

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

ízení o žalob z rušení držby

Studentská v decká a odborná innost

Kategorie: magisterské studium

2015

Autor: Mgr. Gabriela Tlapová

VIII. ro ník SVO

Konzultant: JUDr. Tomáš Pohl

Čestné prohlášení a souhlas s publikací práce

Prohlašuji, že jsem práci předkládanou do VIII. ročníku Studentské vědecké a odborné společnosti (SVO) vypracovala samostatně za použití literatury a zdrojů v ní uvedených. Dále prohlašuji, že práce nebyla ani jako celek, ani z podstatné části dříve publikována, obhájena jako součást bakalářské, diplomové, rigorózní nebo jiné studentské kvalifikační práce a nebyla předložena do předchozích ročníků SVO a jiné soutěže.

Souhlasím s užitím této práce rozšiřováním, rozmnožováním a sdělováním veřejnosti v neomezeném rozsahu pro účely publikace a prezentace PF UK, včetně užití třetími osobami.

V Praze dne 15.4. 2015

.....

Gabriela Tlapová

estné prohlášení a souhlas s publikací práce	2
Úvod	4
Historie institutu	5
ímské právo	5
Zk. 946/1811 Sb.z.s, obecný zákoník ob anský a zk. 113/1895 .z., civilní ád soudní	6
Zk. 40/1964 Sb., ob anský zákoník.....	13
Sou asná úprava	15
Zk. 99/1963 Sb., ob anský soudní ád – rekodifikace a zk. 89/2012 Sb., ob anský zákoník	15
O držb a její ochran obecn	17
Aktivní a pasivní legitimace žalob z rušené držby	18
Objekt possessorních žalob	19
Svémoc.....	21
Identifikace žaloby jako žaloby z rušené držby	22
Jednání a rozhodnutí ve v ci držby obecn	23
Jednání a rozhodnutí ve v ci provád ní nebo odstra ování stavby	25
Svépomoc.....	27
Lh ty a doby	27
Námitky žalovaného a opravné prost edky.....	29
ízení o ochran rušené držby v porovnání s institutem p edb žného opat ení.....	29
Záv r.....	31
Anotace.....	32
Abstract	32
P íloha	33
Zk. 946/1811 Sb.z.s., obecný zákoník ob anský.....	33
Zk. 113/1895 .z, civilní ád soudní.....	35
Literatura	37

Úvod

Současná právní úprava Zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen OS) obsahuje dva typy soudní ochrany držby: petitorní a possessorní. Possesorní byl zaveden novou právní úpravou společně se zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ). Jedná se o jakousi staronovou úpravu, která vychází z úpravy prvorepublikové. Ta až do účinnosti NOZ měla svoje zakotvení v institutu ochrany pokojného stavu. Jde tedy o návazání na tradici zavedenou v našich zemích již občanským zákoníkem obecným z roku 1811 a z civilního řádu soudního z roku 1895. Possesorní ochrana ovšem nebyla ani v těchto zákonících novinkou a jako téměř v každé většině institut občanského kontinentálního práva můžeme vystopovat historii possessorní ochrany až do práva římského. Účelem possessorní ochrany je v konfliktu „zmrazit“ poslední stav držby a vytvořit tak podmínky pro případné následné řízení petitorní. Jak je naznačeno v předchozích částech, institut si nebere za cíl zjistit, jak se má v dané věci právo, ale pouze poskytnout ochranu stávajícímu držiteli.

Nový občanský zákoník upravuje ochranu držby v ustanoveních §1003 – 1008 a procesní stránce se institutu vztahuje ustanovení §176 – 180 OS, kde je také ochrana rušené držby svěřena soudům. Tzv. definitivní ochrana držby je pojednána v ustanovení §1040 a násl. NOZ. Oproti possessorní ochraně zde bude soud rozhodovat na základě nalézacího řízení. Nová úprava possessorní ochrany si klade za cíl vyřešit otázky a sporná místa, které byla spojena s ochranou tzv. pokojného stavu držby.¹

Dle úpravy institutu v NOZ můžeme ochranu rušené držby rozdělit do tří kategorií:

1. Obecná ochrana rušení jakékoliv držby dle ustanovení §1003,
2. Preventivní ochrana držby ve věcech provádění nebo odstranění stavby dle ustanovení §1004 a §1005,
3. Svémocné uchwácení, odnětí a vypuzení z držby dle ustanovení §1006 a §1007.

V ustanovení §1008 pak najdeme princip procesního práva do úpravy práva hmotného tím, že je zde pojednáno o tom, jak bude soud žalobu posuzovat.

¹ Jednalo se například o otázku, zda o sporu bude rozhodovat správní orgán, nebo jaká je definice posledního pokojného stavu, či zda lze využít institut předchozího opatření, či jaký vztah má institut k občanskému zákoníku.

Historie institutu

Římské právo

Držba v pojetí římského práva odrážela sice faktický stav, ale byla považována též za projev práva vlastnického. Držitel jako tzv. „*beatus possidens*“ měl z tohoto důvodu tedy i určitou výhodu v procesním postavení. Na držbu ve světle tohoto pojetí tedy bylo nahlíženo jako na něco, co má samostatné právní úkony a co tedy musí právo reflektovat v podobě ochrany před svémocí nebo odejmutím. Prostředkem posesorní ochrany v římu byly tzv. praetorské interdikty. Jednalo se o závazné úřední rozkazy, které vydával praetor z titulu svého postavení magistrátního úředníka majícího *imperium*. Interdikty měly za úkol jednak ochránit výkon vlastnického práva a jednak vnést do sporu klid a předejít použití svémoci. Spor měl být uklidněn, aby mohl být následně projednán před praetorem. Nejednalo se tedy primárně o hledání práva, ani spravedlivého řešení, ale spíše o uklidnění situace a zakonzervování *statu quo*, a nastalá situace rušené držby byla po právu i ne. Nešlo o nic jiného, než o zajištění pokojného stavu pro další postup soudního procesu a zamezení řešení sporu svémocí. Paradoxně se tak mohlo stát, že chráněn byl nepoctivý držitel proti faktickému vlastníku v cí. Strany pochopitelně mohly následně vést spor před soudem, kde se zjišťovalo právo k držbě.

Pokud nebylo rozkazu praetora uposlechnuto, došlo na řízení, ve kterém se postupovalo dle stanovených procesních forem a které mohlo vést k vysoké finanční pokutě sloužící jako záruka, že bude interdikt respektován. V klasické době měla interdikta charakter konkrétních rozkazů, postupem času se ale v justiniánském období stala obsahem závazných právních norem. Postupem času se také řízení ve věci interdikt dostávalo od praetora, jakožto kombinace soudního a správního orgánu, zcela před soud a získala povahu soudního řízení.

Z interdiktů sloužících k ochraně držby je třeba zmínit interdikta sloužící za prvé k ochraně před rušením – *interdicta retinendae possessionis*, což bylo *interdictum uti possidetis* vztahující se k nemovitostem a *interdiktum Utrubi* vztahující se k movitostem. Cílem *interdiktum uti possidetis* nebylo zjistit a zkoumat složitý právní vztah k věci, ale pouze zjištění toho, kdo má bezvadnou držbu. Právní stránka věci se vyřešila až v následujícím sporu. Naopak u *interdiktum Utrubi* se vycházelo z premisy, že ten, kdo má držbu v posledním

roce déle u sebe, je pravděpodobnější, že bude vlastníkem. Pochopitelně, že v obou případech se primárně vycházelo z toho, že držba nesmela být nabyta závadným způsobem.

Za druhé je třeba zmínit interdikta, jejichž účelem byla ochrana držby před odnětím – *interdicta recuperandae possessionis*, což bylo *interdictum de vi* namířené proti užitému násilí a *interdictum de vi armata* namířené proti intenzivnímu násilí.

Z hlediska dalšího výkladu je třeba ještě zmínit římskoprávní instituty zajišťující ochranu vlastnického práva. Zprvu se jednalo o stipulační smlouvu záruky proti hrozbě škod – *cautio damni infecti*. V případě tohoto institutu se vlastník pozemku mohl bránit škodám na svém majetku v případě ohrožení stavbou nebo stromem na sousedním pozemku. Potencionální rušitel tak musel na příkaz magistráta poskytnout záruku na určitou dobu, že k dalšímu ohrožení nedojde. Při neuposlechnutí příkazu se ohrožený mohl ujmout detence pozemku a sám provést zajišťovací opatření. Pokud nedošlo ke zlepšení ani potom, mohl být tento magistrátem dokonce uveden v držbu druhého pozemku a získat tím postavení tzv. bonitárního vlastníka.

Druhým případem ochrany byl zákaz stavby – *operis novi nuntiatio*. Jednalo se o zákaz v započaté stavbě, pokud by ovšem stavitel neposkytl potřebnou záruku na případnou hrozbící škodu. Neposkytnutí záruky mohlo vést až k příkazu stavbu zbourat a uvést v cíp vodního stavu a k případné náhradě škody. Zákaz v tomto případě vyslovoval ohrožený přímo u stavby a byl povinen po vyslovení zákazu okamžitě zahájit spor a dokázat svoje právo.

Těmto případem bylo *interdictum quod vi aut clam*, které vedlo k odstranění změn na pozemku provedených násilím nebo tajně.

Zk. 946/1811 Sb.z.s, obecný zákoník občanský a zk. 113/1895 .z., civilní řád soudní

V obecném zákoníku občanském 946/1811 Sb.z.s. (dále jen o.z.o.) byla ochrana rušené držby upravena v ustanoveních §339 – 348 a v civilním řádu soudním . 113/1895 .z. (dále jen c. ř.) byla upravena v ustanoveních §454 – 460. V o.z.o. sledovala ochrana držby logiku římského práva a držba byla chráněna pomocí dvou typů žalob: žaloba pro rušení držby², která odpovídala římskému *interdictum retinendae possessionis* a žaloba pro vypuzení

² § 339 (o.z.o.), v ta 2. „Kdo byl rušen, má právo se na soud domáhati, aby byl zásah zapověd a prokázaná škoda nahrazena.“

z držby³, která odpovídala římskému *interdictum recuperandae possessionis*. Mezi obma žalobami byl podobný poměr jako mezi negatorní žalobou a vindikací⁴. Possesorní žaloba měla poskytnout ochranu nejen represivní, což bylo upraveno v ustanoveních §339, §345 – 347 (o.z.o.), ale i ochranu preventivní, která byla upravena v ustanovení §340 – 342 (o.z.o.) a dále v ustanovení §343 (o.z.o.). Toto pojetí v cíci opřet sledovalo vzor římského práva, a sice se inspirovalo instituty *operis novi nuntiatio* a *cautio damni infecti*. V zákoníku je tato úprava uvedena pod nadpisem *Držitel v právní prostředek p i rušení jeho držby prováděním stavby a p i nebezpečí enství ze z ízené stavby*. V následujících ustanoveních §345 – 348 (o.z.o.) a rubrice *Právní prostředek k zachování stavu držby* byla upravena problematika žalob z vypuzení z držby a svépomoc. Stejně jako v římském právu tedy šlo o rozeznávání řízení possessorního, které mělo za cíl poskytnout pouze prozatímní ochranu držby, a petitorního, které mělo za cíl rozhodnout o lepším právu. V possessorním řízení šlo tedy jen o ochranu posledního faktického stavu a posledního skutečného stavu držby⁵. Nebylo tedy možné, aby se ten, kdo držbu rušil, hájil tím, že tak koná ze svého práva (a již vlastnického nebo služebnosti). Paradoxně tak mohl domnělý rušitel svou vci v possessorním řízení ztratit a následně v řízení petitorním ji vymáhat zpět. Nebylo možné ani spojit possessorní a petitorní žalobu. Rozhodnutí v possessorní žalobě nedávalo předázkou následnému řízení petitornímu a ani nepředjímalo rozhodnutí v tomto řízení⁶. Rozsudkem ze žaloby possessorní se tak mělo dojít k tzv. prozatímní normě, než bude dán rozsudek o právu k držbě jako takové. Žalobce tak mohl žádat zákaz dalšího porušování (např.: zahánání dobytí z pastvy) a navrácení v předěšlý stav (např.: postavení pobožené zdi, zasypání příkopu vykopaného na cestě), k čemuž mu byla dána lhůta 30 dnů.

Žalobcem byl držitel, zatímco žalovaným mohla být nejen druhá strana, ale i třetí osoba⁷, nebo i držitel, který k těžce vci držel jiné právo (např.: propachtovatel rušil držbu požívání propachtované vci, nebo pachtý mohl rušit držbu vlastnického práva

³ §345 – 348 (o.z.o.).

⁴ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanskému právu platnému na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, V. Linhart, Praha 1935, str. 142.

⁵ „Má-li býti poskytnuta ochrana držby, musí býti zjištěno na držbu práva.“ (Gl. U. N. F. 462), „Katastrální mapa stávkou dle kazu, že parcela náleží k určité pozemkové ploše; aby byla založena držba parcely, není třeba, aby držitel vykonával držební práva na každém jednotlivém jejím místě.“ (Gl. U. 8517).

⁶ § 459 c. 1. s., „Rozhodnutí se má státi ihned po skončení jednání usnesením (konečným usnesením) a má se omeziti na to, aby zatím upravilo skutečnou držbu, nebo aby vyslovilo prozatímní podle zákona (§§ 340 až 343 obč. zák.) zápis nebo zajištění. To není předázkou, aby se kdo později soudně domáhal práva k držbě a nárok na ní závislých. V odvodnění usnesení budiž také stručně vylíčeno, jak se vci má. Soudce podle okolností jednotlivého případu má ustanoviti lhůtu ke splnění povinnosti odsouzenému uložené.“

„Žaloba pro rušenou držbu má za účel, chrániti držbu vbec a nikoliv jen obnoviti předěšlý stav; tím, že byl předěšlý stav opět obnoven před žalobou, nezaniklo žalobní právo.“ (Gl. U. 5181).

⁷ „Pasivně jest legitimován vydražitel, který vymohl své zavedení do držby vydražené pachtované nemovitosti, o žalobě pachtý e.“ (Gl. U. 8288), „Zaměstnavatel proiny svých dlužníků; rušení jest tu i bez animo turbandi.“ (Gl. U. 13.061), „Otec musí zastoupiti proiny svých dětí rušící držbu.“ (Gl. U. 8849).

propachtovatele, nebo se mohlo jednat o vztah nájemce a pronajímatele⁸), nebo dokonce mohl být ruшитelem i spoludržitel⁹. Žalovaný se mohl za prvé bránit námitkou nedostatku podmínek žaloby, tedy že na stran žalobce nebyla držba, anebo na stran žalovaného nebylo svémocné jednání.

Za druhé se mohl bránit námitkou nepravé držby, tedy že držba byla nabyta clam, vi anebo praecario od žalovaného.¹⁰ Tato držba ale nebyla chráněna jen v případě, že byla takto získána od protistrany. Ve vztahu k těm osobám nebyla ani tato držba, co se týká ochrany, hendikepována.

Za třetí byla podle Rouka a Sedláka možná námitka prekluze. Dle jejich výkladu totiž possessorní žaloba byla vázána lhoutou 30 dnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o porušení nebo rušení držby a o tom, kdo je porušovatelem¹¹. Nejednalo se o lhoutu promlčení, a proto v tomto případě nepřípadalo v úvahu přetržení ani stavení lhouty a soudce k ní musel přihlídnout z úřední povinnosti. Naopak žalobce nesl důkazní břemeno, že lhoutu ještě má. Jiné námitky byly z podstaty věci vyloučeny a připadaly v úvahu až v petitorním řízení.

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětem possessorních žalob bylo porušení držby, a již jakékoliv, a svémocné jednání, které se jevílo jako porušení nebo vypuzení z držby.¹² Chráněna tak logicky nebyla pouhá detence. Důkaz toho, že nešlo o jednání svémocné, byl na stran žalovaného. Svémocné jednání bylo podle Rouka a Sedláka chápáno jako jednání volní, které muselo obsahovat úmysl jednat, ale sice už nemuselo mít úmysl porušovat držbu. Tento komentář postavil svou tezi mimo jiné na citované judikatuře¹³. Rušitel tak mohl jednat jak v mala, tak bona fide. Námitka bonae fidei tudíž nebyla připuštěna, stejně tak by neobstála námitka deliktů z sobilosti. Naopak pokud se prokázalo, že rušitel nemohl v domost o tom, že zasahuje do cizí držby, nebo že má příkaz nebo dovolení tak říci, nedalo se o svémocnosti uvažovat a nepřicházela v úvahu tedy ani žaloba z rušené držby. Za svémocné jednání se nepovažoval ani zásah dovolený zákonem, nebo zásah v mezích

⁸ „Držbu má že rušit pronajímatel, který dá zmanití zámek u domovních dveří, takže nájemce nemůže již užívatí klíče dosud užívaného.“ (Gl. U. 3406), „Držbu má že rušití pronájemce uzavřením vodovodu.“ (Gl. U. 12.335).

⁹ „Držbu má že rušití spoludržitel svémocnými činými, kterými ostatní spoludržitelé se vyloučují ze svého společného držení.“ (Gl. U. 11.170), „Nebo zabráněním vykonávati právo společné držby.“ (Gl. U. 13.201).

¹⁰ „Držba v cí se chrání naproti držbě práva vykonávané toliko precario modo.“ (Gl. U. 13.368), „Ten, komu bylo výprosou povoleno vykonávati právo, nemá ochrany práva.“ (Gl. U. N. F. 6767), [Nemá ochrany] „Ani ten, komu byla dodávána pára a elektrické světlo jen z ochoty.“ (Gl. U. N. F. 1441).

¹¹ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., marg. 17 a 18, str. 145.

¹² „Žaloba pro rušenou držbu má za účel, chránití držbu v bec a nikoliv jen obnoviti předešlý stav; tím, že byl předešlý stav opět obnoven před žalobou, nezaniklo žalobní právo.“ (Gl. U. 5181), „Každé rušení držby předpokládá pojmový újem držby, potěbuující ochrany.“ (Gl. U. N. F. 301).

¹³ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 151 „Žaloba pro rušenou držbu předpokládá svémocný zásah.“ (Gl. U. 15.197), „Svémocí není nic jiného, než konání bez svolení skutečného držitele.“ (Gl. U. N. F. 4320), Rušení držby jest tu jen, stal-li se zásah úmyslným.“ (Gl. U. 12.872), „Svémocí není, nestal-li se zásah do držby úmyslným, nýbrž toliko neopatrností nebo neobratností.“ (Gl. U. N. F. 3263), „Svémocí není, zabíhne-li se dobytek bez v domě vlastníka pastýřovou nedbalostí na cizí půdu, ježto jest to mítí za rovno náhod.“ (Gl. U. N. F. 4304).

dovolení právního řádu, nebo jednání v mezích své držby, což mohlo být například osekání v tví a kořen strom zasahujících do prostoru souseda, stíhání roje v el na cizím pozemku, anebo vykopání studny na svém pozemku a odejmutím tím vody sousedovi.¹⁴ Samozřejmě že sem nespádaly ani případy, kdy šlo o zásah dovolený držitelem, nebo o zásah dovolený soudem.

Co se týká jednání, muselo jít o jednání skutečné a nejen o obavu před porušením a ohrožením (ohrožení bylo jako *lex specialis* pojato v §§ 340 – 343 o.z.o.) a stejně tak sem nepatřilo jednání, které bychom mohli nazvat jako *vis maior* – tedy porušení bez příčiny a možnosti události zabránit (například: vichřicí spadne část stěchy na cizí pozemek). V tomto se shodovaly komentáře jak Roučka a Sedláčka, tak Randy.¹⁵ Z podstaty věci tak mohlo jít jak o konání, tak opominutí. Zákaz výkonu držby nebo výhrůžka nebyly obecně považovány za porušení držby, nicméně judikatura je tak občas hodnotila¹⁶. Jednání tedy muselo mít charakter zásahu do držby neboli změnu stávajících skutečných poměrů. Porušení se tak mohlo jevit jako vypuzení z držby, což zahrnovalo nabytí držby nepravé nebo nabytí držby *clam*, *vi*, *praecario*, nebo rušení držby – tedy omezení nebo ztížení výkonu práva. To bylo pojímáno jak v negativním smyslu (například: pachtý odepel přístup k pozemku držiteli vlastnického práva k tomuto pozemku), tak v pozitivním (například: ve výkonu užívacího práva k cizí nemovitosti, nebo rozšířením výkonu práva k cizí věci přes dosavadní meze). Zajímavé tedy je, že tehdejší doktrína a judikatura chápala tuto problematiku široce a požívala sem i držbu práva obligatorního k věci nemovité (například: práva nájemního a pachtovného).¹⁷

Jak již bylo řečeno výše, v rámci dané úpravy fungovalo několik ustanovení jako jakýsi *lex specialis* zajišťující ochranu preventivní. Za prvé to bylo v ustanoveních §340 – 342 (o.z.o). Byla zde upravena problematika provádění nové stavby a problematika nebezpečí ze zřízení stavby. Zvláštností případu provádění nové stavby, který by odpovídal

¹⁴ „Svémocí není, zboží-li pronájemce z příkazu stavebního úřadu z bezpe nostních ohledů zed', pokud se týká dva komíny v nepřítomnosti nájemce a bez jeho předchozího vyrozumění.“ (Gl. U. 9426, Gl. U. 13.293), „Svémocí není, je-li tu zmocněn správním úřadem.“ (Gl. U. 14030, Gl. U. N. F. 263), „Svémocí není, je-li tu zmocněn správním úřadem, t ebas nikoliv právoplatné.“ (Gl. U. N. F. 3096).

¹⁵ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 148, „Stal-li se zásah v nouzi bez úmyslu a v le rušití držbu.“ (Gl. U. 13.680, Gl. U. 13.878), „Padl-li strom náhodou p i kácení na sousední pozemek a musí-li tam býti roz ezán a zpracován.“ (Gl. U. 2542), Randa, A., Šikl, H., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha 1890, reprint Wolters Kluwer 2008, str. 131.

¹⁶ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 153. „Držba se ruší též pohrůžkami a slovy, jimiž se osobuje n jaké právo.“ (Gl.U. 13.335). „Urážky, z kterých vychází, že má býti jimi oprávněnému bráněno ve výkonu práva, nebo mu alespo užívání ztíženo nebo zprotiveno.“ (Gl.U. 4472). „Zákaz vykonávati držbu práva (jízdy) daný t ebas jen pouhými slovy, jestli lze o ekávati násilný odpor proti dalšímu vykonávání držby nebo držitel práva by pozbyl držby práva, kdyby se podrobil zakazu.“ (Gl.U.R.F. 5705). Rušením držby ale nebylo: „Toliko ústní zákaz, nep istoupila-li k němu pohrůžka nebo skutečný zásah, kterými se zamezuje výkon držby, není inem, kterým se jeví držby skutečně rušenou nebo alespo ohroženou.“ (Gl.U. 7929). „Písemný zákaz užívati cesty nebud' považován za rušení držby, nebo se ho nemusí dbáti a není proto také zp sobilým držbu rušití.“ (Gl.U.N.F. 5812).

¹⁷ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 152-153, „Držbu m že rušití pronájemce, který dá změnit zámeček u domovních dveří, takže nájemce nem že již užívati klíč e dosud užívaného.“ (Gl.U.3406). „Nájemce, který najatý p edm t – vilu se zahradou – tím poškozujee, že dá v zahradě porazití n kolik strom.“ (Gl.U.14.952). „Držbu m že rušití v pachtovním poměru propachtující, který svémocně se domáhá právu ujednaných ve smlouvě proti pachtý i (odvezením obilí, pon vadž nebylo pachtovně zapláceno).“ (Gl.U 16.135).

řmskoprávnímu *operis novi nuntiatio*, bylo, že již pouhé ohrožení stavby bylo jejím rušením. V tomto případě zákon jasně uvádí, že muselo jít o držbu jen v věci nemovité, nebo v cizího práva (tedy takového práva, které bylo za nemovitost poskytnuto). Porušením zde nebylo jen porušení, které se stalo, ale stačilo již samotné ohrožení.¹⁸ V případě, že již k porušení došlo, vztahoval se na případ ochrany possessorní obecně dle ustanovení §339 (o.z.o.). A naproti tomu byl případ, kdy nebylo ani ohrožení a nebyla dána také speciální ochrana (například: u stavby, která měla být teprve provedena). Ohrožením tak byl rozuměn případ, kdy by škodlivé následky musely, nebo se zdálo, že musejí nastat, kdyby se v cizí věci pokračovalo. V tomto případě by úplná postavení například obava před imisemi. Každopádně se ale muselo jednat o ohrožení práv, tedy o úplné či částečné znemožnění dosavadního výkonu držby nebo nebezpečí nemovitosti, nebo o ohrožení držitele. Podmínkou ale bylo, že se muselo jednat o ohrožení způsobené prováděním nové stavby, aniž by se stavebník ochránil podle právního předpisu (viz ustanovení §340 o.z.o.). Tedy zde musely být splněny ještě dvě další podmínky. Jednak to bylo ohrožení prováděním stavby, u které bylo třeba úředního povolení, a jednak stavebník musel předem žádat správní úřad o povolení stavby a přesto tak neučinil. To stejné se týkalo i bourání stavby, tak že ještě nebylo dokončeno.¹⁹ Nevyžádání si povolení mělo za následek správní řízení nařízené příslušným úřadem. Ten by rozhodl o veškerých aspektech sporu a soukromoprávní by odkázal na public práva. Zde by se zkoumalo, zda ten, kdo tvrdil, že mu hrozila škoda způsobená zizováním nebo bouráním stavby, byl právně a včas pozván ke správnímu řízení, ale nedostavil se, anebo nepředložil námitky. V takovém případě totiž ztratil ochranu (nikoliv však držbu), kterou mohl nabýt zpětně poté, co zaniklo povolení stavby. V případě ale, že své námitky včas a právně přednesl, ale stavebník na ně nedbal, mohl se na základě possessorní ochrany domáhat zákazu provádění nebo bourání stavby. Zvláštnost possessorní ochrany byla i v tom, že platil nejen pro *zákaz novoty* v ustanovení §340 (o.z.o.), ale i *pro prozatímní zákaz novoty* v ustanovení §341 (o.z.o.). Tento zákonný zákaz poskytl i proti nástupci držby pozemku, na kterém měla být stavba prováděna. Zákaz trval do doby, než bylo rozhodnuto v řízení petitorním. Platilo také, že soud měl rozhodnout co nejdříve (viz ustanovení §340 o.z.o. a ustanovení §459 c. 1.s.) a před konečným rozhodnutím neměl soud povolit v pokračování ve stavbě viz ustanovení §341 (o.z.o.). Jednalo se tak dle ustanovení §456 c. 1.s. o prozatímní zákaz na žádost, který se v případě úspěchu žalobce změnil v konečný, anebo v opačném případě zanikl a žalovanému tak vznikla na základě ustanovení

¹⁸ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 152-153.

¹⁹Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 170. „Jestliže bylo bourání dokončeno, nejednalo by se již o ochranu preventivní a uvedení do předchozího stavu by bylo možné jen žalobou petitorní.“

§394 exekuce náhrada škody. Stavebník ale mohl zvolit možnost, že složením přímé jistoty, která měla garantovat uvedení v předšlý stav a poskytnout náhradu škody. Tím by došlo k prozatímnímu povolení pokračování stavby dle ustanovení §341 (o.z.o.). Jistota mohla být složena pouze u stavby, která již byla prováděna, ale ne u takové, která ještě nebyla započata.

Za druhé byla preventivní ochrana ošetřena v ustanovení §343 (o.z.o.), které pojednávalo o ohrožení držby již pouhým ohrožením. Institut by se dal přirovnat k římskoprávnímu *cautio damni infecti*. Opět byla chráněna držba v cizího práva, což s ohledem na předchozí ustanovení §340 (o.z.o.) bylo třeba chápat jako držbu nemovitosti nebo práva považovaného za nemovitost. Porušení spočívalo jen v ohrožení a vyžadovala se hrozba zjevné škody. Důkazní břemeno bylo v tomto případě na straně žalobce. Ohrožení také muselo být způsobeno cizí stavbou (v cizí již zřízenou, která byla na spadnutí (opak by spadal pod režim ustanovení §340 o.z.o.). A konečně musel být naplněn požadavek, že politický (správní) úřad se nepostaral dostatečně o veřejnou bezpečnost. Bylo na úvaze soudu, aby rozhodl, zda správní úřad udělal dost pro to, aby zamezil ohrožení, kterým hrozila značná škoda. V případě, že úřad nepostupoval dostatečně efektivně ve smyslu poskytnutého řešení, nebyl ještě vyloučen režim ustanovení §343 (o.z.o.). Ohrožený držitel pak mohl soudně usilovat o zajištění (viz § 459 c. s., ustanovení §339, 340 a 343 o.z.o.). V tomto případě neplatila třicetidenní prekluzivní lhůta a nebylo možné žádat obnovení dřívějšího stavu, zbytečně stavby, ani náhradu škody, a dokonce nebylo možné ani použít svépomoc.²⁰ Naopak ale mohl potenciálně poškozený žádat zajištění budoucího možného nároku na náhradu škody, kdy způsob a výši určil soud. Ohrožovatel se mohl povinnosti zbavit tím, že v cizí derelinkvoval, nebo provedl opatření, která by zabránila spadnutí.

Ohrožený držitel se mohl také bránit svépomocí dle dikce ustanovení §344 (o.z.o.).²¹ Ze znění ustanovení je patrné, že se jednalo o svépomoc chápanou ve smyslu nutné obrany v případě, že by soudcovská pomoc přišla pozdě. Z výkladu předšlých ustanovení a z nadpisu *Právní prostředek k zachování držby* vyplývá, že ke svépomoci se mohlo sáhnout maximálně v rámci třicetidenní prekluzivní lhůty, nebo by nemělo smysl, aby svépomoc požívala delší ochrany než právo na žalobu, a dále se držba ochráněná svépomocí chápala jako nepřerušovaná. Každopádně v tomto případě šlo o to, že se nehledělo na to, zda je držba

²⁰ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 173. „Tím není ovšem vyloučeno, aby ohrožený učinil opatření jako *negotiorum gestor* a pak požadoval náhradu výloh podle § 1036 nebo § 1042.“

²¹ „Rušený v držbě není kromě případu § 344 ob. z. ob. oprávněn před uplynutím 30denní lhůty k žalobě sám si zjednat právo s opomenutím soudcovy pomoci.“ (Gl. U. 3634), „§§ 339 a 344 nepřepokládají jen držbu v cizího práva, nýbrž že jíti i o držbu nájemního práva.“ (Gl. U. 1535).

kvalifikovaná. Držitel měl právo svépomoci nejen proti těmto osobám, ale i vůči detentorovi, nebo v případě služebnosti vůči držiteli zatížené věci.

Ochrana držby v o.z.o. byla ošetřena nejen z jejího preventivního aspektu, viz ustanovení §340 – 343, ale i z aspektu represivního viz ustanovení §339. Toto ustanovení odpovídalo římskému *interdictum retinendae possessionis* a ustanovení §345 a následující odpovídalo *interdictum recuperandae possessionis*. Dle ustanovení §345 a následujících byl žalobce oprávněn na nepravém držiteli (tedy tom, kdo způsobil odnětí držby nepravým způsobilým, aniž by se s tím musel nutně stát držitelem²²) žádat navrácení v předcházejícím stavu, a proto nešlo žaloby použít, pokud nepravý držitel mezitím věc zcizil nebo věc již přestala existovat²³.

Za nepravý způsobilý nabytí držby se dle dikce zákona považovalo jednání *clam*, *vi*, *praecario*. U požadavku násilí se nepožadovalo subjektivní zavinění vypuditele, ale dokonce ani *mala fides*. Vypuzení z držby tímto způsobilým se tak mohlo stát i *bona fide*, například když si dotyčný myslel, že jde o věc ničí. Pokud měla být namítána lest, tak se vyžadovala před nabyvacím aktem, tedy v důsledku uvedení někomu v omyl, nebo využití jeho omylu. Pozdější uvedení do věcí jiného držitele o ní, nemohlo zhojit nepravost držby. Naopak nebyl-li nabyvací akt zatajen, ale pouze tak byla následná držba, o nepravé nabytí držby se nejednalo. *Praecarium* se vztahovalo na právo užívací nebo požívací, které bylo získáno výprosou a které *praekarista* vykonával, a kolik již došlo k odvolání práva. V tomto případě opět nezáleželo, zda se jednalo o *bona* nebo *mala fide*. Do momentu odvolání práva byl *praekarista* v držbě pravé. Po odvolání práva koncedentem a nerespektování tohoto faktu *praekaristou* došlo ke změně na držbu nepravou. Oproti případu *clam* a *vi* zde tedy byla dána žaloba na vypuzení, a kolik vypuditel detenci neodolal. Každé nepravé nabytí držby tedy s sebou nemuselo nutně nést vypuzení. Jistě se mohlo jednat jen o rušení (například: držba vlastnického práva k nemovitosti byla omezena tím, že rušitel nabytí nepravou držbu práva služebnosti k téže věci). Při pochybnostech o pravost držby mohlo nastoupit ustanovení §347 (o.z.o.), dle kterého se v tomto případě prozatím dala věc, o kterou byl spor, do úschovy soudu. (Dle dikce ustanovení §458 c. 1. bylo v tomto případě možno užít i jiných opatření než

²²Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 175, „... a rovněž nesprávná jest druhá these („kdo sice držitele nepravým způsobilým vypudí, ale sám nevejde v držbu“), nebo vypuditelem jest i ten, kdo se držitelem nestane. – Vede nás k tomu, jak již povídáno bylo, především výklad logický, jelikož již § 339 dosahuje na mnohé případy, kdy někdo se stane držitelem způsobilým (a tím držbu ruší, ale úplně neodnímá). Dále výklad teleologický, nebo při aplikaci doslovného znění § 346 by měly být případy úplného odnětí držby byly bez ochrany (totiž, když vypuditel se nestal držitelem). Konečně vše potvrzuje i redakční historie, neboť v §§345 a 346 měla být převezena *interdicta recuperandae possessionis*.“

²³ „Proti tomu, kdo svémocně odolal držbu (kon) a tím se stal nepravým držitelem (§346 o.z.o.), může vystoupiti posesorní žalobou předvodní držitel a žádati uvedení v předcházející stav. Povinnosti vrátiti kon se nezprošuje svémocný držitel tím, že kon zcizil.“ (Gl. U. 6592), „Zm nou věc bez možnosti ji uvést v předcházející stav nastává ztráta držby in corpore.“ (Gl. U. 14.202).

sekvestrace.) Jednalo se o diskreci soudce v případech dle ustanovení §458 c. .s. „*pokud se toho jeví potřeba, aby odvráceno bylo naléhavé nebezpečí vzniku bezprávného poškození, aby odvráceny byly násilnosti, anebo aby zamezena byla nenabytná škoda*“. Ke zvláštnímu případu prozatímního opatření došlo, když souasně několik osob žádalo o vydání v cizí zemi. Dle ustanovení §348 (o.z.o.) se muselo rozlišit, zda mezi těmito osobami byl i ten, jehož jménem měla být v cizí zemi uschována. V cizí zemi pak měla zůstat u ní. V opačném případě se v cizí zemi dala do úschovy soudu nebo této osoby.

Possesorní spor byl rozhodnut usnesením (nikoliv rozsudkem), kterým se rozhodlo o držbě, ale ne o právu. Výrok tedy neměl povahu v cizí zemi rozhodnuté a neuzavíralo možnost k případně další petitorní žalobě. Kladné vyřízení žaloby mělo ještě vliv na chápání vydržecí doby. V tomto případě se totiž nepočítala doba za přerušenu a nebyla podmínkou pro případně další vydržení.

Zk. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Poté co občanský zákoník z roku 1950 ustanovení o ochraně držby zjednodušil tím, že possessorní ochranu pojednal v jednom ustanovení a rozhodování přenesl na národní výbory, občanský zákoník 40/1964 Sb. (dále jen Ob. Z.) prvorepublikovou úpravu dané problematiky opustil a rozhodl se jít cestou institutu nového a místo possessorní ochrany prosadil ochranu socialistického soužití proti zjevnému zásahu do práva. O zásahu do práva rozhodovaly národní výbory, ne však už o stránce právní. Novelou č. 509/1991 Sb. byla situace trochu zpřehledněna. Ochrana občanskoprávních vztahů a práv byla vyhrazena soudům, při hrozbě bezprostředního zásahu do práv bylo možno použít svépomoc a podle ustanovení §5 pod nadpisem *Ochrana před zjevným zásahem do pokojného stavu* bylo možno domáhat se práva pomocí správního orgánu. V občanském soudním řádu se procesní ochrana institutu nacházela v §7, odstavec 1. Jednalo o „*specifickou ochranu posledního pokojného stavu, tj. stavu, který se fakticky vytvořil a trval již natolik, že jej lze označit za pokojný*“²⁴. Ten, který byl zásahem dotčen, se mohl domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy (i.e. obecního nebo obvodního úřadu pověřeným výkonem státní správy). V cizí zemi a místně příslušným byl pověřený obecní úřad. Zde je patrný významný odklon od úpravy v o.z.o. Toto pojetí bylo poměrně často kritizováno. Obzvláště fakt, že pravomoc rozhodovat o občanskoprávních

²⁴ Švestka, J., a kol., Občanský zákoník I – Komentář § 1 – 459, C. H. Beck, 2008, str. 83.

v cech je dána do rukou správnímu orgánu, a bylo navrhováno, aby problematika byla navracena do režimu possessorních žalob. To ale dlouho odolávalo argument m, že orgány státní správy znají lépe místní situaci a jsou dot eným blíže než soudy, takže mohou ochranu poskytnout rychleji a ú inn ji.²⁵ Nevyjasn no tak ovšem z stávalo n kolik sporných bod . Za prvé, zda a kdy se jedná o otázku správního práva a jaký má být postup správního ú adu p i poskytování ochrany.²⁶ Správní orgán se nem l zabývat posuzováním právního stavu, ale pouze poskytnout ochranu faktickému stavu. Nejednotný názor z stával, zda má být po spln ní všech podmínek poskytnuta ochrana i pokojnému stavu zjevn protiprávnímu nebo ne. A za druhé v institutu ochrany pokojného stavu nebylo p esn definováno, jak dlouho tento „pokojný stav“ musel fakticky trvat, aby byl za pokojný považován.²⁷ Za t etí nebylo dostate n upraveno, jak p edejít tomu, aby se druhá strana nesnažila situaci zvrátit na svoji stranu vytvo ením nového svémocného „pokojného stavu“. Za tvrté nebyla upravena lh ta, do které musel být podán návrh na ochranu pokojného stavu.

I zde nerozhodoval právní stav v ci, ale podobn jako v p edešlém výkladu zásah do stavu faktického. I zde byla právní ochrana orgánu ve ejné správy považována jako p edb žná a nezkoumající právní otázky (tedy otázky lepšího práva nebo ádného titulu). Následn mohla být v c p edána soudu, aniž by byl tento byl vázán rozhodnutím správního orgánu. Op t byla snaha spor ve zkráceném ízení uvést do pokojného stavu. Podmínkou právní ochrany bylo, že došlo ke z ejnému trvajícimu nebo potencionáln opakujícimu se zásahu do fakticky existujícího pokojného stavu a to bez rozlišení, zda šlo o držbu nebo detenci²⁸. Oproti prvorepublikovému a ímskoprávnímu pojetí zde byla chrán na i detence, ímž bylo postavení detentora v p ípad ochrany kvalifikováno stejn jako p ípadného držitele nebo vlastníka. Ochrana spo ívala v zákazu zásahu nebo povinnosti obnovit p vodní stav a obnovit tak p edešlý faktický stav pokojný. K jiným opat ením se orgán státní správy uchýlit nemohl, nebo úprava ustanovení byla vyjmenovávala taxativn . Rozhodnutí státní správy bylo možno po nabytí právní moci vykonat buď ve správním (dle § 1n. Sp) nebo v soudním ízení. Tam, kde rozhodl orgán státní správy, se jednalo o správní ízení. Tam, kde následn rozhodl i soud, se rozhodnutí správního orgánu zrušilo a bylo vydáno závazné a kone né rozhodnutí soudu. Z toho plyne, že soud mohl danou v c projednávat víckrát. Nejd íve by p ezkoumával

²⁵ Usnesení ÚS z 29.5. 2001, sp. zn. II. ÚS 183/01. I zde však Ústavní soud konstatoval, že se jedná o ochranu p edb žného charakteru a nejednalo se o obligatorní p edstupu pro rozhodování soudu. Bylo taktěž zd razn no, že správní orgány nejsou kompetentní zkoumat otázky právní. Rozhodnutí správního orgánu bylo pouze o faktickém stavu v ci.

²⁶ Vedral J., Je ízení podle § 5 Ob Z sporným ízením podle §141 S S? Právní rozhledy 2007. . 21 s. 785 a násl. In Beck-online [právní informa ní systém]. Nakladatelství C.H. Beck. Dostupné z <http://www.beck-online.cz/>.

²⁷ Chrom áková, M. Ochrana pokojného stavu a (nejen) nový ob anský zákoník. Právní rozhledy 2013, . 1, s. 12 a násl. In Beck-online [právní informa ní systém]. Nakladatelství C.H. Beck. Dostupné z <http://www.beck-online.cz/>.

²⁸ Švestka, J., a kol., Ob anský zákoník I – Komentá § 1 – 459, C. H. Beck, 2008, str. 84.

v c z hlediska rozhodnutí správního orgánu o ochranu pokojného stavu, kde se však nemohl zabývat občanskoprávním aspektem věci, anebo celou věc pojednal jako celkovou ochranu práva. Při podání žaloby tedy musela být věnována dostatečná pozornost tomu, aby žaloba byla dostatečně určitá a bylo jasné, že je podávána podle části páté občanského soudního řádu (pro první zmíněný případ), nebo podle části šesté (pro druhý zmíněný případ).²⁹

Ustanovení §5 ObZ přivodně asi mělo za cíl upravit poměry a poskytnout rychlou a efektivní ochranu pokojnému stavu, ale jak bylo vyloženo výše, ani zde se praxe nevyhnula interpretačním a aplikačním problémům.

Současná úprava

Zk. 99/1963 Sb., občanský soudní řád – rekodifikace a zk. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Řízení o žalobě z rušení držby je v OS upraveno s účinností k 1.1. 2014 v ustanoveních §176 – 180. Hmotná právní problematika rušení držby upravena v ustanoveních §1003 – 1008 NOZ. Zmíněná úprava se nijak netají tím, že zcela opouští pojetí pokojného stavu a navrácí se k úpravě prvorepublikové, čímž řízení navrácí do působnosti soudů.

I zde jako v prvorepublikové úpravě je ochrana držby rozdělena do těchto oblastí:

1. Obecná ochrana rušení jakékoliv držby dle ustanovení §1003 NOZ,
2. Preventivní ochrana držby ve věcech provádění nebo odstraňování stavby dle ustanovení §1004 a §1005 NOZ,
3. Svémocné uchvácení odnětí a vypuzení z držby dle ustanovení §1006 a § 1007 NOZ. V ustanovení § 1008 NOZ jsou stanoveny prekluzivní lhůty, ve kterých se žalobce může domáhat nápravy u soudu. V těchto paragrafech se jedná o úpravu provizorní, podobně jako bylo pojednáno v o.z.o., úprava definitivní ochrany je pak upravena v ustanovení §1040 a násl. NOZ. V tomto případě bude soud rozhodovat v běžném nalézacím řízení.

²⁹ Na tento fakt poukázal i judikát NS z 19.4. 2012, sp. zn. 22 CDO 4115/2011 „Nárok na ochranu pokojného stavu má jiný skutkový základ a ostatní jiný účel než ochrana práva; nelze dovodit, že by ten, kdo žádá ochranu pokojného stavu, musel současně žádat i ochranu práva. Ostatní ani žalovaným nic nebránilo a nebrání domáhat se ochrany vlastnického práva v tzv. petitorním řízení (např. podle okolností v cíli buď negativní nebo negativní úpravy žalobou.“

Nejedná se tedy o žalobu o právo (petitorní), ale o žalobu o faktickém stavu (possesorní). Soud se tedy nebude zabývat zkoumáním skutkového stavu, i otázkou újmy a povinnosti k její náhradě, ale pouze se omezí na zjištění skutkového stavu a zároveň se bude snažit o co nejrychlejší vyřízení v cí. Bude možno se domáhat, aby bylo uloženo zdržení se rušivých zásahů, nebo zákaz provádění i odstraňování stavby. Je tedy nasnadě, že touto formou bude moci být poskytnuta ochrana i držby, která nebude dostatečně kvalifikovaná. Nicméně je nutno dodat, že ve druhém, tj. v petitorním řízení, například žaloby na vydání v cí nebude již otázka držby primární, ale žalobce bude muset dokázat, že má k dané v cí titul a vlastnické právo a že je mu v cí bezdůvodně zadržována. Že se nebude jednat o pékážku rei iudicatae, je patrné také z toho, že v obou řízeních jde o zcela jinou věc. V possesorním to bude zjištění faktického stavu, zatímco v petitorním se bude jednat o zjištění stavu skutkového. Dle ustanovení §1008 NOZ bude muset být žaloba na ochranu zrušené držby podána v prekluzivní lhůtě šesti týdnů.

Věcně příslušný bude okresní soud a místně příslušný bude soud podle místa nemovitosti (viz ustanovení §88b OS). Nebude-li se jednat o nemovitost, bude místně příslušný obecný soud žalobce (viz ustanovení §88 písm. i) OS).

Ústníky řízení budou žalobce a žalovaný s tím, že žalobce bude muset prokázat, že má držbu práva (a to sice jakéhokoli práva, které má být předmětem držby) a že jde o svémocné rušení držby. Oproti o.z.o. nebude podle nové úpravy v NOZ připadat v úvahu detentor, byť by měl detenci práva obligačního nebo věcného. A koliv v o.z.o. nebylo toto pojetí explicitně definováno, z judikatury vyplývalo, že má pojem držby být chápán takto široce. Je otázkou, jak se s touto problematikou vyrovná soudní judikatura, nebo případně novelizace zákona. Jestli se totiž zákonodárce inspiroval prvorepublikovou úpravou, jak tvrdí, není mi příliš jasné, proč by tyto případy měly vypadnout z ochrany rušené držby.

Zásah žalovaného do držby bude zahrnovat i případy, aniž by o zásahu nutně musel vědět, i dokonce, aby musel vědět, do řízení držby zasahuje, nebo mít k zásahu zlý úmysl. Rušení držby je pojato široce jako jakékoli omezování držitele v jeho výkonu.

Toto pojetí chápu tak, že myšlenkou žaloby z rušené držby je poskytnout ochranu co nejrychleji. Tedy splnění základních prvků pro podání žaloby by mělo být dostatečným důvodem pro zahájení řízení. V následném petitorním řízení má být dán prostor pro další vysvětlování a podávání důkazů a pro objasnění celé situace.

Žalující tedy bude muset prokazovat, že se jedná o zásah do jeho držby a žalovaný naopak bude muset dokázat, že se o svémocné jednání nejedná. Předpokládá se tedy, že má být o případy konání, nebo opominutí.

O držbě a její ochraně obecně

Držba je obecně charakterizována na základě dvou složek: faktického ovládnutí v ci (corpus possessionis) a úmyslu mít v ci pro sebe (animus possidendi). Žaloba z rušené držby je žalobou, která cílí pouze na ochranu posledního stavu držby a k jeho navrácení. Jde o prostou žalobu, která má za účelem zajištění právního řádu a jejím smyslem je snaha o urychlené vyřízení v ci. Stejně jako v občanském soudním řízení je i v občanské úpravě odlišena dvojí podoba žalob. Jedná se o žaloby z rušené držby a žaloby na ochranu před vypuzením z držby. Stejně jako v občanské úpravě se za rušení nebude považovat případ, kdy je zásah zákonem nikomu předepsán, kdy jde o výkon nařízený státním orgánem, povolení poškozeného nebo výkon vlastního práva (například odstranění kůlny a vlny, nebo stíhání vlastního zvířete na cizím pozemku.) V takovém případě by totiž šlo o svémocný zásah, při němž svémoc je vyžadována jako jedna z náležitostí pro podání a zavedení žaloby z rušené držby (§177 OSŘ). V nové úpravě je ale o to citelněji cítit rozchod s úpravou Občanského zákoníku 40/1964 Sb. Pokud totiž vezmeme v úvahu ustanovení §990, §989 a §1009 NOZ o nabytí a ztrátě držby, dojdeme k závěru, že držbě musí být poskytnuta ochrana již od samého okamžiku, kdy byla nabyta. Vzhledem k tomu, že smyslem žaloby je pouze ochrana i obnovení posledního stavu, bude soud podle ustanovení §178 OSŘ zkoumat pouze existenci poslední držby a jejího svémocného rušení. Na straně žalobce tak bude muset dojít k dokázání stavu rušení a k důkazu, že šlo o svémoc. Faktu, že se bude jednat o ochranu posledního faktického stavu, je podřízeno i procesní řízení, které je upravené v ustanovení §176 a násl. OSŘ. Bude nutno zjistit jen existenci držby a jejího rušení a soudní rozhodnutí bude muset být vydáno do 15 dnů od podání žaloby (viz ustanovení §177 odst. 1 OSŘ). Dle ustanovení §177 odst. 1 OSŘ nebude nutné ve vci nařídit jednání.

Soud ve vci žaloby z rušené držby rozhoduje usnesením (viz ustanovení §180 OSŘ), které bude mít pouze prozatímní charakter a nebude bránit pozdějšímu domáhání se práva pomocí petitorní žaloby. Usnesení bude vyhlášeno hned po skončení jednání, bude-li jednání nařízeno. Ustanovení §156 odst. 2 OSŘ o odročení jednání se nepoužije. Pokud bude soud

rozhodovat bez jednání, hned po vydání usnesení ho doručí účastník m. Dle ustanovení §171 OS ústava k platnosti po ústavním zákoně o ústavnosti usnesení a jejím uplynutím je usnesení vykonatelné. Usnesení je v tomto případě předčasně vykonatelné a neváže se na právní moc rozhodnutí, jak lze dovodit z obecné právní úpravy právní moci a vykonatelnosti dle OS ústava. Proti unesení bude možné podat odvolání, ale podání dovolání nebo žaloby pro zmatečnost jsou výslovně vyloučeny (viz ustanovení §238, 1, g, §230, 1, a OS ústava). Opět je zde sledována logika v cí, že rozhodnutí má přijít rychle a nezabývat se skutkovým stavem, nebo tento typ soudního jednání je vyhrazen klasické petitorní žalobě, a že rozhodnutí ve věci ochrany rušené držby rozhodně neznamená res iudicata a zamezení tak dalšího soudního projednávání. Zajímavé je, že v ustanovení týkajících se žaloby na obnovu řízení napadnutí pravomocného usnesení z žaloby z rušené držby uvedeno není. Je tedy otázkou, zda žaloba z rušené držby je diskvalifikována nebo ne. Z dikce ustanovení §228 odst. 1 OS ústava by ale vyvozovala, že toto možné bude.

Aktivní a pasivní legitimace žalob z rušené držby

Žalobcem possessorních žalob je držitel, za jehož držby k rušení došlo. Jak již bylo řečeno výše, oproti předchozí úpravě nebude žalobce muset dokazovat, že držba byla po určitou dobu v pokojném stavu, ale jeho držba bude chráněna okamžikem nabytí držby, a se již bude jednat o držbu práva nebo v cí (viz *NOZ definice předem tu držby*), tedy i práva vlastnického. Vzhledem k tomu, že se nová úprava inspirovala úpravou prvorepublikovou, lze se domnívat, že sem bude spadat univerzální sukcesor žalobce, nebo jde o nárok, který přechází na dědice. Singulární sukcese tedy asi nebude naplňovat podmínku kvalifikace, pokud se tedy ovšem nebude jednat o rušení, která nastala až za držby singulárního sukcesora a ne za držby jeho předchůdce. Za určitých situací může dojít ke ztrátě aktivní legitimace. Bude to v případě, kdy držitel bude ohrožován prováděním nebo odstraněním stavby, a to sice za takové podmínky, že držitel v předchozím správním řízení neuplatnil svoje námitky k žádosti o povolení stavby, a tak uinit mohl (viz ustanovení §1004 odst. 1 NOZ). Opět se zde jedná o inspiraci úpravou dle ustanovení §340 o.z.o. Dle tehdejšího pojetí mohl držitel ve správním řízení podat námitky ve ejnoprávní, na základě kterých soud stavbu povolil nebo zakázal. V případě námitek soukromoprávních, bylo povolení ke stavbě sice vydáno, ale úřad zároveň uložil stavebníkovi povinnost námitky soused vyvrátit, aby mohl ve stavbě pokračovat. Stejný postup se aplikoval, když stavitel o stavební povolení vůbec nepožádal,

nebo když se sousedé nemohli k řízení vyjádřit. Nevznesení námitek v k tomu stanovené lhůtě bylo za následek ztrátou možnosti danou v c žalovat jako rušení držby.³⁰ Problematice rušení držby z důvodu provádění stavby se budeme podrobněji vnovat dále.

Pasivně legitimovaný může být ten, kdo ruší držbu a dokonce i univerzální nástupce rušitele. Může to být sousední držitel, spoludržitel či spoludržba, vlastník, a už dané v cí nebo práva, oprávněný ze služebnosti, pronajímatel nebo nájemce, propachtovatel, nebo pachtý. Judikatura první republiky uváděla i v případě rušení držby mezi manželi, nebo v případě, kdy za rušení odpovídala třetí osoba. Konkrétně rodi jako zákonný zástupce dětí, které způsobily rušení držby, nebo zaměstnavatel za činy svých dělníků, objednatel za činy spáchané jeho dělníky, nebo hostinský za rušení držby způsobenou jeho hosty.³¹ Možná bude zajímavé sledovat současnou judikaturu, na kolik se tyto případy budou vyskytovat. Je evidentní, že žalobce tedy mohl žalovat buď přímo osobu zodpovědnou za rušení, nebo jejího zákonného zástupce, nebo také osobu, na jejíž příkaz či instrukce k rušení došlo.³² V případě, že by daná osoba jednala bez příkazu nebo instrukcí, bylo by možno žalovat jen tuto osobu. Byl dokonce řešen případ, kdy byl žalován starosta obce.³³ Obec ale žaloba byla vyloučena v případě, že orgán ve veřejné moci jednal v rozsahu své pravomoci³⁴. Vzhledem k tomu, že komentář k ústavní úpravě v tomto ohledu mlčí, a vzhledem k tomu, že je evidentní inspirace prvorepublikovou úpravou, je nasnadě se domnívat, že tento široký výklad pasivní legitimace by mohl být adoptován praxí i dnes.

Objekt possessorních žalob

Objektem possessorní žaloby je svémocné jednání, které má za následek porušení držby. Bude lhostejno, zda se bude jednat o konání nebo opominutí. Žalující tedy bude muset prokazovat, že se jedná o zásah do jeho držby a žalovaný naopak bude muset dokázat, že se o svémocné jednání nejedná. V prvorepublikové úpravě se volní úmysl jednat všeobecně vyžadoval. Nevolní jednání (někomu se spláší kůra, spadne strom), nebo jednání ve stavu

³⁰ Šuláková, M., řízení o žalobách z rušení držby, Rekodifikace a praxe, 5/2013, str. 11 – 16.

³¹ „Pasivně legitimován: Otec musí zastoupit činy dětí rušící držbu.“ (Gl. U. 8849), „Hostinský pro vstoupení svých hostů na cizí pozemek, podává-li jim na cizím pozemku pokrmy a nápoj.“ (Gl. U. 12.756), „Objednatel práce za zásah do držby jiného spáchaný jeho dělníky jejich omylem.“ (Gl. U. 14.728), „Zaměstnavatel pro činy svých dělníků; rušení jest tu i bez animo turbandi.“ (Gl. U. 13.061). „Naproti tomu pasivně legitimován není: objednatel, zakázal-li objednanému výslovně, aby takový čin nevykonával.“ (Gl. U. 15.893), „nebo nedal-li příkaz k takovému činu a neschválil-li jej ani mlčky.“ (Gl. U. 13.555).

³² Kr. má. J., Právo občanské. Díl II. Práva veřejná. Praha 1930, Str. 88/může být žalován/ „rušitel proto, že rušební čin způsobil, a poněvadž pohutky, které ho k činu vedly, jsou nerozhodné; onen, kdo čin rušební příkazem nebo schválil, protože podle zákonných ustanovení za takový čin odpovídá.“

³³ „Obecní starosta, který svémocně bez příkazů vyvlastní ruší soukromoprávní držbu.“ (Gl. U. 14.347), „Okresní úřad, který zadá stavbu silnice, zasahuje-li se stavbou do soukromoprávní držby.“ (Gl. U. 14.383).

³⁴ Kr. má. J., 1930, str. 88.

nouze nebylo dostatečným důvodem. A koliv pouhý zákaz výkonu práva, nebo výhrůžka nebyly primárně považovány za rušení držby, judikatura je tak často považovala.

Jednání bude moci představit vypuzení z držby, úplné odstoupení držby, i bránění ve výkonu držení práva. V případě ohrožení držby prováděním nebo odstraněním stavby bude rozhodné již samotné potenciální nebezpečí z rušení držby. Za svémocné se nebude považovat jednání, kdy je zásah v cizí držbu dovolený právním řádem. V NOZ je tato problematika pojednána v ustanovení §1014 – 1016. Pochopitelně i dnes bude platit, že rušením držby nebude jednání v nouzi, nebo výkon práva orgánu ve veřejné moci.

Žalovaný může namítnout, že byl z držby vypuzen, nebo že se jedná o držbu nepravou (viz ustanovení §1007 odst. 1 NOZ). Zda by se měl soud zabývat ještě jeho dalšími námitkami, není z úpravy patrné. Vzhledem k tomu, že ustanovení §178 OS *expressis verbis* říká, že se soud má omezit pouze na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení a že dle ustanovení §177 OS má rozhodnout ve lhůt 15 dnů, lze se domnívat, že soud k dalším faktům přihlížet nebude. Podle komentáře k o.z.o. stačilo k legitimaci k ochraně zrušené držby dokázání faktického ovládnutí v cizí v době rušení až do podání žaloby (*animus possidendi* nebyl obligatorní, nebo jeho absenci by musel prokázat žalovaný) a držba byla chráněna již od samotného počátku.³⁵ Vezmeme-li v úvahu dikci ustanovení §990 NOZ, že držba se nabývá bezprostředně tím, že se jí držitel ujme svou mocí, a že institut possessorních žalob je oproti předchozí kodifikaci znovu pojat a upraven dle vzoru První republiky, asi by nebylo záhodno daná ustanovení interpretovat tak, že pro poskytnutí prozatímní ochrany je třeba jen takové držby, která měla před podáním žaloby znak pokojnosti.³⁶

Paradoxně tak může být poskytnuta prvotní ochrana držby, která nebude ani právní, ani poctivá. Nepravá držba bude z ochrany vyloučena už jen pro samotný rozpor s ustanovením §6 NOZ, že nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Námitku nepravosti držby, ale na tomto stupni řízení nebude moci namítnout ten, od něhož nebyla nabyta nepravá, tedy její strana. Pro tento případ lze uplatnit námitku vypuzení z držby dle ustanovení §1007 NOZ. Nelze tedy v tomto ohledu souhlasit se Svobodou³⁷, že ochrana by zde být poskytnuta neměla, nebo smyslem řízení nemělo být ochrana zcela z ejmého protiprávního stavu. A s protiprávním stavem obecně nelze souhlasit, nelze v tomto případě říci jinak, než že zde bude možné protiprávní stav procesně ochránit. Jak již bylo řečeno výše

³⁵ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 148.

³⁶ cf Svoboda, Smolík, Levý, Šínová a kol., Občanský soudní řád – komentář. C.H. Beck 2013, str. 614.

³⁷ Svoboda, K., Žaloby na ochranu rušené držby, Bulletin advokacie 5/2013, s. 45 – 48.

a jak se prolínalo celým historickým exkurzem institutu, procesní ochrana i protiprávního stavu byla jakási dá za to, že došlo ke zmrazení stavu a získání p dy pro následný soudní spor. Dokázat existenci nebo neexistenci ádnosti a poctivosti držby by bylo otázkou d kazního ízení. V tomto p ípad , ale máme spíše p ípad, který se svou povahou blíží osv d ení jako u p edb žného opat ení.

Svéemoc

Za svéemoc je považováno omezení držitelova výkonu drženého práva. U vlastnického práva se bude jednat o p ípady, kdy by se vlastník mohl bránit negatorní žalobou, u držby práv jiných to bude omezení nebo ztížení výkonu práv, u reálných b emen neplacení jednotlivých pln ní nebo jejich p ivlastn ní n kým t etím. Podle komentá e se za rušení bude považovat i verbální projev³⁸. Rušení tak stejn jako v prvorepublikové úprav bude muset nést znaky volního jednání, aniž by se vyžadovalo zavín ní nebo v domé sm ování k rušení držby. Op t bude v úvahu p ípadat jak jednání, tak opomenutí. Sporné se v tomto ohledu bude zdát použití possessorní žaloby proti imisím. Prvorepubliková úprava ji v podstat popírala. Randa k tomuto tématu íká, že není rušením držby „*ohrožují-li bez našeho p i in ní p írodní síly p sobící na sousední pozemek – kameny z hráze, písek, prach, kou z našeho pozemku, stejn tak v tve a ko eny z n j vyr stající*“³⁹. Naopak Knapp⁴⁰ zastává opa né stanovisko. Patrn p i posuzování bude hrát velkou roli posouzení zám ru a chování rušitele, a stejn tak míra intenzity imisí. Hluk nebo nadm rný a permanentní kou mohou opravdu fakticky omezit nebo znemožnit výkon drženého práva.

Za svéemocné nebudou považovány p ípady, kdy bude jednat orgán ve ejné moci z titulu své pravomoci a p sobnosti a kdy p jde o zásahy dovolené právem. Rou ek a Sedlá ek uvád jí, že za svéemoc nepovažují, pokud má n kdo omylem za to, že k rušení bylo povoleno nebo p íkázáno ú adem⁴¹. Vzáp tí je u nich ale tvrzeno, že k námitce bonae fidei nem že být p íhlíženo. Jedná se o myšlenkovou nekonzistenci, která musí být vy ešena ve prosp ch p ípustnosti žaloby, at´ již je mylná domn nka na základ ú edního rozhodnutí/povolení, nebo ne. P ípustit výjimku pro ú ední nebo soudní omyl by v sob neslo

³⁸ Spáčil, J., Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, 2. vydání, 2005, In Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C.H. Beck. Dostupné z <http://www.beck-online.cz/>, str. 114 „...tak zakáže-li někdo písemně či ústně tomu, kdo pokojně využívá cestu (jako držitel práva) přes sousedův pozemek, může se držitel práva cesty bránit possessorní žalobou.“

³⁹ Randa, A., Šíkl, H., 1890, str. 132, 137, cf Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 147.

⁴⁰ Knapp, *Quieta non movere*. Právní praxe, 1993, č.5.

⁴¹ Rou ek, Fr., Sedlá ek, Jar., str. 147.

nutnost p ipustit ji i pro omyl soukromoprávní. Zavinný nebo nezavinný, i omluvitelný nebo neomluvitelný omyl mohou být vysvětleny v následném soudním řízení, ale z podstaty věci by neměly diskvalifikovat žalobu z rušené držby jako takovou.

Identifikace žaloby jako žaloby z rušené držby

Ustanovení §176 OS ústředně deklaruje, že ustanovení §177 až 180 OS se použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby. Je otázkou, jak bude soud posuzovat, zda se v podání jedná o žalobu possessorní nebo petitorní. Patrně se bude muset vycházet z ustanovení §41 odst. 2 a ustanovení §4 odst. 2 OS ústředně, že úkony se posuzují podle svého obsahu a bez ohledu na to, jak je účastník označil⁴². Žaloba z rušené držby a žaloba petitorní mohou mít v zásadě podobný nebo stejný petit. Rozdíl se patrně projeví jen v žalobních tvrzeních. Soud bude tedy muset vycházet z vyhlášené skutkového stavu žalobcem a sám v novat úsilí a usilovat k tomu, aby danou žalobu správně zařadil. Bude se tedy asi při posuzování podání vycházet z toho, že by se všechna podání týkající se držby měla primárně posuzovat a řídit jako podání, která mohou na ochranu rušené držby směřovat. Podobně by měl asi soud postupovat i při posuzování žalob, kde žalobce bude tvrdit, že mu svádí vlastnické právo, ale nebude mít tento argument podpořený dostatečnými důkazy a bude tedy nasaděn domnívat, že jde o ochranu držby. Patrně se tu bude vycházet z právní logiky a *minore ad maius*, neboli že když je chráněn faktický stav držby, tím spíše by mělo být chráněno vlastnictví⁴³. Navíc v žalobě z rušené držby jde jen o zjištění faktického stavu, aniž by byla v ní dána předpokládka *rei iudicatae* pro případné další řízení. Ochrana vlastníka tedy není primárně vyloučena, a jí zákon výslovně neuvádí. Této interpretaci také svádí následující argument týkající se ustanovení §177 odst. 2 OS ústředně ve spojitosti s ustanovením §1004 NOZ. V ustanovení §177 odst. 2 OS ústředně se výslovně uvádí, že domáhá-li se žalobce zákazu provádění nebo odstranění stavby z důvodů, že může být provedením nebo odstraněním stavby ohrožen nebo hrozí omezení jeho vlastnického práva, soud rozhodne o žalobě do 30 dnů od zahájení řízení. Není jasné, zda měl zákonodárce na mysli pouze vlastníka, jak je uvedeno v OS ústředně, i i držitele, jak by vyplývalo z §1004 NOZ, nebo zda se jen dopustil terminologické nekonzistence. Vzhledem k tomu, že ustanovení §177 OS ústředně je pod rubrikou *řízení o žalobě z rušené držby* a argumentu uvedeného v předchozí větě, si dovoluji tvrdit, že se jedná o

⁴² Cf. Rouček, Fr., Sedláček, Jar., a c s. Žaloba musela být označena.

⁴³ Hamušíková, K. a Křížová, J., Nová právní úprava ochrany rušené držby. Právní rozhledy, 2014, č. 2.

výrazovou nekonzistenci a že ustanovení § 177 OS se týká i držitele. A naopak, že z postupu dle ustanovení §177 odst. 2 OS není vyloučen ani vlastník a ani není v jeho případě nutné naizolovat klasické řízení. V případě vlastníka je ale otázka, zda by v případě, že by žaloba byla podána po uplynutí prekluzivní lhůty pro podání žaloby z rušené držby, měl soud žalobu zamítnout nebo ji vrátit zpět s odvodněním, že žaloba bude posuzována jako petitorní a k tomu musí být náležitě doplněna. Domnívám se, že v případě, kdy žalobce prokáže, že mu nesvědčí pouze faktický stav, ale i právo, které má být předmětem držby, měl by soud postupovat touto cestou. Žaloba by byla zamítnuta teprve poté, co by žalobce nedoplnil rozhodné skutečnosti dle ustanovení §118 OS popřípadě podle ustanovení §43 OS.

Jednání a rozhodnutí ve věci držby obecně

Podle ustanovení §177 OS není třeba naizolovat jednání. Soud tedy má rozhodnout i bez toho. Patrně jde tento postup ruku v ruce s myšlenkou, která je na pozadí celého institutu – tedy rozhodnout rychle. Nicméně podle stejného ustanovení je žalobce povinen prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Jak jsem již napsala, soud bude zřejmě hlavně vycházet z toho, že bude posuzovat případ tak, jak bude popsán v žalobě. Vzhledem k tomu, že soud nebude z podstaty věci zkoumat, zda jde o držbu kvalifikovanou, ani ne, omezí se při posuzování věci pouze na konstatování, že držba existuje a že je rušena. Neboli soud bude zajímat poslední stav držby, jak konstatuje ustanovení §178 OS. Paradoxně tak soud má ve svém zájmu poskytnout ochranu i držbě, která není právní, poctivá, ani dokonce pravá. U posledně jmenované, tedy právně nepravé držby, bude ochrana poskytnuta ovšem v tom případě, že bude nepravá vůči těmto osobám a ne proti žalovanému.⁴⁴ Žalovaný tak na svou obranu bude moci namítnout dle ustanovení §1007 NOZ, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil. Námitka žalovaného ale musí být uplatněna v prekluzivních lhůtách stanovených v ustanovení §1008 NOZ. I zde stejně jako s podmínkami podání žaloby se setkáváme s úpravou pouze v NOZ, ale ne v OS. Navíc ustanovení §1008 odst. 2 NOZ *expressis verbis* zmíní pouze námitku vypuzení, ale ne námitku nepravé držby. Domnívám se, že jde pouze o opominutí zákonodárce a že §1008 odst. 2 NOZ by měl obsahovat a zahrnovat i tuto námitku. Vzhledem k tomu, že ustanovení §1008 NOZ následuje

⁴⁴ Zde by se nabízelo srovnání s předčasným opatřením, kde je tento přístup také možný. Nicméně v případě, že předčasné opatření zaniklo, nebo bylo zrušeno z jiného důvodu než, že návrh ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit škodu a jinou újmu každému, komu předčasným opatřením vznikla. Ustanovení předčasných opatření patrně nebudou moci být využita subsidiárně k žalobě z rušené držby. Je tedy otázkou, jak se zmíněná situace bude řešit zde.

bezprostředně za výše uvedených možností, kdy lze podat námitku proti chráněné držbě, i.e. pro doložení vypuzení z držby, nebo pro námitku nepravé držby – uvedený v ustanovení §1007 NOZ, je více než logické, že i tato možnost by sem měla spadat a soudy by ji tak i měly chápat.

Oproti tomu problémem asi bude, pokud se žaloba na ochranu rušené držby dostane na soud poslední den prekluzivní lhůty a námitku už tak nebude možno v rámci této prekluzivní lhůty podat, jak je uvedeno v ustanovení §1008 NOZ. Žalovaný pak bude asi muset jít cestou klasické petitorní žaloby a domáhat se svých práv na základě prokázání právního titulu k držbě, i jiného argumentu ve svůj prospěch. Analogicky bude žalovaný asi postupovat i v případě, kdy prekluzivní lhůta uplyne, aniž by se on dozvěděl o tom, že žaloba z rušené držby byla podána na soud. Lze se domnívat, že zde už nepočítá s využitím institutu svépomoci, jak je uveden v ustanovení §1006 NOZ. Jak již bylo řečeno výše, právní držba předpokládá, že nebyla nabyta clam, vi, praecario, neboli tajně, silou a výprosou. Je nasnadě, že o takovém uchvácení držby by se držitel okamžitě dozvěděl a tudíž by mohl hned zakrojit. V případě tajného uchvácení držby lze použít argument, že zákonodárce předpokládá, že každý si svoje práva hlídá a že je aktivní při jejich obraně. Je nutné totiž brát v úvahu i dikci ustanovení §1009 NOZ, že držba zaniká tehdy, je-li z ní držitel vypuzen a neuchová si ji svépomocí nebo žalobou.

Vzhledem k tomu, že je možno upustit od soudního jednání, což reflektuje požadavek na rychlost a zjištění toliko posledního stavu držby a jejího rušení, soud by měl teoreticky bez potíží rozhodnout do patnácti dnů od podání žaloby. Jednání ale bude možno nařídit a potom se patrně bude postupovat podle ustanovení §115 OSŘ. Soud tedy bude nucen předvolat účastníky a dle díkce odstavce 2 zmíněného paragrafu doručit předvolání účastníkům tak, aby měli dostatek času k přípravě. To je zpravidla deset dnů před dnem, kdy se má jednání konat. V této verzi postupu při řešení žaloby se soud pravděpodobně dostane do úzkých s tím, že bude muset vše potřebné zkoordinovat velmi rychle. Nesmíme totiž zapomenout, že posouzení typu žaloby se soud patrně nebude vnovat hned po jejím doručení. Nedomnívám se, že soud za těchto podmínek bude motivován jednání nařídit a patrně se k němu tedy asi nebude uchýlovat. Zákonodárce zde zvoleným textem patrně sledoval úmysl řešit spor v co nejkratší době.

Jednání a rozhodnutí ve věci provádění nebo odstraňování stavby

Dle ustanovení §1004 a 1005 NOZ se držitel nemovité věci může žalobou z rušené držby domáhat soudní ochrany v případě, že je prováděním stavby, její odstraňováním, ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se proto dle vodního zákona obávat imisí. Jedná se o úpravu převzatou z ustanovení §340 a násl. o.z.o., V institutu můžeme poznat stopy římskoprávního *operis novi nuntiatio*. Oproti obecnému řízení z rušené držby, se zde jedná o opatření preventivní. V tomto případě se totiž za rušení držby považuje už samotná hrozba rušení držby a ne reálný zásah do držby jako takový. Podmínkou ovšem je, že prováděná stavba ještě není dokončená. Dokončením stavby zbude žalující straně jen možnost žaloby petitorní s odkazem na podstatu ustanovení §1013 a §2903 odst. 2. NOZ. Ohrožený držitel bude v tomto případě držitel nemovité věci a patrně i ten, kdo bude držitelem obližného práva k věci nemovité. Komentář k o.z.o. tuto možnost uvádí⁴⁵ a z hlediska pojetí držby dle ustanovení §988 NOZ bude tento výklad patrně možný i zde.

Uvedená ochrana je ale podmíněná tím, že držitel ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil námitky k žádosti o povolení takové stavby, a tak uinit mohl nebo mohl. I tady se tedy uplatní princip *vigilantibus iura*. Stavebník se proti žalobě bude moci zajistit cestou práva, což patrně bude pomocí negativní úřadovací žaloby nebo uplatněním námitek ve stavebním řízení. Stavebník bude obecně postupovat podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu) obzvláště s ohledem na ustanovení §103 a násl. týkající se povolení a ohlášení stavby. Tento zákon počítá s instituty jako vydání územního rozhodnutí, stavební povolení, ohlášení stavby nebo územní souhlas. O námitkách stavební právní povahy bude rozhodovat stavební úřad na základě závazných předpisů a technických norem. Stavební zákon ovšem předpokládá, že stavební úřad bude moci rozhodnout i o úřadních otázkách občanskoprávní povahy (rozhodně ale kromě námitek týkajících se otázky existence práva nebo rozsahu vlastnických práv). O vymezených občanskoprávních námitkách bude moci stavební úřad rozhodnout sám, se zbytkem odkáže strany na soud. Ustanovení §1004 odst. 1 NOZ tak bude třeba vykládat extenzivně, že kdo nevznesl námitky, a už v jakémkoli řízení, třebaže mohl a mohl, bude z ochrany possessorní žalobou vyloučen. Naopak strany, které nemohly v daných řízeních uplatnit své námitky, tuto ochranu neztrácejí.

⁴⁵ Krámař, 1930, str. 91, Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 169.

Může se tak stát za prvé, že strana má možnost uplatnit námitky v daném řízení (např. v stavebním), uplatní je a stavební úřad o nich rozhodne. V tomto případě bude platit, že je stavebník zajištěn.

Může se také za druhé stát, že strana uplatní námitky, o kterých stavební úřad nerozhodne. Nelze z toho ale automaticky vyvodit, že k zajištění došlo. Námitky stavební právní povahy budou v kompetenci stavebního úřadu. Písemná žaloba je v tomto případě diskutabilní. Lze ale argumentovat, že soud primárně stavební právní otázky v písemnosti nemá a že by se strana měla domáhat nápravy v opravných prostředcích u daného stavebního úřadu. U námitek občanskoprávních vznesených před stavebním úřadem a nerozhodnutých bude straně dána možnost obrátit se s ústní žalobou na soud a „zajistit se“ tak proti případné písemné žalobě. Bude patřit splnění podmínka naléhavého právního zájmu podle ustanovení §80 písm. c) OS.

Za tímto může dojít k situaci, kdy strana námitky v řízení neuplatní, protože k tomu nebude mít zákonnou možnost. I zde lze dovodit, že zajištění může být dosaženo pomocí negativní ústní žaloby na soud.

Soud nebude muset nutně přerušit, aby se v započaté stavbě nepokračovalo do té doby, než bude o písemné žalobě rozhodnuto. Soud v této věci bude brát v úvahu důvodnost zákazu, rozsah hrozící újmy a nebezpečí. Provádění stavby tak nezakáže ve dvou případech.

Jednak to bude, bude-li hrozit *případech* a jednak, *dá-li žalovaný písemnou jistotu, že v c uveďe v předšlý stav a nahradí škodu, ale žalobce jistotu za následky svého zákazu nedá* (§ 1004 odst. 2 NOZ). Případech se zde myslí nebezpečí, které by spíše než držiteli hrozilo stavebníkovi nebo těm osobám oddálením nebo bouráním stavby.

V tomto případě se patřičně jedná o písemnou, nebo je výslovně zmíněno v ustanovení §177 odst. 2 OS. Je ovšem otázkou, jak moc budou soudy ochotné jednat na izolovat. Soud v této situaci bude muset rozhodnout do 30 dnů s tím, že písemná žaloba bude muset být ústně doručena nejméně 3 dny předem. Delší lhůta, která je vyhrazena vydání rozhodnutí s největší pravděpodobností vychází z toho, že řízení ve věci provádění nebo odstranění stavby z důvodu možného ohrožení vlastnického práva, bude vycházet z předpokladu, že v c tohoto typu mají komplexnější charakter a že zahrnují ověření skutečností, nebo dokládání rozhodných skutečností potvrzených jiným orgánem ve veřejné moci.

Svépomoc

Svépomoc je z logiky v cíi obecně nepřípustná. Výjimku tvoří ustanovení §14 NOZ. Na základě tohoto argumentu a ustanovení §1006 NOZ bude mít držitel možnost použít svépomoc k obraně proti rušení, i ke znovuzískání odáté v cíi. Svépomoc v rámci nutné obrany nebude působit aplikační a interpretační potíže. Svépomoc při méně závažnějších rušení bude problematičtější. Fyzická obrana bude jistě vyloučena zcela, ústní výzva patrně nebude vždy účinná. Svépomoc tedy bude muset ustoupit soudnímu řízení. Problematika, dokdy může postižený držitel použít svépomoc, není v doktríně řešena stejně. Podle Knappa a Randy je možnost ohraničena dobou, než zásah skončí⁴⁶. V pojetí Roučka a Sedláčka ohledně problematiky svépomoci a rušené držby vyplývá, že pro svépomoc byla dána možnost během třicetidenní lhůty, po kterou mohla být podána possessorní žaloba⁴⁷. Dle nich po uplynutí této doby nebyla svépomoc přípustná. Byla by tu přípustná svépomoc, která by ihned nereagovala na rušení a mohla by vést k tomu, že mezi rušením a svépomocí bude časová prodleva. Ve vazbě na nutnou obranu, se kterou má svépomoc shodnou podstatu, nelze s tímto závěrem souhlasit. Nebyla by splněna podmínka reakce na bezprostřední hrozící a provedený útok. Jednalo by se o jednostranný svépomocný zásah k odstranění protiprávního stavu, který již určitou dobu trval. Takový lze schválit asi jen stěží. Řešení takového sporu spadá do působnosti soudu.

Tedy otázka svépomoci a definice bezprostřednosti zásahu a tím i jeho legitimacy se objasní až s judikaturou.

Lhůty a doby

Jak již vyplývá z předchozího textu, bude mít čas a rychlost rozhodnutí v possessorních žalobách důležitou roli.

Prvorepubliková úprava nestanovala explicitně, do jaké doby musel soud rozhodnout, nicméně však podle ustanovení §455 c. .s. mlo být při stanovení jednání a lhůt vždy zvláště přihlíženo k naléhavosti řízení. Dle ustanovení §454 c. .s. musela být žaloba z rušené držby

⁴⁶ Randa, A., Šikl, H., 1890, str. 27, Knapp, V., 1993.

⁴⁷ Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 175.

podána do 30 dn , poté co se žalobce dozv d l o rušení. I zde se jednalo o lh tu prekluzivní. Po uplynutí této lh ty byl pak chrán n i držitel nepravý a p vodní držitel se musel obrátit na soud s žalobou petitorní. Domnívám se, že stejn bude interpretována i úprava sou asná. Nedodržení lh t bude mít za následek ztráty privilegovanosti a možnosti obrátit se na soud s possessorní žalobou a vy ešit v c b hem relativn rychlé doby. Patrn nic nebude stát v cest tomu, aby soud v p ípad pot eby na ídil p edb žné opat ení dle ustanovení §74 OS .

Žaloba z rušené držby musí být podána ve lh t šesti týdn ode dne, kdy se žalobce dozv d l o svém právu a o osob , která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé (viz ustanovení §1008 NOZ). Jedná se jako i jinde v NOZ o kombinaci lh ty subjektivní a objektivní. Po uplynutí této lh ty soud již k námitce nep ihlédne. Nadpis ustanovení §1008 NOZ je uveden jako *Prekluzivní lh ty*. Vzhledem k tomu, že lh ty jsou upraveny v hmotn právním p edpise, bude asi platit domn nka, že p jde o lh ty prekluzivní ídící se hmotným právem a ne právem procesním.

ízení je obecn zahájeno doru ením žaloby na soud dle ustanovení §82 OS . Soud má v p ípad žaloby z rušené držby rozhodnout b hem patnácti (t iceti dn) a v tomto ase bude muset nejen posoudit typ žaloby, ale uv domit a obeslat protistranu a dát jí prostor k námitkám k žalob . Není složité si p edstavit, že dodržet takový harmonogram bude komplikované. P estože se jedná v p ípad patnácti a t icetidenní lh ty pouze o lh tu po ádkovou, která m že být z rozhodnutí soudu prodloužena, je nasnad poznamenat, že jakékoliv prodlužování lh t v ízení, které je a priori zamýšleno jako rychlé, bude proti logice v ci.

V p ípad domáhání se zákazu provád ní nebo odstra ování stavby soud rozhodne do t iceti dn . P edvolání bude muset být doru eno ú astník m nejmén t i dny p edem. Vykonatelnost rozhodnutí bude podle ustanovení §171 OS . Tedy lh ta k pln ní po ne b žet od doru ení usnesení a jejím uplynutím bude usnesení vykonatelné. Bude-li usnesení podle zákona nebo soudního rozhodnutí vykonatelné po právní moci, pob ží lh ta až od právní moci.

Námítky žalovaného a opravné prostředky

Žalobce bude prokazovat rušení držby žalovaným. Problematika námitek explicitně v občanském soudním řádu upravena není. Musíme jí dohledat v občanském zákoníku, anebo z ustanovení občanského soudního řádu dovodit. V úvahu tak připadá námitka, že žalobce, který prokázal nabytí držby, ji mezitím pozbyl⁴⁸, že má právo zásahu do cizí držby⁴⁹, že držitel dovolil zásah do držby, že žalobce získal držbu nepravou podle ustanovení §1007 odst. 2 NOZ, nebo že sám žalovaný byl z držby vypuzen. Jak jsme již zmínili v předchozím textu, jedná se o systematiku námitek pramenících z římského práva a z úpravy ustanovení o.z.o., která předpokládá nutnou podmínku, že takto nepravě nabytou držbu získal žalobce od žalovaného. Pochopitelně, že v úvahu bude připadat i námitka prekluze dle ustanovení §1008 NOZ, kterou bude posuzovat soud ze své povinnosti. Logicky bude připadat v úvahu i námitka pro nedostatek podmínek žaloby, jak lze usoudit z ustanovení §178 OSŘ, protože se buď nebude jednat o držbu nebo o svémocné jednání.

V dané věci je přípustné odvolání. Mimo žádné opravné prostředky umožněny nebudou, což ostatně vyplývá ze smyslu celého institutu a z prozatímního charakteru rozhodnutí, které je pro něj klíčové a které nestojí v cestě případně další petitorní žalobě. Explicitně je nemožnost podání opravného prostředku uvedena v ustanovení o žalobě na obnovu řízení a pro zmatečnost § 230 odst. 1 písm. a) OSŘ a v ustanovení o dovolání §238 odst. 1 písm. g) OSŘ. V ustanoveních o obnově řízení žaloba z rušené držby není uvedena jako vyjímka. Dovožuji z toho, že obnova řízení patrně bude moci být použita.

Řízení o ochraně rušené držby v porovnání s institutem předběžného opatření.

Institut předběžného opatření není v ochraně z rušené držby výslovně upraven. Z dikce ustanovení §180 OSŘ plyne, že usnesení, kterým soud rozhodne, je rozhodnutím ve věci samé a nejen případným opatřením, přestože nemeritorní charakter rozhodnutí nenese odpověď pro případně další soudní řízení. Na rozdíl od předběžného opatření ovšem neplyne z tohoto rozhodnutí povinnost na zahájení řízení o definitivním právu držby. Pokud strany budou s rozhodnutím ve věci rušené držby spokojeny, nemusí v soudním řízení pokračovat a mohou

⁴⁸ Důkaz v tomto případě bude ležet na žalovaném. Cf. Rouček, Fr., Sedláček, Jar., str. 146.

⁴⁹ Zde z logiky věci budou připadat svolení mající povahu soukromoprávní (např. : dovolená svépomoc) i veřejnoprávní (např. : rozhodnutí soudu).

brát rozhodnutí soudu jako konečné. V tomto ohledu je tedy řízení o rušení držby zásadně odlišné od předběžného řízení dle ustanovení §76 a násled. OS .

Avšak patrně nic by nebránilo tomu, aby předběžné opatření bylo nařízeno dle dikce ustanovení §74 a 75 OS . I zde vzhledem k rychlosti jednání je otázka, zda by byl tento institut v dané věci přínosný. Jako jistý druh předběžného opatření můžeme spatřovat v ustanovení §1004 odst. 2 NOZ, kdy soud může zakázat provádění stavby, dokud není o zakázání stavby rozhodnuto. Z tohoto pravidla je ale výjimka, že za předpokladu, že hrozí-li přímé nebezpečí, nebo dále žalovaný přiměnou jistotou, že v věci uvede v předcházejícím stavu a nahradí škodu, ale žalobce jistotu za následky svého zákazu nedá, soud nezakáže, aby se zatím v provádění stavby pokračovalo, ledaže zákaz odvodí okolnosti případu. Tímto korektivem je dána možnost žalovanému, aby složením jistoty zaručil, že případné škody způsobené jeho dalšími pracemi budou nahrazeny, a zároveň tím zvrátil rozhodnutí soudu. Tento korektiv jistě můžeme chápat jako předběžné opatření svého druhu. Každopádně to ale nevyhluje, aby soud nařídil předběžné opatření ze své vůle, bude-li mít důvodné obavy z toho, že výkon soudního rozhodnutí by mohl být ohrožen.

I přes výše řečené musíme mít ale stále na paměti, že řízení o žalobě z rušení držby není primárně postaveno tak, že by mělo být předběžným opatřením. Nebude tedy možno subsidiárně používat ustanovení předběžného opatření tam, kde se dostaneme do interpretační nouze. Oproti předběžnému opatření není u řízení z rušení držby nastolená povinnost podat k soudu žalobu k získání meritorního rozhodnutí. Usnesení ve věci rušení držby totiž, a ne formálně, může charakter meritorního rozhodnutí získat.

Asi lze také souhlasit se Svobodou⁵⁰, že se nebude vyhlouovat existence provizorní žaloby z rušení držby a možnost podání návrhu na vydání předběžného opatření se stejným petitum. Toto předběžné opatření by tak mohlo chránit rušenou držbu až do doby, než bude o držbě definitivně rozhodnuto dle ustanovení §1040 nebo 1043 NOZ.

⁵⁰ Svoboda, K., Bulletin advokacie 5/2013, str. 45 – 48.

Závěr

Zákonodárce se znovu uvedením institutu ochrany držby snažil o vyřešení neuspokojivého pojetí řešení problematiky pomocí ochrany pokojného stavu. Můžeme pouze kvitovat, že sáhl k úpravě prvorepublikové, která byla hojně zpracována a která byla podložena bohatou judikaturou. Řešení se navrácí do původnosti soudů. Je nasnadě se domnívat, že toto řešení je širší a pro praxi lepší. Předchozí výklad se snažil nastínit, že problematika ochrany držby by měla být chápána jako teoretická výzva a problematika, která by si zasloužila promyšlené a hluboké zpracování. Prolnutí norem hmotných a procesních s sebou přináší úskalí a interpretační problémy. Není to proplouvání mezi Skyllou a Charybdou, které jsou jasně viditelné, ale Skylla a Charybda se vynoří při vzájemném působení daných norem. Zákonodárce měl možná vytvořit více práce rozvedením jednotlivých ustanovení a obzvláště upravit ustanovení občanského soudního řádu. Jejich aplikace a jejich vazba na ostatní instituty a ustanovení občanského soudního řádu se jeví jako nejednoznačná a působící potíže. Možná i autoři občanského zákoníku měli více pomyslet na to, aby zákoník od procesních norem a aby naopak institut rušené držby byl upraven zcela a dle kladně v OSŘ. Bude záhodno sledovat judikaturu a praxi soudů a na jejich základě dodat nebo vycizelovat a precizovat jednotlivá ustanovení. Aplikace dané úpravy nebude jednoduchá, ale ne nemožná. Otevírá se možnost argumentace různými pojetími výkladů i komentářů. Z hlediska právní jistoty není v současné chvíli jistě situace ideální, ale staronový institut ochrany rušené držby si jistě zaslouží, aby se podařilo zpracovat všechna sporná místa a aby se v případné novele mohla daná zlepšení již odrazit.

Anotace

Tato práce se zabývá nově zavedeným institutem občanského soudního řádu – žalobou z rušení držby. Vzhledem k tomu, že se jedná o institut, který naše právo znalo a posléze opustilo, snaží se tato práce porovnat a pojednat o procesní úpravě ochrany držby ve spojitosti s jejími historickými předchůdci a novou hmotnou právní úpravou. Práce se snaží dotknout případných pozitivních a negativních aspektů, které nový institut může přinést.

Abstract

This thesis deals with the newly introduced institute of the Civil Procedure Code – the actions of trespass. Because this institute was known to our legal system in the past and it was later abandoned, this thesis tries to compare and deal with the development of the procedural rules governing the protection of tenure in relation to its historical antecedents and the new substantive rules. This thesis tries to tackle possible positive and negative aspects, which the new institute may bring.

Příloha

Zk. 946/1811 Sb.z.s., obecný zákoník občanský

Držitel v právní prostředek p i rušení jeho držby;

§ 339

At' je držba jakákoliv, nikdo není oprávněn, aby ji svémocně rušil. Kdo byl rušen, má právo na soud se domáhat, aby byl zásah zapovědný a prokázaná škoda nahrazena.

zvláště stavbou;

§ 340

Je-li držitel nemovité věci nebo věcného práva stavbou nové budovy, vodního díla nebo jiného díla ve svých právech ohrožen, aniž by se stavebník podle předpisu obecného soudního řádu proti němu ochránil; jest ohrožený oprávněn domáhat se na soud zákaz takové novoty a soud je povinen v tomto co nejdříve rozhodnouti.

§ 341

Až do rozhodnutí o věci nemá soud zpravidla povolit pokračování ve stavbě. Jen je-li blízké, zjevné nebezpečí nastane, nebo když dá stavebník přiměřenou jistotu, že v věci chce v předšlý stav uvést a škodu nahradit, zákazce však v posledním případě žádné podobné jistoty za následky svého zákazu neposkytne, povolí se zatím pokračování stavby.

§ 342

Co jest v předcházejících paragrafech o nové stavbě nařízeno, jest použito i při bourání staré budovy nebo jiného díla.

a při nebezpečí nastane ze zřízení stavby.

§ 343

Může-li držitel věcného práva dokázat, že již zřízená cizí stavba nebo jiná cizí věc je na spadnutí a jemu hrozí zjevná škoda; jest oprávněn soudně usilovati o zajištění, nepostaral-li se již politický úřad jinak dostatečně o veřejnou bezpečnost.

Právní prostředek k zachování držby:

a) při hrozícím nebezpečí nastane;

§344

K práv m držby pat í také právo ve své držb se hájiti a v p ípad , že by soudcovská pomoc p íšla pozd , násilí p im eným násilím zahnatí. Ostatn má politický ú ad pe ovati o udržení ve ejného klidu, jakož i trestní soud o potrestání ve ejných násilí.

b) proti nepravému držiteli;

§345

Jestli se n kdo v držbu vet e nebo potajmu lstí nebo prosbou vloudí a hledí-li to, co se mu povolilo z ochoty bez podrobení se stálé povinnosti, v trvalé právo p em niti; jest držba o sob nepo ádná a nepoctivá také ješt nepravá; v opa ných p ípadech pokládá se držba za pravou.

§346

Proti každému nepravému držiteli m že býti podána žaloba netoliko na navrácení v p edešlý stav, nýbrž i na odškodn ní. Obojí musí na íditi soud po právním projednání, nehled ani k siln jšímu právu, které by žalovaný mohl k v ci míti.

c) je-li pochybna pravost držby;

§347

Není-li hned zjevno, kdo je v pravé držb a pokud ta neb ona strana má nárok na soudní podporu; sv í se v c, o kterou je spor, tak dlouho do úschovy soudu nebo t etí osoby, až se rozep e o držb projedná a rozhodne. kdo podlehne, m že i po tomto rozhodnutí podati žalobu z domn le siln jšího práva na v c.

Co má íniti majitel proti n kolika zárove se hlásícím uchaze m o držbu.

§348

Žádá-li sou asn n kolik uchaze o držbu pouhého majitele o odevzdání v ci a je-li mezi nimi ten, jehož jménem byla v c uschována; budiž p edevším tomuto odevzdána a odevzdání ostatním oznámeno. Není-li tato okolnost u žádného, bude v c sv ena k úschov soudce nebo t etí osoby. Soudce má právní d vodu uchaze o držbu zkoumati a o tom rozhodnouti.

Zánik držby:

a) hmotných v cí;

§349

Držba hmotné věci v bezvědomí zaniká, když věc se ztratí, aniž je nadleženec našel, když byla dobrovolně opuštěna nebo když přejde v cizí držbu.

Zk. 113/1895 ř.z, civilní řád soudní

Zvláštní ustanovení pro řízení o žalobách z rušené držby

§454

V řízení o žalobách z rušené držby v věci a práv, ve kterých žalobní prosba směřuje toliko k ochraně posledního stavu držby a k jeho navrácení, a které musí být podány ve lhůtce dnů po tom, co žalobce nabyl v domovosti o rušení, mají platiti následující zvláštní ustanovení (§§ 455 až 460)

Žaloby písemně podané buť veřejně označeny jako žaloby z rušené držby.

§455

Při stanovení lhůty a lhůty budiž pokaždé zvlášť hledeno k naléhavosti vyřízení.

§456

Na základě žádosti v žalobě vznesené, aby byla vydána zápisná podle §§ 340 až 342 ob. z. ob. má soudce ihned při vyřízení žaloby bez vyslechnutí odpovědnosti, jeho třeba.

§457

Projednání budiž omezeno na objasnění a dle skutečného stavu poslední držby a nastalého rušení a vyloučeny buť všechny výklady o právu ku držbě, o titulu, o bezelstnosti nebo obmyslnosti držby, nebo o případných nárocích na náhradu.

Vedení dle kazu výsledkem stran podle §§ 371 a násl. jest vyloučeno.

§458

Soudce může naříditi za jednání, aby užit bylo jednoho nebo několika prozatímních opatření v zákoně o řízení exekucí a zjišťovacím řízením, pokud se toho jeví potřeba, aby odvráceno bylo naléhavé nebezpečí poškození, aby odvráceny byly násilnosti nebo aby zamezena byla nenabytná škoda. Vydání takového opatření může býti u jiných závislým na složení příslušné jistoty.

§459

Rozhodnutí státi se má ihned po skončení jednání usnesením (konečným usnesením) a přestati na tom, aby dalo do zásady pravidlo pro skutečnou držbu, nebo prozatímně podle zákona (§§ 340 až 343 obč. z. ob.) vyslovilo nějakou zápravu nebo nějaké pojištění. To není podmínkou, aby se kdo později soudně domáhal práva k držbě a nárok na ně závislých. V důvodech usnesení budiž podáno také krátké vyřízení, jak se v něm má. Soudce podle okolností jednotlivého případu má ustanoviti lhůtu k splnění závazků odsouzenému uložených.

§460

Kromě rekursu vyloučeny jsou v řízení o žalobách z rušené držby všechny jiné opravné prostředky a zejména také navrácení ku předcházejícímu stavu.

Literatura

1. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Zákon č. 99/1963 sb., občanský soudní řád.
3. Zákon 113/1895 ř.z., občanský soudní řád
4. Zákon 946/1811 Sb.z.s., občanský zákoník
5. Důvodová zpráva k občanskému zákoníku.
<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.
6. Důvodová zpráva k novele občanského soudního řádu.
www.psp.cz/sqw/text/orig2.sqw?idd=84556
7. Hamuňáková, K. a Křiváková, J. Nová právní úprava ochrany rušené držby. Právní rozhledy, 2014, č. 2.
8. Chromáková, M. Ochrana pokojného stavu a (nejen) nový občanský zákoník. Právní rozhledy 2013, č. 1, s. 12 a násl. In Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C.H. Beck. Dostupné z <http://www.beck-online.cz/>.
9. Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M., Římské právo, C.H. Beck, 1995.
10. Knapp, V., Quia non movere. Právní praxe, 1993, č. 5.
11. Kráma, J., Právo občanské. Díl II. Práva v občanské právní úpravě. Praha 1930.
12. Randa, A., Šikl, H., Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha 1890, reprint Wolters Kluwer 2008.
13. Rouček, Fr., Sedláček, Jar., Komentář k československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, V. Linhart, Praha 1935.
14. Skřejpek, M., Římské soukromé právo – Systém a instituce, Aleš Benk, Plzeň, 2011.
15. Spáčil, J., Držební (possesorní) ochrana – problémy a sporné otázky, Právní rozhledy 9/2014.
16. Spáčil, J., Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, 2. vydání, 2005.
17. Svoboda, K., Žaloby na ochranu rušené držby, Bulletin advokacie 5/2013, s. 45 – 48.
18. Svoboda, Smolík, Levý, Šínová a kol., Občanský soudní řád – komentář. C.H. Beck 2013.
19. Šuláková, M., Řízení o žalobách z rušené držby. Rekodifikace a praxe, 2013, č. 5.

20. Šuláková, M., Novela občanského soudního řádu v návaznosti na nový občanský zákoník – řízení o žalobách z rušené držby, dostupné z https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2012/files/reforma/SulakovaMartina.pdf.
21. Švestka, J., a kol., Občanský zákoník I – Komentář § 1 – 459, C. H. Beck, 2008.
22. Vedral, J., Je řízení podle § 5 ObčZ sporným řízením podle §141 Ss ? Právní rozhledy 2007. . 21 s. 785 a násl. In Beck-online [právní informační systém]. Nakladatelství C.H. Beck. Dostupné z <http://www.beck-online.cz/>.
23. Winterová, A., Macková, A., a kol., Občanské právo procesní, Linde, Praha, 2014.