbu a její výkon není nikdo oprávněn rušit, a proto je v § 1003 OZ zakotvena možnost držitele, který je ve své držbě rušen, domáhat se žalobou, aby se rušitel zdržel rušení a vše uvedl v předešlý stav.

Řízení o žalobě na ochranu držby je modifikováno zvláštními ustanoveními § 176 až § 180 zák. č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“). O žalobě na ochranu držby rozhodne soud podle § 177 odst. 1 o.s.ř. i bez jednání do 15 dnů od zahájení řízení, přičemž žalobce musí v řízení prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Soud se v řízení podle § 178 o.s.ř. jen omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení, aniž by bylo podle § 179 o.s.ř. možné rozhodnout o náhradě újmy vzniklé v důsledku rušení držby. Ve věci samé rozhoduje soud podle § 180 odst. 1 o.s.ř. usnesením.

Účelem rozhodnutí ve věci ochrany držby je ochrana pokojného stavu, resp. provizorní ochrana rušené držby, přičemž definitivní ochrany držby se může účastník domáhat ve standardním nalézacím řízení na ochranu vlastnického, resp. domnělého vlastnického práva ve smyslu § 1040 a násl. OZ.[\[3\]](#)

## Změna poměrů ve věci ochrany držby

Jak bylo nastíněno již výše, rozhodnutím ve věci ochrany držby dochází k poskytnutí pouze provizorní ochrany. Definitivní ochrany se může dotčený účastník domáhat ve standardním řízení prostřednictvím jedné z tzv. vlastnických žalob. Usnesení o ochraně držby tedy zachycuje určitý faktický stav – soud se při projednání věci omezí jen na zjištění existence držby a jejího svémocného rušení, a nepřihlíží k případným námitkám o právu k držbě a o povaze držby.[\[4\]](#) I v případě že se účastník, který v rámci tohoto provizorního řízení neuspěl, bude skutečně domáhat definitivní ochrany svého práva prostřednictvím vlastnické žaloby, může v mezidobí nastat situace, kdy se poměry zejména na straně účastníka, který v provizorním řízení naopak uspěl, změni a důvody pro

ochranu držby pominou. Přesto se však ani v tehdy nemůže neuspěvší účastník v případě, že rozhodnutí ve věci ochrany držby nabude právní moci a vykonatelnosti, držby ujmout, a to ani kdyby byl ve skutečnosti oprávněným držitelem či dokonce vlastníkem – pravomocné a vykonatelné usnesení ve věci ochrany držby je totiž exekučním titulem a v případě nerespektování povinností v něm stanovených se neuspěvší účastník provizorního řízení vystavuje riziku výkonu rozhodnutí či exekuce.

### **Usnesení ve věci ochrany držby jako zvláštní druh předběžného opatření?**

Výše popsaná situace spočívající ve změně poměrů může v praxi činit mnohé potíže. Občanský soud řád ve svých zvláštních ustanoveních ohledně řízení o žalobě na ochranu držby nijak neupravuje situaci, kdy dojde ke změně poměrů a ani výslovně neumožňuje usnesení ve věci ochrany držby zrušit.

V praxi jsem se setkal s právním názorem, že usnesení soudu ve věci ochrany držby je materiálně usnesením o nařízení ochranného opatření, a předseda senátu jej proto zruší pro pominutí důvodů dle § 77 odst. 2 o.s.ř. Proti tomuto názoru mám však významné výhrady.

Obecně lze připustit, že usnesení ve věci ochrany držby má skutečně preventivní povahu, neboť jeho účelem je ochrana pokojného stavu a představuje tedy, jak uvádí odborná literatura, provizorní ochranu rušené držby.<sup>[5]</sup> Zásadní rozdíl je však v podstatě samotného usnesení ve věci držby, kdy se podle § 180 odst. 1 o.s.ř. jedná o rozhodnutí ve věci samé, tedy o **meritorní rozhodnutí**. Účelem předběžného opatření je přitom pouze ve smyslu § 74 odst. 1 o.s.ř. zatímní úprava poměrů účastníků, eventuálně zajištění případného výkonu rozhodnutí, přičemž předběžné opatření bezvýjimečně meritornímu rozhodnutí předchází. Totožný názor v odborné literatuře zastává rovněž Svoboda: „Z § 180 vyplývá, že usnesení, jímž soud poskytuje ochranu držbě, je formálně vzato rozhodnutím ve věci samé, nikoliv specifickým předběžným opatřením.“<sup>[6]</sup>

Dalším zásadní rozdíl mezi usnesením ve věci ochrany držby a usnesením o nařízení předběžného opatření spočívá v samotné systematice občanského soudního řádu, resp. zařazení právní úpravy řízení předcházejícího uvedeným rozhodnutím v tomto právním předpise. Občanský soudní řád upravuje problematiku předběžných opatření a zajištění důkazu v § 74 až § 78g v rámci části druhé – činnost soudu před zahájením řízení. Řízení o žalobě z rušené držby je zato upraveno v § 176 až § 180 o.s.ř. v části třetí – řízení v prvním stupni. **Kdyby zákonodárce měl v úmyslu upravit řízení ve věci ochrany držby jako řízení o zvláštním druhu předběžného opatření, jistě by tuto úpravu zařadil do hlavy druhé.** Jelikož tak však zákonodárce neučinil, **nelze usnesení ve věci ochrany držby považovat za usnesení o nařízení předběžného opatření**, a tudíž jej nelze subsidiárním použitím § 77 odst. 2 o.s.ř. zrušit. Stejného názoru je i Svoboda, který ve svém odborném článku uvádí: „Přesto se domnívám, že řízení o žalobách z rušené držby (§ 176 a násl. nového OSŘ) není procesem vedoucím k vydání rozhodnutí, které je předběžným opatřením, a proto na ně nelze subsidiárně aplikovat ustanovení upravující obecná předběžná opatření (§ 74 a násl. OSŘ). Systematicky je totiž umístěno do tzv. zvláštních typů řízení a z tohoto zařazení je zřejmé, že se formálně (nikoliv však reálně) má jednat o meritorní, nikoliv prozatímní řízení. Jinak by ustanovení o ochraně držby bylo zařazeno do části druhé OSŘ.“<sup>[7]</sup>

Třetím zásadním rozdílem mezi oběma zmiňovanými usneseními je fakt, že pokud soud nařídí předběžné opatření před zahájením meritorního řízení, uloží zároveň navrhovateli podle § 76 odst. 3 o.s.ř., aby ve stanovené lhůtě podal návrh na zahájení řízení a pokud tak navrhovatel v této lhůtě neučiní, pak předběžné opatření v souladu s § 77 odst. 1 písm. a) o.s.ř. ze zákona zanikne. Při vydání usnesení ve věci ochrany držby však soud žádnou takovou lhůtu neurčuje, nečiní tak ani žádný právní předpis a **návrh na zahájení navazujícího řízení pro zachování účinků rozhodnutí vůbec nemusí být podán**. I tento argument lze podepřít právním názorem již citovaného Svobody:

*„Zmíněný závěr (o tom, že rozhodnutí ve věci ochrany držby není předběžným opatřením) lze podpořit i faktem, že zákon účinnost usnesení o ochraně držby nelimituje včasným zahájením meritorního řízení, které se zabývá spornou držbou v celém jejím komplexu. Tato spojitost s již probíhajícím nebo budoucím meritorním řízením, které musí být bezodkladně po vydání předběžného opatření zahájeno, je přitom nejzákladnějším znakem předběžného opatření.“ [8]*

Poslední zásadní rozdíl mezi řízením ve věci předběžného opatření a řízením ve věci ochrany držby je zároveň v tom, že zatímco v tom prvním postačí dle § 75c odst. 1 o.s.ř. rozhodující skutečnosti pro nařízení předběžného opatření osvědčit, v tom druhém je žalobce povinen dle § 177 odst. 1 o.s.ř. svémocně rušení držby prokázat. **Občanský soudní řád tak z hlediska důkazní povinnosti klade v řízení ve věci ochrany držby na žalobce přísnější nároky**, což je vlastní nalézacímu řízení ve věci samé, a nikoli řízení ve věci předběžného opatření. I tato odkazovaná právní úprava tak nasvědčuje výše nastíněnému závěru, že usnesení soudu prvního stupně ve věci ochrany držby nelze považovat za předběžné opatření.

Z výše uvedeného vyplývá, že usnesení ve věci ochrany držby není předběžným opatřením, a proto jej nelze pro změnu poměrů, resp. pro pominutí důvodů na základě § 77 odst. 2 o.s.ř. zrušit.

### **Procesní postup ke zrušení účinků usnesení ve věci ochrany držby**

Jak bylo odůvodněno výše, zrušení usnesení ve věci ochrany držby pro změnu poměrů není možné, neboť takový postup nemá oporu v procesních předpisech. Oporu v procesních předpisech rovněž nemá postup směřující k vyslovení neúčinnosti takové usnesení (i s tímto kuriózním návrhem jsem se již v praxi setkal). Přesto však nelze připustit, aby byly právní poměry účastníků zakotvené v usnesení ve věci ochrany držby „zabetonovány“ navždy, a musí proto existovat zákonný procesní způsob, jak usnesením nastolený právní stav překonat.

Jedinou možností, jak překonat usnesení soudu ve věci ochrany držby, se jeví již zmiňovaný postup spočívající v podání tzv. petitorní žaloby dle § 1041 či § 1042 občanského zákoníku, která představuje definitivní prostředek ochrany držby a která vede k vydání konečného meritorního rozhodnutí ve věci ochrany (i domnělého) vlastnického práva. Toto konečné meritorní rozhodnutí se tak prosadí namísto předchozího provizorního usnesení a definitivně nastolí vzájemné právní vztahy účastníků. Tento závěr lze podpořit názorem Svobody, který uvádí: *„Rozhodnutí uskutečněné v řízení podle § 176 a násl. nového OSŘ lze „přebít“ pozdější skutečně meritorní žalobou napadající držbu a její poctivost.“[9]* Rozhodnutí o tzv. posesorní žalobě (na ochranu držby), které má provizorní povahu, totiž ve vztahu k žalobě petitorní překážku věci rozhodnuté nezakládá, což tvrdí v odborné literatuře i např. Spáčil: *„Rozhodnutí o této (posesorní) žalobě nezakládá překážku litispendence ani věci rozhodnuté pro pozdější (nebo i souběžně vedený) spor o právo (petitorní řízení), zejména na základě vlastnické žaloby.“[10]*

V mezidobí od právní moci usnesení ve věci ochrany držby tak neúspěšnému účastníkům provizorního řízení nezbyvá, než vyčkat definitivního pravomocného rozhodnutí o žalobě na ochranu (i domnělého) vlastnického práva. To však tomuto neúspěšnému účastníkovi nebrání se po tom, komu byla ochrana držby pravomocně přiznána, se úspěšně domáhat náhrady škody za předpokladu, že budou na straně této osoby shledány všechny předpoklady odpovědnosti za škodu, případně se po této osobě domáhat vydání bezdůvodného obohacení.

### **Závěr**

Držitelem je ten, kdo fakticky vykonává moc nad věcí a kdo projevuje vůli s věcí nakládat jako vlastník. Držiteli, který je ve své držbě rušen, je umožněno se domáhat žalobou, aby se rušitel zdržel rušení a vše uvedl v předešlý stav.

Řízení o žalobě na ochranu držby je upraveno zvláštními ustanoveními občanského soudního řádu – soud o této žalobě rozhoduje i bez jednání v krátké lhůtě 15 dnů. Účelem řízení je provizorní ochrana pokojného stavu a definitivní ochrany držby se lze domáhat na základě některé z tzv. vlastnických žalob.

Od právní moci usnesení ve věci ochrany držby však může dojít ke změně poměrů, kdy pro ochranu držby pominou objektivní důvody. Ani pro takovou změnu poměrů se však nelze domáhat zrušení tohoto usnesení, a to ani s odůvodněním, že je toto usnesení vzhledem ke své předběžné povaze předběžným opatřením. Usnesení ve věci ochrany držby je na rozdíl od usnesení o nařízení předběžného opatření meritorním rozhodnutím a po jeho právní moci na něj obligatorně nenavazuje další řízení. Závěru, že usnesení ve věci ochrany držby není zvláštním druhem předběžného opatření, nasvědčuje i systematika občanského soudního řádu a proces osvědčování, resp. dokazování rozhodných skutečností.

Jediným způsobem, jak překonat účinky usnesení o ochraně držby jakožto výsledku tzv. posesorní žaloby, je tak podání tzv. petitorní žaloby na ochranu (i domnělého) vlastnického práva ve smyslu § 1040 a násl. OZ, která z hlediska ochrany držby představuje definitivní řešení sporných právních vztahů.

**Mgr. Martin Horvát.**

advokátní koncipient



[Advokátní kancelář Brož & Sokol & Novák s.r.o.](#)

Sokolská třída 60  
120 00 Praha 2

Tel.: +420 224 941 946  
Fax: +420 224 941 940  
e-mail: [advokati@akbsn.eu](mailto:advokati@akbsn.eu)



---

[1] SPÁČIL, Jiří. § 987 [Držitel]. In: SPÁČIL, Jiří a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 70-72.

[2] DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s 99.

[3] SVOBODA, Karel. § 180 [Forma rozhodnutí]. In: SVOBODA, Karel a kol. Občanský soudní řád. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 747.

[4] SVOBODA, Karel. § 180 [Forma rozhodnutí]. In: SVOBODA, Karel a kol. Občanský soudní řád. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 747.

[5] SVOBODA, Karel. § 180 [Forma rozhodnutí]. In: SVOBODA, Karel a kol. Občanský soudní řád. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 747.

[6] SVOBODA, Karel. § 180 [Forma rozhodnutí]. In: SVOBODA, Karel a kol. Občanský soudní řád. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 747

[7] SVOBODA, Karel. Žaloba na ochranu rušené držby. Bulletin advokacie [on-line]. 7. 6. 2013. K dispozici >>> [zde](#).

[8] SVOBODA, Karel. Žaloba na ochranu rušené držby. Bulletin advokacie [on-line]. 7. 6. 2013. K dispozici >>> [zde](#).

[9] SVOBODA, Karel. Žaloba na ochranu rušené držby. Bulletin advokacie [on-line]. 7. 6. 2013. K dispozici >>> [zde](#).

[10] SPÁČIL, Jiří. Ochrana držby [(§ 1003-1005)]. In: SPÁČIL, Jiří a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 111.

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

## Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)

- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)