

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Alžběta Valčáková

Držba jiných práv než práva vlastnického

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Michael Zvára, LL.M., Ph.D.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 12. 6. 2023

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 113 400 znaků včetně mezer.

Alžběta Valčáková

V Praze dne 12.6.2023

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala JUDr. Michaelu Zvárovi, LL.M., Ph.D. za vedení mé diplomové práce, zejména za jeho rady a zajímavé podněty, které mi během psaní práce vždy ochotně poskytl. Poděkování patří také mé rodině a přátelům za podporu během celého studia.

Obsah

Úvod.....	1
1. Pojem držba, historický vývoj držby	3
1.1. Znaký držby.....	5
1.1.1. Corpus possessionis	6
1.1.2. Animus possidendi	8
1.1.3. Knihovní držba	8
1.2. Druhy držby.....	9
1.2.1. Řádná držba	9
1.2.2. Držba bezprostřední a odvozená.....	10
1.2.3. Poctivá držba	11
1.2.4. Pravá držba	12
1.2.5. Kvalifikovaná držba	13
1.3. Vztah řádnosti, poctivosti a pravosti držby	13
1.4. Historický vývoj právní úpravy.....	14
1.4.1. Právní názory na pojetí institutu držby	15
1.4.2. Platná právní úprava	16
2. Držba jiných práv dle ustanovení § 988 a § 989 občanského zákoníku	18
2.1. Jiná práva.....	20
2.2. Odlišení jiných práv od vlastnického práva	20
2.3. Konkrétní příklady držby jiného práva	21
2.3.1. Právo stavby	21
2.3.2. Právo odpovídající věcnému břemeni	22
2.3.2.1. Dobrá víra držitele a omluvitelný omyl	24
2.3.2.2. Vydržení práva odpovídajícímu věcnému břemeni.....	24
2.3.2.3. Výprosa	25
3. Držba závazkových práv	27
3.1. Kritérium dlouhodobosti a opakovatelnosti	27
3.2. Nájemní právo	27
3.2.1. Konflikt držby vlastnického práva a jiného práva v rámci nájmu.....	28
3.2.2. Vydržení nájemního práva.....	29
3.3. Pacht	30
3.4. Zástavní právo	30
4. Ochrana držby jiných práv	33
4.1. Ochrana držby obecně.....	33
4.1.1. Svépomoc	33
4.1.2. Posesorní ochrana	34

4.2. Specifika a způsob ochrany držby jiných práv.....	35
4.3. Specifika ochrany držby závazkových práv.....	35
5. Držba autorského práva a s ním spojených moderních práv	37
5.1. Vydržení autorského práva.....	38
5.2. Autorské právo k dílu umělé inteligence.....	39
5.3. Ochrana držby před umělou inteligencí	40
Závěr	42
Seznam použitých zdrojů.....	44
1. Seznam použité literatury.....	44
2. Seznam použitých internetových zdrojů.....	45
3. Seznam použitých právních předpisů	46
4. Seznam použité judikatury.....	46
5. Seznam použitých článků	47
Abstrakt.....	49
Klíčová slova	49
Abstract	50
Key words	50

Úvod

Držba je tradičním institutem, který má i dnes v právním řádu své místo. Institut prošel v průběhu let velkými proměnami, přičemž se platná právní úprava odchýlila od úpravy předchozí. Je proto na místě vyložit, v čem současné pojetí držby spočívá, a především v čem spočívá držba práv jiných než práva vlastnického, jelikož právě tato problematika zůstává v mnohém nevyjasněna.

Diplomová práce se zaměří na vyjasnění rozdílů mezi držbou práva vlastnického a držbou práv jiných. Práce se pokusí objasnit v čem spočívají tyto rozdíly, jaký je smysl současného dělení institutu držby, a především se zaměří na jednotlivá práva odlišná od práva vlastnického, která lze držet. V neposlední řadě se práce bude zabývat ochranou držby jiných práv. Pro účely zodpovězení výše uvedených otázek bude v práci provedena podrobná analýza jednotlivých dále uvedených právních problematik.

Mezi problematiky, které bude práce především zkoumat, a tedy i dílčí cíle práce, patří zejména vymezení okruhu práv, která lze držet a způsob jejich ochrany. K závěrům o této problematice práce dojde skrze rozbor jednotlivých znaků a druhů držby se zaměřením na držbu jiných práv, na základě čehož práce zároveň objasní, v čem spočívá rozdíl mezi držbou práva vlastnického a držbou práv jiných a jaký je smysl tohoto dělení.

Práce dále krátce pojedná o historickém vývoji institutu držby. Podkladem pro historickou analýzu budou historické právní normy. V souvislosti s historickým vývojem právní úpravy držby na českém území práce uvede několik právních názorů na problematiku držby a jejich dopad na současné pojetí úpravy institutu držby.

Dále bude rozebrána současná úprava institutu držby v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, především ustanovení upravující institut držby, konkrétně ustanovení upravující držbu práva jiného, ale i další související ustanovení. Práce se také zaměří na rozbor judikatury českých soudů související s touto problematikou, jelikož autorka práce předpokládá, že institut držby je v judikatuře definován podstatně širěji než v zákoně. V rámci zkoumané judikatury se práce zaměří zejména na rozsudky ohledně držby jiných práv, které úžeji definují podmínky takové držby.

V neposlední řadě práce vyloží okruh práv, které lze držet a za jakých předpokladů, k čemuž budou využity poznatky z předchozích kapitol. Společně s držbou těchto práv bude pojednáno také o možnosti jejich ochrany a o řešení konfliktu mezi držbou práva vlastnického a práva jiného.

Jako zdroj k provedení výše uvedeného poslouží, kromě jednotlivých právních norem a související judikatury, i sekundární česká literatura pojednávající o výše uvedených právních problematikách. Cílem práce, s ohledem na její obsah, není pracovat s literaturou zahraniční. Mezi další zdroje budou patřit i odborné články a internetové zdroje zabývající se touto problematikou.

Diplomová práce si klade za cíl pomocí zodpovězení výše uvedených otázek poskytnout základní definici jednotlivých znaků držby, druhů držby a jejich vzájemných vztahů. Práce dále odpoví na otázku, jaká práva odlišná od práva vlastnického lze držet a dále pojedná o vymezení ochrany těchto práv a specifickém způsobu jejich ochrany.

1. Pojem držba, historický vývoj držby

Na institut držby lze nahlížet ze tří různých hledisek. V první řadě je držba součástí souboru subjektivních oprávnění vlastníka v podobě *ius possidendi*¹, v tomto případě lze chápat institut držby jako oprávnění vlastníka držet věc, kterou má ve svém vlastnictví.

Druhou možností je nahlížet na institut držby jako na (od vlastnického práva oddělený) právní institut, kdy je držitel osobou odlišnou od oprávněného z určitého práva, ať už z práva vlastnického, nebo z práva jiného. V tomto případě není držitelem vlastník nebo oprávněný, ale je jím osoba, která v dobré víře předpokládá, že je z práva oprávněná. U držby v tomto slova smyslu je tak kladen důraz na její faktickou povahu oproti vlastnictví, kde je kladen důraz na jeho povahu právní.²

V neposlední řadě může být na základě české právní úpravy držitelem také osoba, která má ve své faktické moci kradenou věc, na takovou držbu je však nutné nahlížet odlišným způsobem, jelikož takovému držiteli chybí dobrá víra, že je z takového práva oprávněným.

Ačkoli zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „OZ“ nebo „občanský zákoník“) pokrývá všechny výše zmíněné situace, tato diplomová práce se bude zabývat právě samostatným institutem držby, tedy druhou zmíněnou variantou, kdy je držitel osobou odlišnou od osoby oprávněné z vlastnického nebo jiného práva, ale v dobré víře předpokládá, že je oprávněným právě on.

Dle občanského zákoníku je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe, na právu, které držet lze.³ Institut držby je v pojetí OZ chápán jako faktický výkon práva (vlastnického či jiného, které držet lze) s držební vůlí. O faktickém výkonu práva i o držební vůli budou podrobněji pojednávat další kapitoly.

Občanský zákoník vychází z jednotné koncepce držby práva, držet tedy lze výhradně právo. Držbu práva OZ dále dělí na držbu práva vlastnického a držbu práva jiného, čímž odbočuje od předchozích právních úprav, ve kterých se držba dělila na držbu věci a držbu práva.⁴ Fakticky tak byla spojena držba věci a držba práva do institutu držby vlastnického práva, vedle kterého stojí

¹ České pojetí vlastnického práva navazuje na historické pojetí v římském právu, vlastnické právo představuje soubor subjektivních oprávnění vlastníka – právo věc držet (*ius possidendi*), právo věc užívat a požívat její plody a užitky (*ius utendi et fruendi*) a právo s věcí nakládat (*ius disponendi*). PETR, Bohuslav. 2.1 [Římské právo a vlastnictví]. In: PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 5, marg. č. 6.

² BĚLOVSKÝ, Petr, *Kontext držby a vydržení vlastnického práva v novém občanském zákoníku*. Jurisprudence, 2014, 1, s. 35 a násl.

³ „Držet lze takové právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.“ (§ 988 odst. 1 OZ)

⁴ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 78.

držba práva jiného.⁵ Ačkoli došlo k terminologické změně, v praxi dochází ke stejnému uplatnění držby práva vlastnického a práva jiného, jako docházelo v souvislosti s předchozími právními úpravami k uplatnění držby věci a držby práva, i nadále je tedy rozhodující, zda se jedná o držbu hmotného nebo nehmotného předmětu.⁶

Význam má současné rozlišení držby na držbu práva vlastnického a držbu práva jiného především pro vydržení.⁷ U držby práva vlastnického je za splnění daných podmínek možné vydržení vlastnického práva (§ 1089 odst. 1 a § 1095 OZ), u držby práva jiného je vydržení možné jen u zákonem stanovených případech. Je tomu tak v případě držby služebností (§ 1260 odst. 1 OZ) nebo v případě držby práva stavby (§ 1243 odst. 1 OZ).⁸

Držba představuje právo vykonávat právo, které je předmětem držby osobou, která není z tohoto práva oprávněná, ať už toto právo existuje, či nikoli. Takovou osobou však nemůže být kdokoli, nikdo se totiž nemůže stát držitelem „samozvaně“. Osobou vykonávající držbu může být jen osoba, která předpokládá, že je osobou oprávněnou z daného práva a zároveň musí být výkon tohoto práva uznán.

Účelem institutu držby je jednak ochrana faktického stavu (vedle ochrany stavu právního), jednak umožnit držiteli nabýt vlastnické nebo jiné právo a v důsledku toho ztotožnit faktické panství nad věcí s právním stavem prostřednictvím vydržení.⁹ Význam držby tedy tkví zejména v její právní ochraně, která držiteli náleží na základě faktického stavu bez ohledu na stav právní. Tato držební ochrana existuje za účelem ochrany držby jako posledního pokojného stavu. Vyšší ochrana držby náleží držbě práva vlastnického, která je pravá, řádná a poctivá, tedy kvalifikovaná.¹⁰ V souvislosti s držební ochranou existuje i názor, že institut držby je v moderní společnosti již pouhým přežitkem, jelikož efektivní ochranu nabízejí jiné instituty.¹¹ O držební ochraně bude podrobněji pojednáváno v dalších kapitolách.

⁵ BĚLOVSKÝ, Petr, *Kontext držby a vydržení vlastnického práva v novém občanském zákoníku*. Jurisprudence, 2014, 1, s. 35 a násl.

⁶ ZVÁRA, M. *Držba v novém pojetí*. Acta Universitatis Carolinae. Iuridica 2 s. 99-100, Praha, 2022.

⁷ Vydržení je jedním ze způsobů nabytí práva držbou, která splňuje zákonem stanovené podmínky a trvá po zákonem stanovenou dobu.

⁸ S ohledem na tuto skutečnost nemůžou být jiná obligační práva vydržena, ačkoli je možná jejich držba. ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 77.

⁹ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014, s. 15.

¹⁰ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 75.

¹¹ O zbytnosti držby pojednává Randa ve svém článku *Zbytnost držby!*. Randa se domnívá, že jako efektivní ochrana jednotlivých práv postačují konkrétní žaloby, jako je žaloba vlastnická. RANDA, A. *Zbytnost Držby!*, Právník 1924, č. 11, nakl. Praha: právnická jednota, s. 488-492.

V neposlední řadě držba zajišťuje publicitu u věcí, které nejsou evidovány ve veřejném seznamu.¹² Držitel prostřednictvím držby, tedy prostřednictvím výkonu svého domnělého práva, vyjadřuje určitou právní pozici, ve které se jako držitel daného práva nachází. Tím nahrazuje funkci zápisu ve veřejném seznamu, jelikož držba na rozdíl od vlastnictví spočívá v rozpoznatelném výkonu práva. Je tak zřejmé, že osoba, která dané právo fakticky vykonává, tedy držitel, je osobou k danému právu oprávněnou.

1.1. Znaky držby

Aby se jednalo o držbu v pravém slova smyslu, musí být splněno více předpokladů. V první řadě, jak je již zmiňováno výše v textu, musí být osoba držitele odlišná od osoby oprávněné, přičemž tato osoba musí být v dobré víře, že je právě ona osobou oprávněnou.¹³ Dalšími neméně důležitými prvky jsou objektivní prvek *corpus possessionis*, tedy faktické ovládnutí a subjektivní prvek *animus possidendi*, tedy držební vůle.¹⁴ Oba tyto předpoklady musí být naplněny jak v případě držby vlastnického práva, tak v případě držby práva jiného, v podstatě tedy musí oba druhy držby splňovat stejné náležitosti. V praxi se však tyto předpoklady budou projevovat odlišně, jelikož držba práva vlastnického ze své podstaty vyjadřuje držbu věci (není myšleno jako držba věci ve stejném pojetí jako držba věci v předchozích právních úpravách), naproti tomu držba práva jiného představuje opravdu držbu práva, tedy nikoli hmotného substrátu. *Corpus possessionis* představuje fakt, že má držitel předmět držby ve své moci, *animus possidendi* představuje držitelovu vůli s předmětem držby nakládat, jako by byl oprávněný.

Splnění obou předpokladů, tedy faktického ovládnutí a držební vůle, je nezbytné k tomu, aby držba byla držbou. Randa se domnívá, že právě v momentu, kdy jsou nabyty oba tyto předpoklady, vzniká z pouhé detence držba.¹⁵ Tyto dva předpoklady se podle něj zároveň musí krýt. Pokud nejsou splněny oba tyto předpoklady, tedy např. situace, kdy je přítomná složka *corpus possessionis*, ale chybí složka *animus possidendi*, nejedná se o držbu, ale může se jednat o jiný právní institut, v případě držby práva vlastnického se bude jednat právě o detenci. V takovém případě si je detentor vědom toho, že vlastnické právo náleží někomu jinému a vlastníkem se sám stát nechce.¹⁶ Jedná se např. o situaci, kdy má detentor od druhé osoby vypůjčenou věc, detentor

¹² ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 75.

¹³ Tímto není vyloučeno, aby se ochrany držby mohla domáhat také osoba, která je z daného práva skutečně oprávněná.

¹⁴ SPÁČIL J. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku.* 2. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, s. 34.

¹⁵ RANDA, Antonín. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; Právo vlastnické v pořádku systematickém.* Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008, s. 8.

¹⁶ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 76.

však má vůli tuto věc vrátit. Právní kvalifikace situace se však může v průběhu času měnit, např. když se detentor rozhodne bez souhlasu vlastníka si věc ponechat. Z detence se tak tímto rozhodnutím stává krádež. Zásadním rozdílem mezi držbou a detencí je tedy vůle s věcí nakládat jako s vlastní. Pro posouzení, zda se jedná o držbu nebo o detenci tedy není zásadní, zda se jedná o držbu pravou, poctivou a řádnou, rozhodný je právě subjektivní prvek vůle nakládání s věcí jako s vlastní. Držitelem se tak může ve smyslu občanského zákoníku stát i zloděj. Taková držba však bude mít zcela jinou povahu.

1.1.1. Corpus possessionis

Držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe (§ 987 OZ). Tato věta vyjadřuje obsah corpus possessionis neboli faktického ovládní věci nebo práva. Corpus possessionis tedy vyjadřuje faktické nakládání s věcí u držby práva vlastnického, respektive chování, které odpovídá výkonu konkrétního práva bez ohledu na to, zda toto právo držiteli náleží u držby práva jiného.¹⁷

Teorie označuje počátek faktického nakládání s věcí jako tzv. apprehensi.¹⁸ Výčet způsobů apprehense občanský zákoník nevykládá, o takový výčet se nepokouší ani teorie. K pokusu o demonstrativní výčet možných způsobů apprehense došlo za první republiky v osnově připravovaného (nakonec neuskutečněného) civilního kodexu. K této osnově je nutno podotknout, že stejně jako současná právní úprava pracovala s pojmem držba vlastnického práva, autoři OZ se tedy pojetím držby v tomto ohledu prvorepublikovou osnovou pravděpodobně inspirovali.¹⁹ ²⁰ Osnova jako možné způsoby apprehense vlastnického práva stanovovala uchopení, odvedení nebo vzetí k sobě u věcí movitých a vstoupení, vymezení, ohrazení, nebo obhospodaření věci nemovitých.²¹

Konkrétní projevy apprehense ukazuje až praxe. Pojem faktické ovládní napovídá, že musí docházet k faktickému výkonu práva a že k založení corpus possessionis nestačí pouhá možnost jeho výkonu. Podstata faktického ovládní věci však nespočívá v jejím fyzickém ovládní. Ačkoli fyzické ovládní věci jako corpus possessionis převažuje, může se jednat i o jiné způsoby faktického ovládní věci.

¹⁷ SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 2. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, s. 35.

¹⁸ SPÁČIL, J. Držba v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2011, č. 13, s. 479-486.

¹⁹ SALÁK, P. in SALÁK, P. jr. a kol. *Historie osnovy Občanského zákoníku z roku 1937: inspirace, problémy a výzvy*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2017, s. 55.

²⁰ Osnova směřovala k jednotné konstrukci držby, jelikož dělení držby na držbu věci a držbu práva považovala za konstrukci římského práva která je již překonaná. BOHÁČEK, M. *K snahám o jednotnou konstrukci držby*. In: KRČMÁŘ, J. *Randův jubilejní památník*. Praha: Nákladem Právnické fakulty University Karlovy, 1934. s. 348.

²¹ BĚLOVSKÝ, P. *Kontext držby a vydržení vlastnického práva v novém občanském zákoníku*. *Jurisprudence*, 2014, 1, s. 35 a násl.

Z důvodu, že některé věci nejsou způsobilé být předmětem fyzického ovládní věci²², zavádí teorie další možné způsoby vzniku faktického ovládní věci. Corpus possessionis má mít i ten, kdo vstupuje ohledně předmětu držby do právních vztahů, které jsou považovány za projev právní moci nad věcí, tedy faktického ovládní věci, toto potvrzuje i judikatura Nejvyššího soudu.²³ I u věcí, které fyzicky ovládat lze, nemusí k tomuto druhu ovládní dojít. Postačuje, aby předmět došel do dispoziční sféry držitele. Toto lze demonstrovat např. na situaci, kdy se držitel do jeho dispoziční sféry dostanou klíče od vozu, nikoli však samotný vůz. Již pouhým fyzickým nakládáním s těmito klíči držitel zakládá faktické ovládní vozu. Takový způsob apprehense je možný i u práv odlišných od práva vlastnického, např. při nabytí služebnosti chůze a jízdy, kdy se na služební pozemek držitel musí dostat přes zamykatelnou branku. Již fyzické nakládání s klíči od takové branky zakládá faktický výkon takové služebnosti.

Držitel tak věc nemusí nutně fyzicky ovládat, aby věc ovládal fakticky. Do nemovitosti nemusí držitel vstoupit dlouhou dobu a držba i přesto trvá, pokud se jí neujme někdo jiný a původní držitel tak není z držby vypuzen. Pokud jednou dojde k nabytí držby, držitel dále tuto skutečnost nemusí dávat nijak najevo a držba přesto trvá. Dle judikatury se má až do pozbytí držby za to, že držba trvá, pokud držitel prokáže, že držbu nabyt.²⁴

K faktickému ovládní může dojít také prostřednictvím jiné osoby a k přerušení faktického ovládní nedochází ani v situaci, kdy dochází k užívání předmětu držby (respektive využívání drženého práva) osobou odlišnou od držitele, např. z důvodu závazkového vztahu, případně bez právního důvodu. Tato osoba je tak držitelem jiného práva, typicky držitelem práva nájemního nebo výprosy. Ačkoli fakticky věc ovládá nájemce, chybí zde jeho úmysl mít věc pro sebe, tedy držební vůle. K přerušení držby dojde jen v případě, kdy se tato osoba sama držby chopí. Držbu práva vlastnického tedy lze v praxi často vykonávat prostřednictvím jiné osoby, která je držitelem jiného práva, které je od práva vlastnického odvozené. Takový výkon moci prostřednictvím jiného nemůže být pravé, řádné ani poctivé povaze držby na újmu.²⁵ Držitel však vždy musí prokázat, že osoba, která má věc u sebe, odvozuje svou držbu jiného práva právě od něj jako od držitele práva vlastnického.²⁶

²² Z logiky věci nelze fyzicky ovládat např. věci nemovité.

²³ „Posouzení, zda se jedná o faktické ovládní věci nebo nikoli tak záleží na společenském posouzení, zda někdo fakticky nakládá s věcí. S ohledem na zvyklosti, zkušenosti a obecné názory.“ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2015, sp. zn. 22 Cdo 77/2013

²⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03. 07. 2013, sp. zn. 28 Cdo 147/2013

²⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 2. 2012, sp. zn. 22 Cdo 1625/2010

²⁶ PETROV, Jan. § 989 [Držba vlastnického a jiného práva]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 4.

Zatímco držbu vlastnického práva vykonává osoba, která se fakticky ujala věci, držbu jiného práva než vlastnického vykonává osoba, která započala ve faktickém výkonu konkrétního (jiného než vlastnického) práva a komu jiné osoby podle tohoto práva plní (§ 989 odst. 2 OZ). Tato osoba se však nachází v omluvitelném omylu o tom, že jí právo skutečně náleží. Jedná se tedy o výkon takového práva, k jehož výkonu by byl držitel oprávněn, pokud by toto právo existovalo a držiteli náleželo.²⁷

1.1.2. Animus possidendi

Animus possidendi neboli držební vůle je vůle držet právo pro sebe a svým jménem, tedy nakládat s ním jako oprávněný. Držební vůle je realizována nakládáním s drženou věcí, respektive výkonem drženého práva. Předpoklad animus possidendi musí být společně s corpus possessionis naplněn, aby se skutečně jednalo o držbu. Držitel tuto vůli musí dát najevo. Forma projevu vůle záleží na konkrétním případě. Může se jednat např. o převzetí darované věci, tím držitel, byť konkludentně, dává najevo svou držební vůli. Konkrétní výčet projevů držební vůle není zákonem ani teorií stanoven.²⁸

Animus possidendi musí být dodržena jak u držby práva vlastnického, tak u držby práva jiného než vlastnického, ačkoli v tomto případě bude držební vůle projevena odlišným způsobem. Zatímco u držby práva vlastnického držitel projeví držební vůli nakládáním s předmětem držby, u držby jiného práva držitel projeví držitelskou vůli výkonem takového práva.

1.1.3. Knihovní držba

Corpus possessionis a animus possidendi jsou základními předpoklady pro založení držby, tudíž i následného vydržení, pokud je u konkrétního práva možné. Tyto předpoklady musí být dodrženy vždy, a to i v situaci zvláštního případu držby, tzv. tabulární neboli knihovní držby.

Tabulární držba představuje pouhou skutečnost, že je určitá osoba zapsaná ve veřejném seznamu, např. jako vlastník pozemku.²⁹ Tento pozemek však fakticky neovládá a nejsou tak naplněny definiční předpoklady držby.³⁰ Nemůže se však jednat např. o situaci, kdy vlastník pozemku ovládá prostřednictvím jiné osoby, např. nájemcem, který svou držbu odvozuje od vlastnického práva pronajímatele, jelikož v takovém případě vlastník pozemku i nadále vykonává držbu vlastnického práva, byť prostřednictvím jiné osoby. Vlastník je tzv. tabulárním

²⁷ SPÁČIL, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 2. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, s. 37.

²⁸ Tamtéž, s. 35.

²⁹ PETROV, Jan. § 987 [Obecný pojem držby]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 3.

³⁰ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, s. 219.

držitelem např. v případě, kdy ani neví, že je ve veřejném seznamu za vlastníka označen. Taková držba však nezakládá výkon žádného práva, a tedy ani držbu, jelikož držitelem není ten, kdo je zapsán ve veřejném seznamu, ale ten, kdo splňuje předpoklady podle občanského zákoníku, tedy má faktickou moc (*corpus possessionis*) a držební vůli (*animus possidendi*) (§ 989 OZ). Pokud osoba nevykonává skutečnou, faktickou moc nad věcí, nemůže být držitelem v tom slova smyslu, ve kterém o držbě pojednává tato práce.

Tabulární držba je tudíž zvláštním druhem držby, která není držbou skutečnou, nepožívá držební ochrany a není možné, aby vedla k vydržení vlastnického nebo jiného práva.^{31 32 33} Tabulární držitel však může požívat jiné typy ochrany svých práv, např. petitorní žalobu. Tabulárně je možné mimo právo vlastnické držet také věcná břemena a ty závazky, které se zapisují do veřejných seznamů.³⁴

1.2. Druhy držby

Zatímco zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ 1964“) rozlišoval držbu oproti předchozí právní úpravě velmi zjednodušeně na oprávněnou a neoprávněnou, přičemž oprávněný držitel byl vzhledem k okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci nebo oprávněným z práva a neoprávněný nikoli, současný občanský zákoník se opět vrátil k původnímu dělení na tzv. tři figury držby, stejně, jak tomu tradičně bylo i v zákoně č. 946/1811 Sb. zák. soud., obecný zákoník občanský (dále jen „OZO“).³⁵ Občanský zákoník tak rozlišuje držbu na řádnou (neřádnou), poctivou (nepoctivou) a pravou (nepravou). Pokud držba splňuje všechny tyto tři figury, jedná se o držbu kvalifikovanou (§ 994 OZ).

1.2.1. Řádná držba

Řádná držba je taková držba, která se opírá o právem uznaný důvod jejího nabytí. Řádným držitelem je ten, kdo se držby ujme bezprostředně, aniž by rušil cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle přechozího držitele, nebo na základě výroku orgánu veřejné moci (§ 991 OZ).

Právní důvod nabytí držby musí existovat a musí být platný. Nesmí se tedy jednat o jednání absolutně nebo relativně neplatné nebo putativní.³⁶ Relativně neplatné právní jednání může zakládat držbu, pokud není vznesena námitka neplatnosti (§ 586 odst. 1 OZ). Až do vznesení námítky neplatnosti je tedy na držbu založenou relativně neplatným právním jednáním nutné hledět

³¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2015, sp. zn. 22 Cdo 77/2013

³² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2019, sp. zn. 11 Cdo 552/2019

³³ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008, s. 21.

³⁴ Tamtéž, s. 18.

³⁵ ZVÁRA, M. *Držba v novém pojetí*. Acta Universitatis Carolinae. Iuridica 2 s. 99-100, Praha, 2022.

³⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 10. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2119/2015

jako na řádnou. Jiný postup je uplatněn v případě námitky relativní neúčinnosti, ta nevede k neřádnosti držby, jelikož dovolání se takové námitky nepovede k zániku nebo neplatnosti smlouvy.³⁷ Platný právní důvod není ani takový, který byl zrušen např. odstoupením od smlouvy. Až do okamžiku takového odstoupení je však nutno hledět na držbu kterou taková smlouva zakládá jako na řádnou.³⁸ V případě, kdy dojde ke zrušení rozhodnutí orgánu veřejné moci jako právního titulu, dochází rovněž k zániku řádnosti držby, to však až okamžikem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o zrušení. V průběhu držby tak může docházet ke změně z řádné držby na neřádnou a naopak na základě různých skutečností. Z neřádné držby se může stát držba řádná např. v situaci, kdy se smluvní strany z důvodu absolutní neplatnosti smlouvy rozhodnout uzavřít novou, perfektní smlouvu. Řádnost držby je každopádně vždy nutné posuzovat z objektivního hlediska.³⁹

Důvodem založení neřádné držby však není nedostatečné dispoziční oprávnění převodce práva. Takové právní jednání je totiž obecně platným právním titulem pro převod práva (pokud jsou dodrženy ostatní náležitosti), proto se jedná o titul zakládající řádnou držbu.⁴⁰

Právní důvod se také musí přímo dotýkat drženého práva. Např. nájemní smlouva může založit pouze řádnou držbu práva nájemního, nikoli řádnou držbu práva vlastnického.⁴¹

1.2.2. Držba bezprostřední a odvozená

S řádností držby úzce souvisí, zda je držba bezprostřední či odvozená.

Co se týče bezprostředního ujednání se držby, teorie tradičně uznávala, že takové bezprostřední nabytí držby je možné jen při nabytí držby k věci ničí. Díkce občanského zákoníku však umožňuje nabytí držbu i k věci, kterou někdo vlastní. Může se jednat např. o věc ztracenou. Vlastník má sice k takové věci vlastnické právo, ale nevykonává držbu, držba proto nemůže být rušena. V takovém případě se může držitel ujmout držby, aniž by rušil držbu cizí (§ 991 OZ).

Pokud se držitel ujme držby bezprostředně svou mocí, nabývá ji v tom rozsahu, v jakém se jí skutečně ujal, bez ohledu na právní důvod. Takové uchopení musí být rozpoznatelné, přičemž pro následující rozsah držby je určující, v jakém rozsahu držitel dané právo začal vykonávat a v jakém rozsahu ho trpěly třetí osoby.⁴²

³⁷ ZVÁRA M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, 1128 s., s. 89.

³⁸ Tamtéž.

³⁹ Tamtéž, s. 90.

⁴⁰ Tamtéž, s. 89.

⁴¹ PETROV, Jan. § 991 [Řádná držba]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník.* 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 4.

⁴² PETROV, Jan. § 990 [Bezprostřední a odvozené nabytí držby]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník.* 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 1.

Pokud se jedná o držbu nabytou z vůle předchozího držitele, nebo pokud se jí držitel ujme jako právní nástupce předchozího držitele, jedná se o tzv. držbu odvozenou (§ 990 odst. 2 OZ). V takovém případě držitel nabývá držbu ve stejném rozsahu, v jakém ji měl držitel předchozí a v jakém byla převedena na držitele nového, respektive v jakém na nového držitele přešla. Do kategorie odvozené držby spadají i případy, kdy k převodu práva ve skutečnosti nedojde z důvodu závady převodní smlouvy, pro nabytí řádné držby totiž stačí i domnělý právní důvod.⁴³

1.2.3. Poctivá držba

Poctivým držitelem je v první řadě ten, komu právo, které vykonává, skutečně náleží, ve druhé řadě ten, komu právo, které vykonává nenáleží, ale jedná v dobré víře, že tomu tak je (§ 992 OZ). Držitel tak jedná v omylu, a to buď skutkovém nebo právním.⁴⁴

Poctivost lze vykládat ve smyslu pozitivním, nebo negativním.⁴⁵ Negativní vymezení poctivosti držby lze vyložit tak, že poctivý držitel je ten, který druhému nepůsobí bezpráví, ani nijak nezasahuje do práv třetích osob. Na rozdíl od pozitivní poctivosti neukládá držiteli aktivně zjišťovat, zda je v právu. Podmínkou poctivosti je u tohoto vymezení pouze nezasahování do práv třetích osob. Poctivým držitelem tak v negativním pojetí může být i ten, kdo ví, že mu držené právo z nějakého důvodu nenáleží, ale je v dobré víře, že výkonem tohoto práva nikomu nepůsobí bezpráví.⁴⁶

Pozitivní vymezení poctivosti lze vykládat tak, že se držitel musí aktivně přesvědčit o tom, zda mu vykonávané právo skutečně náleží, a to právě v tom rozsahu, ve kterém ho vykonává. Pokud existují skutečnosti, o kterých držitel ví anebo vědět musel a zároveň vyvracejí držitelovo přesvědčení o jeho dobré víře, nelze tak na jeho držbu nahlížet jako na poctivou. Nestačí pouhé přesvědčení držitele, že nepůsobí bezpráví, ale musí být o svém právu aktivně přesvědčen. Poctivá držba v pozitivním pojetí proto zaniká v momentu, kdy se držitel dozvěděl nebo musel dozvědět o skutečnostech, které v něm objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu držené právo skutečně náleží.⁴⁷ Poctivým držitelem může být i ten, kdo jedná v omylu, musí se však jednat o

⁴³ PETROV, Jan. § 991 [Řádná držba]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 4.

⁴⁴ Zásada „neznalost zákona neomlouvá“ obecně nepřipouští poctivost při právním omylu, existují však výjimky. Držitel může být poctivý při nesprávném výkladu nejasného znění zákona nebo pokud je výklad provedený judikaturou. ZVÁRA M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, 1128 s., s. 97.

⁴⁵ ZVÁRA, M. *Držba v novém pojetí*. Acta Universitatis Carolinae. Iuridica 2 s. 99-100, Praha, 2022.

⁴⁶ Může se jednat např. o situaci, kdy nedošlo k převodu nemovitosti na základě kupní smlouvy a následného zápisu do veřejného seznamu, ale pouze ústně. ZVÁRA M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, 1128 s., s. 93.

⁴⁷ Nejedná se přitom o jakékoli skutečnosti, ale pouze o takové skutečnosti, které důvodně nasvědčují tomu, že držitel není oprávněný. ZVÁRA M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, 1128 s., s. 100.

omyl omluvitelný. Omluvitelný je takový omyl, kdy se držitel z přesvědčivého důvodu domnívá, že mu právo náleží, a současně neví, ani mu nemusí být z okolností zřejmé, že vykonává právo, které mu nenáleží. Postačí tedy, když držitel drží v omluvitelném omylu o tom, že je tu právní skutečnost, na kterou zákon váže vznik vykonávaného práva.⁴⁸

Ačkoliv ust. § 992 odst. 1 OZ nevykládá, v jakém vymezení je nutno poctivost chápat, vysvětlení nám může dát judikatura Nejvyššího soudu⁴⁹, podle které občanský zákoník zastává pozitivní formulaci dobré víry. Poctivost tudíž nelze odvíjet jen od toho, že držitel výkonem práva nikomu neškodí, ale především od toho, že je o svém právu aktivně přesvědčen. V platném právním řádu však hraje roli i poctivost negativní, a to v případě mimořádného vydržení. K takovému vydržení postačuje držiteli poctivost v negativním vymezení, jelikož zákon mimořádné vydržení vylučuje pouze v případě nepoctivého úmyslu. Postačuje, aby byl držitel přesvědčen, že nezasahuje do práv jiných osob.⁵⁰

1.2.4. Prává držba

Občanský zákoník vymezuje pravost držby negativně. O nepravou držbu jde v případě, že se někdo vetřel v držbu svémocně, nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou. V opačném případě se jedná o držbu pravou (§ 993 OZ). Ačkoli má držba pravá blízko k držbě poctivé, jedná se o různé instituty, které je nutné odlišovat.

Vetření se v držbu znamená, že se někdo zmocnil držby svémocně, neoprávněně a bez vědomí či proti vůli dosavadního držitele.⁵¹ Jedná se tak o násilné uchopení držby, kdy osoba fyzicky působí, nebo takovým fyzickým působením hrozí, vůči jiné osobě, aby překonala odpor, který tato osoba vykonává, nebo tomuto odporu pohrůzkou násilí předešla a mohla se tak chopit držby.⁵² Obecně lze říct, že svémocné uchopení se držby znamená uchopení bez právního důvodu.⁵³ Pokud se držitel chopí držby potajmu nebo lstí, rovněž taková držba nemůže být pravá, byť se v případě použití lsti může jednat o držbu nabytou se souhlasem dosavadního držitele.⁵⁴ Dalším důvodem nepravé držby je situace, kdy se držitel snaží v držbu proměnit právo, které je mu poskytnuto pouze jako výprosa, k tomu viz dále.

⁴⁸ Rozsudek nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2013, sp. zn. 22 Cdo 836/2011

⁴⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2019, sp. zn. 22 Cdo 240/2019

⁵⁰ ZVÁRA M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, 1128 s., s. 96.

⁵¹ PETROV, Jan. § 993 [Prává držba]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. 2. vydání (1. aktualizace).* Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 3.

⁵² ZVÁRA M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, 1128 s., s. 112.

⁵³ Tamtéž.

⁵⁴ Tamtéž.

1.2.5. Kvalifikovaná držba

Občanský zákoník uvádí tzv. domněnku kvalifikované držby (§ 994 OZ). Má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá, tudíž kvalifikovaná. Neřádnoř, nepoctivost a nepravost se tedy musí prokazovat. Kvalifikovaná držba je v praxi důležitá zejména pro nabytí práva řádným vydržením a pro ochranu skrze petitorní žalobu⁵⁵. Řádné vydržení je možné pouze u držby řádné, poctivé a pravé, tedy kvalifikované. Naproti tomu k mimořádnému vydržení může dojít bez toho, aby byla držba řádná. Držitel u mimořádného vydržení nemusí dokládat právní důvod nabytí držby. Kvalifikovaná držba prostřednictvím řádnosti tedy představuje rozdíl mezi řádným a mimořádným vydržením.⁵⁶

1.3. Vztah řádnosti, poctivosti a pravosti držby

Ačkoli občanský zákoník předpokládá, že je držba kvalifikovaná, tedy řádná, poctivá a pravá, v praxi často dochází k situacím, kdy jednotlivé atributy držbě chybí a držba v důsledku toho kvalifikovaná není. Je nutné podotknout, že držba je považována za kvalifikovanou až do chvíle, kdy není prokázán opak. Jednotlivé druhy držby se tak můžou v průběhu času měnit, držba tak může pozbyť v důsledku odpadnutí pravosti, poctivosti nebo řádnosti toho, že je držbou kvalifikovanou, nebo v průběhu času naopak svou kvalifikovanost nabyť.

Mohou nastat situace, kdy jsou jednotlivé atributy držby různým způsobem kombinovány. Spáčil se domnívá, že držba pravá je jakousi podmnožinou držby řádné.⁵⁷ S tímto tvrzením autorka diplomové práce nemůže souhlasit, jelikož má za to, že lze na praktických případech demonřtrovat, že poctivost, řádnost a pravost držby na sobě nikterak nezávisí.

Situace, kdy je držba poctivá a řádná, ale nikoli pravá, může nastat např. v případě, kdy dojde k platnému konsensuálnímu převodu vlastnického práva, ale nový držitel se svémocně ujme předmětu převodu dříve, než je ujednáno s držitelem původním. Držba nabyvatele je tak řádná, jelikož je založena na platném právním titulu a poctivá, jelikož se držitel může opodstatněně domnívat, že mu takové právo náleží, ale držba nemůže být v tomto případě pravá, jelikož se jí držitel ujal svémocně. Podobná situace může nastat i u držby služebností, pokud oprávněný ze služebnosti začne vykonávat právo dříve, než bylo mezi oprávněným a povinným dohodnuto.

Situace, kdy je držba poctivá, pravá, ale nikoli řádná může nastat, pokud je držba převedena absolutně neplatným právním jednáním, a to např. v důsledku předběžného opatření soudu, kterým

⁵⁵ Ochrana domnělého vlastnického práva je poskytována pouze držbě kvalifikované. (§ 1043 odst. 1 OZ)

⁵⁶ PETROV, J. § 994 [Domněnka kvalifikované držby]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 1.

⁵⁷ LIT46169CZ - Vydržení v NOZ | ASPI | Wolters Kluwer ČR, a. s.. ASPI | Wolters Kluwer ČR, a. s. [online]. Copyright © 2023 Wolters Kluwer. Všechna práva vyhrazena. [cit. 07.05.2023]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/7/46169/1/2>

bylo rozhodnuto o nemožnosti disponování s předmětem převodu nebo o omezení svéprávnost původního držitele. Držba je v takové situaci poctivá a pravá, ale vzhledem k absolutní neplatnosti právního jednání nemůže být řádná.

Situace, kdy je držba řádná, pravá, ale nikoli poctivá může nastat např. v situaci, kdy držitel překračuje svá oprávnění, která řádně a právě nabyt, např. když držitel vlastnického práva neumožní držiteli nájemního práva vykonávat jeho práva.⁵⁸

1.4. Historický vývoj právní úpravy

Institut držby vznikl již v římském právu.⁵⁹ Římané tento institut znali jako *possessio* a představoval faktické panství nad věcí (*corporalis possessio*) a vůli ovládat věc jako vlastní (*animus possidendi*). Jednalo se o vůli mít věc sám pro sebe, tedy jako vlastník, jelikož římské právo považovalo faktický stav za stav právní.⁶⁰ Existovala zde vedle držby věci také možnost držby práva. Kořeny má v římském právu také vydržení, a to jak řádné, tak mimořádné.⁶¹

V rámci historie českého právního řádu byl institut držby upraven již v OZO. OZO striktně rozlišoval držbu věci a držbu práva. K držbě věci se vyžadoval uchopovací čin⁶² a držitelská vůle. Již v OZO byl tedy kladen důraz na objektivní a subjektivní prvek držby. K držbě práv docházelo jejich výkonem, tzv. *apprehensí*, taxativní výčet rovněž nebyl upraven. Obecný zákoník občanský široce vymezoval dělení držby – vymezoval držbu pořádnou a nepořádnou podle právního důvodu, na jehož základě vznikla, poctivou a nepoctivou na základě toho, zda byl držitel v dobré víře a na pravou a nepravou na základě způsobu, jakým byla držba získána.

OZO na českém území platil⁶³ až do roku 1950, kdy byl vydán zákon č. 141/1950, občanský zákoník (dále jen „střední občanský zákoník“). Právní úprava držby zde byla oproti předchozí úpravě značně omezena. Přestože zde bylo zachováno dělení na držbu věci a držby práva⁶⁴, velmi zjednodušeně se zde držba rozlišovala pouze na držbu oprávněnou a neoprávněnou (§ 145 a § 147 středního občanského zákoníku).

⁵⁸ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 107.

⁵⁹ Institut držby vznikl v souvislosti s právem užívat veřejné pozemky, aniž by se stal uživatel jejich vlastníkem. Těmto uživatelům byla poskytnuta speciální ochrana před neoprávněnými zásahy. SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, s. 213.

⁶⁰ PĚTR, Bohuslav. *Nad bývalým, současným i budoucím pojetím držby a vydržení.* Právní rozhledy, 2005, č. 17, s. 613-622.

⁶¹ Tamtéž.

⁶² OZO se pokoušel o výčet uchopovacích činů, řadil mezi ně fyzické uchopení, odvedení nebo schování u věci movitých, vstoupení, omezení, ohrazení, označení nebo vzdělání u věci nemovitých (§ 312 OZO). V držbu nemovitých věcí nebo práv vchází se jejich upotřebením ve vlastním jméně.

⁶³ V roce 1918 proběhla recepce na základě zákona č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého.

⁶⁴ Držbu takových práv, které „dopouštějí“ trvalý nebo opětovný výkon.

Co se týče úpravy institutu držby v OZ 1964, zákonodárce se ho rozhodl zcela vypustit. Záhy byl však institut opět doplněn, a to novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. 131/1982 Sb. Ačkoli byl i zde pojem držby vymezen značně omezeně, tímto znovuzavedením byla držba opět považována za faktický stav, který byl hoden ochrany.

Další úpravou prošel institut novelou OZ 1964 provedenou zákonem č. 509/1991 Sb., která rozšířila úpravu držby. Držba byla opět rozlišena na oprávněnou a neoprávněnou a rozlišovala se i držba věci a držba práva.

1.4.1. Právní názory na pojetí institutu držby

Již od počátku vzniku práva držby se vedou spory, zda je držba stavem faktickým nebo stavem právním. Hlubšímu vědeckému zpracování držby se věnoval až v roce 1803 Savigny ve svém díle *Das Recht des Besitzes*. Až do zveřejnění tohoto díla převládalo mínění, že držba je věcným právem, Savigny se však proti tomuto názoru vymezil a zaujal stanovisko, že držba představuje pouze faktický stav, nikoli právo.⁶⁵ Savigny vyzdvihoval důležitost subjektivního prvku držby – animus possidendi. Zavedl také pojem právního panství, respektive chápání institutu vlastnictví a držby jako panství nad věcí.⁶⁶

Savignyho práci dále rozpracoval Randa, který dokázal instituty vlastnictví a držby propracovat tak, aby byly lépe přizpůsobeny novějším poměrům. Nikdy se však neodchýlil od základního názoru Savignyho. Randa ve svém díle tvrdí, že držba je pouhým faktickým stavem a že až právní ochrana, která je držbě poskytována, činí z držby právo.⁶⁷ Na rozdíl od Randy, který zastával podobné názory jako Savigny, proti Savignymu vystoupil ve 2. polovině 19. století Ihering, odmítaje zejména teorii panství nad věcí. Upustil od Savignyho důrazu na subjektivní stránku držby, animus possidendi a vyzdvihl společenské hledisko.^{68 69 70} Neupřel však institutu držby charakter subjektivního práva, jelikož držbu považoval za právem chráněný zájem. Iheringovu koncepci kritizoval zejména Randa.⁷¹

Savignyho i Iheringova koncepcie institutu držby měly své klady i zápory, proto vznikl pozitivistický názor, že „držba je stavem, který leží mezi skutečnostmi, jimiž se držba nabývá, a

⁶⁵ BÜRCEL, K. *Paběrky z literatury o držení*. Právník, 1870, s, 54-57.

⁶⁶ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, s. 213.

⁶⁷ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008, s. 6.

⁶⁸ Domníval se, že o existenci držby nerozhoduje vůle jedince, ale vůle společnosti (společenské hledisko), respektive právní řád. Nahlížel zejména na hospodářskou funkci držby. SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, s. 214.

⁶⁹ BÜRCEL, K. *Paběrky z literatury o držení*. Právník, 1870, s, 54-57.

⁷⁰ PETR, B. *Nad bývalým, současným i budoucím pojetím držby a vydržení*. Právní rozhledy, 2005, č. 17, s. 613-622.

⁷¹ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, s. 214

těmi, jimiž se držba pozbývá“.⁷² Tento názor podpořila důvodová zpráva k vládnímu návrhu občanského zákoníku vypracovaném v roce 1936.⁷³ Tento vládní návrh chápal držbu věci jako držbu vlastnického práva, což bylo mnohými kritizováno. Později se začaly vyskytovat názory, že institut držby není vhodné dále zařazovat do právního řádu.⁷⁴ Tento názor byl částečně uznán a úprava institutu držby byla značně zjednodušena a byl oslaben důraz na držební vůli.⁷⁵ V OZ 1964 byla úprava držby z právní úpravy zcela vypuštěna, novely občanského zákoníku z roku 1982 a 1991 však institut držby do právního řádu opět navrátily. Současně byla opuštěna Iheringova koncepce a na institut držby se dále nahlíželo jako na faktické ovládnutí věci s vůlí mít ji pro sebe.

I nadále se ale právní teorie rozchází v názoru, jakým způsobem na institut držby nahlížet. Někteří tvrdí, že institut držby je zároveň stavem faktickým i právním.⁷⁶ Všeobecně přijímaný názor je takový, že se jedná o faktický stav chráněný právem.⁷⁷

1.4.2. Platná právní úprava

Občanský zákoník nedefinuje držbu jako takovou, ale definuje držitele, a to jako toho, kdo vykonává právo pro sebe (§ 987 OZ), přičemž lze držet jen takové právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon (§ 988 odst. 1 OZ). Zároveň jsou z držby vyřazena osobní práva, není však vyloučeno tato osobní práva, byť jen domnělá, vykonávat a hájit (§ 988 odst. 2 OZ). Osobní práva ve smyslu tohoto ustanovení je nutné vykládat jako práva založená mezi členy rodiny, nikoli jako osobní práva majetkové povahy, jako jsou např. osobní služebnosti.⁷⁸ Zákon však přiznává držební ochranu i těmto právům, ačkoli nejsou způsobilá být předmětem držby. Osobní práva však lze efektivně chránit i skrze jiná řízení, z tohoto důvodu lze dovozovat, že držební ochrana osobních práv nebude hojně využívána.⁷⁹

Občanský zákoník zastává teorii, že každá držba je výkonem obsahu nějakého práva. Nadřazený pojem držba dále dělí na držbu práva vlastnického a držbu práva jiného.

⁷² Tamtéž.

⁷³ Tamtéž.

⁷⁴ RANDA, A. *Zbytnost Držby!*, Právník 1924, č. 11, nakl. Praha: právnická jednota, s. 488-492.

⁷⁵ Z důvodové zprávy k občanskému zákoníku z roku 1950 byla patrná celková snaha o směřování, pokud možno, ke zmírnění rozdílů mezi držbou a detencí, což znamená oslabení významu držební vůle. SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, s. 214.

⁷⁶ Tamtéž.

⁷⁷ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014, s. 15.

⁷⁸ Ust. § 988 odst. 2 je zřejmě inspirováno § 1458 ABGB, který výslovně hovoří o nemožnosti vydržení práva manžela, otce, dítěte a jiných osobních práv, ale těmto právům, pokud jsou vykonávána poctivě, přiznává ochranu. Toto ustanovení v nezměněné podobě platí v Rakousku dodnes. ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 79.

⁷⁹ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 80.

O výkonu práva, které držitel vykonává pro sebe, hovoří i judikatura. Podle rozsudku Nejvyššího soudu⁸⁰ právo vykonává ten, kdo navenek zřetelným způsobem, vstoupil do společenských vztahů, které jsou příznačné pro toho, komu právo náleží. Držitel tak ve skutečnosti nemusí toto právo mít, toto právo dokonce nemusí ani existovat, stačí, když toto právo bude vykonávat pro sebe takovým způsobem, který by odpovídal situaci, ve které by toto právo existovalo a držiteli náleželo. Držitel musí právo vykonávat pro sebe, nikoli pro jiného, v takovém případě by se mohlo jednat např. o detenci, což je vedle držby druhým stavem, kdy faktickou moc nad věcí vykonává osoba odlišná od vlastníka. Jedná se o tzv. nevlastnické právní stavy.⁸¹

⁸⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2015, sp. zn. 22 Cdo 204/2013

⁸¹ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014, s. 15.

2. Držba jiných práv dle ustanovení § 988 a § 989 občanského zákoníku

„Držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon“ (§ 988 OZ). OZ tak kumulativně stanovuje podmínky, které musí být splněny, aby mohl být faktický stav klasifikován jako držba.

Podmínka převoditelnosti na jiného vylučuje držbu práv, kterými z jejich podstaty nelze žádným způsobem disponovat. Jedná se např. o osobní práva, která jsou z držby výslovně vyloučena také občanským zákoníkem (§ 988 odst. 2 OZ). Tato podmínka však z možnosti držby nevylučuje ta práva, která lze převádět jen určitým způsobem nebo za určitých okolností. Postačuje, že nějakým způsobem právo převést lze.⁸² K podmínce opakovaného výkonu viz dále.

Držet lze jak právo vlastnické, tak právo jiné (§ 989 OZ). Jiné právo drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, již takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní. Část ust. § 989 OZ „*počal vykonávat právo jako osoba, již takové právo podle zákona náleží*“ představuje složku animus possidendi, tedy vůli chovat se jako držitel práva. Složku corpus possessionis, tedy faktický výkon daného práva, vyjadřuje část ustanovení „*komu jiné osoby ve shodě s ním plní*“. Objektivní prvek zde tedy představuje možnost nerušeného výkonu daného práva. Držba jiného práva je tak založena v momentu, kdy se osoba chopí práva, tedy začne právo vykonávat způsobem, který naplňuje obsah tohoto práva, jako by skutečně existovalo. Rozhodující je, aby osoba konala na základě drženého práva, nikoli z jiného důvodu, jako je např. výprosa. Aby držba trvala, držitel nemusí právo vykonávat neustále, stačí, když se držby chopí a nadále je zachována možnost, aby toto právo dle svého uvážení vykonávat mohl.⁸³ Situace, kdy jiné osoby ve shodě s ním plní, lze považovat za uznání tohoto práva ze strany třetích osob. Výkon jiných práv tak můžeme určit jako skutkem osvědčenou možnost výkonu jistého práva pro sebe.⁸⁴ Držbu nelze vykonávat bez takového uznání. Pokud by se osoba chovala jako držitel daného práva, ale povinná osoba by projevila svůj nesouhlas s tímto výkonem, nejedná se o držbu.

Držbu jiných práv lze dělit na jednotlivá práva.

Může se jednat o držbu práva na plnění spočívající v povinnosti něco aktivně plnit, taková povinnost tedy spočívá v dání či konání. V praxi se bude jednat o obligační práva s trvalejším charakterem, která nezanikají jediným plněním, např. reálná břemena, nájem, pacht nebo nárok na

⁸² PETROV, J. § 988 [Předmět držby]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 6.

⁸³ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 81.

⁸⁴ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008, s. 13.

renty a důchody.⁸⁵ Tato práva vznikají, pokud dá držitel (v tomto případě v postavení věřitele) jasně najevo, jaké plnění od druhé osoby vyžaduje, tato osoba musí mít za to, že tento dluh skutečně existuje a svůj domnělý dluh držiteli práva dobrovolně plní. Musí se však jednat o plnění určitého, byť zdánlivého, dluhu. Ke ztrátě držby dochází, pokud domnělý dlužník opakující se plnění přestal plnit a věřitel by neusiloval o ochranu držby. Pokud by věřitel o ochranu držby usiloval např. skrze podání žaloby proti dlužníkovi, jeho držba by i nadále trvala, třebaže by mu dlužník přestal plnit. Držitel nemusí k ochraně své držby přistoupit okamžitě, aby držba trvala, musí však k těmto krokům přistoupit bez zbytečného odkladu. Posouzení termínu „bez zbytečného odkladu“ vždy záleží na konkrétní situaci.⁸⁶

Dále se může jednat o právo spočívající v povinnosti něco trpět. Do této skupiny typicky patří např. pozemkové služebnosti. Obsah takového práva spočívá v povinnosti povinné osoby strpět chování osoby oprávněné, držba takového práva tak počíná v okamžiku, kdy se držitel začal chovat jako oprávněná osoba a zároveň je povinná osoba s výkonem tohoto práva srozuměna. Za počátek takové držby považujeme i situaci, kdy držitel právo ještě vykonávat nezačal, ale vzhledem k okolnostem se dá předpokládat, že povinná osoba by případný výkon tohoto práva uznala. Srozumění s právem nebo uznání práva ze strany povinného spočívá ve strpění výkonu práva ze strany držitele. Takové strpění může být prováděno i mlčky, postačuje i pouhá nečinnost. Povinný je s výkonem práva srozuměn, pokud nevykonává nic, čím by dal držiteli najevo svůj nesouhlas s výkonem daného práva.⁸⁷ Zároveň je nutno zmínit, že nečinnost povinného automaticky neznamená souhlas s výkonem daného práva ze strany držitele. Ačkoli v této věci panují v právní teorii jisté neshody, autorka diplomové práce zastává názor, že nečinnost povinného lze vyložit jako jeho souhlas jen v takovém případě, kdy pro něj bylo možné výkon daného práva ze strany držitele objektivně rozpoznat. Pokud by nečinnost povinného automaticky znamenala souhlas s výkonem daného práva, byl by povinný značně znevýhodněn v případech, kdy s takovým výkonem neměl objektivní možnost se seznámit, a neměl by tak možnost bránit svá práva.⁸⁸ I v případě práv spočívajících v povinnosti něco trpět se musí jednat o výkon daného, byť domnělého, práva, nesmí se jednat např. o pouhou sousedskou výpomoc, kdy např. se sousedovým vědomím osoba přechází přes jeho pozemek, aniž by se domnívala, že jí takové právo

⁸⁵ K tomu např. rozsudek nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. Zn 22 Cdo 2957/2020, který uznává, že obligační práva, která mají trvalejší charakter a nezanikají jediným výkonem, mohou být předmětem držby. Mezi taková práva řadí právě „nájem, pacht, nárok na různé renty či právo trvale požadovat zdržení se nebo trpění něčeho a práva ze smlouvy o důchodu“.

⁸⁶ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 82.

⁸⁷ Tamtéž.

⁸⁸ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 83.

náleží. Užívání cizí věci musí být dále rozpoznatelné, jen v takovém případě může být takové jednání chráněno jako držba jiného práva.

Další možností výkonu jiného práva je právo spočívající v povinnosti druhého něčeho se zdržet. Jedná se o držbu tzv. negativní služebnosti, kdy má strana povinná ze služebnosti povinnost vůči straně oprávněné ze služebnosti něco vykonat. Může se jednat např. o služebnost, která povinnému ukládá povinnost nepostavit na zatíženém pozemku určitý typ stavby, stavba může být omezena např. počtem podlaží. Taková držba vzniká v momentu, kdy držitel jinému zakáže výkon určitých práv a tato osoba držiteli vyhoví a respektuje omezení, která jí držitel udělil. Držba by tedy zanikla v momentu, kdy by se povinný rozhodl tato omezení přestat respektovat.⁸⁹

Lze shrnout, že veškerá práva, která lze držet mají společné to, že výkon práva musí být vždy rozpoznatelný a držitel musí být v dobré víře, že se skutečně jedná o právo, dále musí dojít k uznání tohoto práva ze strany povinného.

2.1. Jiná práva

Ačkoli jsou předpoklady držby jiného práva v podstatě stejné jako u držby práva vlastnického, je důležité držbu jiného práva od držby práva vlastnického odlišovat. Právo vlastnické a právo jiné mohou existovat vedle sebe, tato situace je v praxi velmi častá, proto je nutné práva odlišit, zejména kvůli možnosti jejich vydržení a stanovení jejich ochrany.

2.2. Odlišení jiných práv od vlastnického práva

Občanský zákoník vychází z myšlenky, že každá držba je výkonem práva, vlastnického nebo jiného. Držbu práva vlastnického (významem obdobné jako tradiční „držba věci“) lze chápat jako držbu vlastnického práva k věci, ať už hmotné, nehmotné⁹⁰, hromadné nebo k veřejnému statku. Držet však nelze věci, které nemohou být předmětem vlastnického práva.⁹¹ Naproti tomu držba práva jiného (tradičně „držba práva“) představuje výkon subjektivního práva, ať již toto právo držiteli svědčí či nikoli.

Ačkoli jsou práva považována za věci v právním smyslu, nelze k nim vykonávat držbu práva vlastnického. Odlišení držby práva vlastnického a držby práva jiného tak nelze obcházet tím, že na práva budeme nahlížet jako na předmět vlastnictví, ačkoli občanský zákoník práva označuje jako věci nehmotné (§ 496 odst. 2 OZ) a movité (§ 498 odst. 2 OZ).

⁸⁹ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 83.

⁹⁰ Držbu vlastnického práva lze vykonávat k nehmotným věcem, které nejsou právy, pokud se o práva jedná, nepůjde již o držbu práva vlastnického, ale o držbu práva jiného.

⁹¹ Předmětem vlastnického práva mohou být věci, které jsou užitečné a ovladatelné. Zároveň se musí jednat o věc celou.

Držba je hlavním předpokladem vydržení. Vydržet lze jak právo vlastnické, tak právo jiné. Vydržet právo vlastnické i jiné lze jak řádně, tak mimořádně. Mimořádné vydržení připadá v úvahu, pokud držitel nemůže doložit právní důvod, na jehož základě držené právo vzniklo. K vydržení práva vlastnického dochází oprávněným držením vlastnického práva po dobu, kterou stanovuje zákon. K vydržení práva jiného může docházet jen v případech, které výslovně stanoví zákon.

2.3. Konkrétní příklady držby jiného práva

Občanský zákoník výslovně umožňuje držbu práva stavby a věcných břemen. Tato práva jsou systematicky zařazena mezi tzv. věcná práva k věci cizí.⁹² Právě kvůli podobnosti s věcnými právy k věci vlastní těmto právům občanský zákoník přiznává faktický stav držbu.⁹³

2.3.1. Právo stavby

Právo stavby představuje stejně jako právo odpovídající věcnému břemeni (o věcných břemenech dále) zásah do vlastnického práva, kdy vlastník ve prospěch někoho jiného omezí nakládání se svou věcí.⁹⁴ Jedná se o institut, který prolamuje zásadu *superficies solo cedit*⁹⁵, jelikož v jeho důsledku je vlastník stavby odlišný od vlastníka pozemku. Právo stavby umožňuje ujednat, aby vlastník na svém pozemku umožnil stavebníkovi mít svou stavbu, ať už se jedná o stavbu již existující, nebo o stavbu budoucí (plánovanou).⁹⁶ Občanský zákoník považuje právo stavby za věc nemovitou, jejíž součástí se stává stavba postavená na základě práva stavby (§ 1242 OZ). Stavba tak není samostatnou věcí, ale součástí práva stavby. V okamžiku zániku práva stavby nemovitost přirůstá k pozemku podle zásady *superficies solo cedit*.⁹⁷

Vedle vzniku na základě právního jednání, které je typickým způsobem nabytí tohoto práva, může právo stavby vzniknout také vydržením (§ 1243 odst. 1 OZ). V takovém případě právo stavby vzniká na dobu 40 let⁹⁸, soud však může tuto dobu přiměřeně prodloužit nebo zkrátit dle

⁹² Mezi věcná práva k věci cizí jsou zařazena také práva zástavní a zadržovací, jedná se však o věcná práva obligačně právní povahy, na rozdíl od práva stavby a věcných břemen, která jsou věcně právní povahy. ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014, s. 15.

⁹³ Tamtéž.

⁹⁴ Právo stavby může být výhodné pro obě smluvní strany, jelikož pro vlastníka pozemku sice znamená nemožnost pozemek využívat, ale také možnost dlouhodobého pasivního příjmu a možnost zhodnocení pozemku po ukončení práva stavby. Pro stavebníka právo stavby představuje levnější způsob získání stavebního pozemku. Věcná práva: Právo stavby - Achour & Partners. ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o. | Czech Law Firm | Prague - česká advokátní kancelář [online]. Copyright © Achour [cit. 05.05.2023]. Dostupné z: <https://www.achourpartners.com/focuses/vecna-prava-pravo-stavby/>

⁹⁵ Povrch ustupuje půdě, v praxi znamená, že stavba je součástí pozemku.

⁹⁶ ZIMA, P. *Právo stavby*. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2015, s. 23.

⁹⁷ Věcná práva: Právo stavby - Achour & Partners. ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o. | Czech Law Firm | Prague - česká advokátní kancelář [online]. Copyright © Achour [cit. 05.05.2023]. Dostupné z: <https://www.achourpartners.com/focuses/vecna-prava-pravo-stavby/>

⁹⁸ Právním jednáním lze právo zřídit na maximální dobu 99 let (§ 1244 odst. 1 OZ).

svého uvážení (§ 1244 odst. 2 OZ). Aby mohlo být právo stavby vydrženo, musí být nejdříve drženo. Může se jednat o situaci, kdy nedojde k platnému uzavření smlouvy o právu stavby, nebo o situaci, kdy stavebník nedodrží smlouvu a v dobré víře postaví odlišnou stavbu. Teorie se neshoduje na tom, co následuje po takovém jednání, někteří se však domnívají, že právo stavby jako takové při nedodržení smlouvy zaniká. Autorka diplomová práce zastává názor, že se v takovém případě ze stavebníka stává držitel práva stavby. Otázkou však zůstává, zda může nastat situace, kdy stavebník v dobré víře postaví stavbu odlišnou od smluvního ujednání. Aby stavebník setrval v dobré víře, musí být se zřetelem ke všem okolnostem přesvědčený, že mu právo náleží. Vzhledem k tomu, že právo stavby musí být sjednáno písemně, stavitel může vždy nahlédnout do smluvní dokumentace a ujistit se tak, že stavba, kterou staví, této dokumentaci odpovídá. Autorka diplomové práce se proto domnívá, že nemůže nastat situace, kdy stavitel postaví odlišnou stavbu a zároveň je v dobré víře. V takové situaci tak patrně může stavitel právo stavby držet, ale není možné, aby mohlo dojít k vydržení.

Právo stavby musí být zřízeno písemně a ve smlouvě musí být uvedeno, o jakou stavbu se jedná. Pokud si vlastník pozemku se stavebníkem později ústně ujednají, že stavba bude odlišná od stavby, která byla definována ve smlouvě, je takové ujednání neplatné, a to patrně neplatné absolutně. Stavba se tak nestává součástí práva stavby, ale přirůstá k pozemku a vlastník pozemku se tak stává i vlastníkem stavby, která je součástí pozemku. Ze stavebníka se tak stane pouhý držitel práva stavby stejně jako v případě, že postaví takovou stavbu bez vědomí majitele pozemku, viz výše. V případě neplatně uzavřeného dodatku stavebník právo stavby drží, ačkoli k němu není oprávněný. Taková držba však z důvodu absolutní neplatnosti dodatku nemůže být řádná a nemůže tak dojít k jejímu vydržení.

Aby mohlo být právo stavby vydrženo, je nutné, aby držba byla poctivá, pravá a řádná a dále je pro řádné vydržení potřeba nepřerušovaná držba po dobu nejméně 10 let.⁹⁹ Právo stavby lze vydržet i mimořádně, pokud neexistuje právní důvod, o nějž by se držitel opíral. V takovém případě je nutno držbu vykonávat minimálně po dobu 20 let. V případě řádného i mimořádného vydržení nesmí absentovat dobrá víra držitele.

2.3.2. Právo odpovídající věcnému břemeni

Pojem věcné břemeno lze chápat jako označení určitého právního vztahu, ve kterém určitému subjektu vzniká povinnost něco strpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Systematicky občanský zákoník věcná břemena dělí na služebnosti a reálná břemena.¹⁰⁰ Toto dělení je

⁹⁹ Držba se považuje za přerušovanou, pokud není vykonávána po dobu minimálně 1 roku (§ 1093 OZ).

¹⁰⁰ Zatímco služebnost je povinnost vlastníka něco trpět (§ 1257 odst. 1 OZ), reálné břemeno spočívá v povinnosti vlastníka něco aktivně konat (§ 1303 odst. 1 OZ).

v souvislosti s tématem diplomové práce důležité zejména kvůli vydržení, o tom viz dále. Služebnosti OZ dále dělí na osobní a pozemkové. Ačkoli jsou osobní služebnosti nepřevoditelné (§ 1265 odst. 2 OZ), což odporuje obecné definici práv, která mohou být držena (§ 988 odst. 1 OZ), zákon osobním služebnostem propůjčuje speciální úpravou možnost jejich držby tím, že umožňuje jejich vydržení (§ 1260 odst. 1 OZ).¹⁰¹ Pozemkové služebnosti převoditelné jsou, tudíž je taktéž možná jejich držba, a to i bez této speciální úpravy.¹⁰²

Věcná břemena jsou zařazena mezi věcná práva k věci cizí a oprávněnému subjektu zajišťují příslušné právo k cizí věci, zatímco vlastník této věci je ve svém vlastnickém právu daným způsobem omezen. Věcné břemeno však nemůže omezit vlastníka v disponování s předmětem vlastnického práva, k tomuto účelu slouží jiné instituty, např. institut předkupního práva. Věcné břemeno musí mít konkrétně určený oprávněný subjekt, jinak se o věcné břemeno nejedná.¹⁰³

Mezi instituty, které jsou věcnému břemeni podobné, ale absentuje u nich konkrétní oprávněný subjekt, patří např. ochranná pásma, nebo obecné užívání. Kvůli absenci konkrétního subjektu u těchto zmíněných institutů nemůže dojít k držbě, tudíž ani k vydržení tohoto práva.

Z ochranných pásem plynou omezení pro všechny vlastníky nemovitostí na určitém území. Ochranná pásma mají za cíl zajistit, aby chráněné objekty, které s těmito pásmy sousedí, mohly i nadále zajišťovat svou funkci. I u ochranných pásem je vlastník omezen v užívání užitné hodnoty své věci, jedná se však o odlišný institut. Na rozdíl od věcných břemen u ochranných pásem není určen nositel práv odpovídajícím zatížení vlastníka. V případě ochranného pásma vzniká vlastníkově povinnost přímo ze zákona, v případě věcných břemen vzniká povinnost především smluvně.¹⁰⁴

U obecného užívání je okruh uživatelů ještě širší, jedná se o neohraňovaný a neomezený okruh uživatelů, kteří mohou užívat obecně přístupné materiální statky. V praxi se bude jednat např. o přístup do lesů či na veřejnou komunikaci. Stejně jako u ochranných pásem se pro vlastníka jedná o povinnost umožnit obecné užívání, která vzniká přímo ze zákona.

¹⁰¹ THÖNDEL A. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 670.

¹⁰² Pozemková služebnost je převoditelná pouze společně s vlastnickým právem k danému pozemku.

¹⁰³ FIALA J. in BRADÁČ, A. et al. *VĚCNÁ BŘEMENA OD A DO Z.* 4. vydání. Praha: Linde Praha akciová společnost, 2009. s. 14.

¹⁰⁴ NOP, M. *K vymezení náhrady za zřízení věcného břemene v teplotě.* Správní právo. - Roč. 52, (2019), č. 8, s. 424-433.

2.3.2.1. Dobrá víra držitele a omluvitelný omyl

Držet věcné břemeno může jen ta osoba, která právo vykonává pro sebe¹⁰⁵ v dobré víře, že se jedná právě o věcné břemeno. Musí tudíž existovat právní důvod, který by v jiné situaci věcné břemeno zakládal. Pouhé subjektivní přesvědčení o tom, že držiteli věc nebo právo náleží, nestačí. Držitel musí být v dobré víře „se zřetelem ke všem okolnostem“.¹⁰⁶ Dobrá víra držitele se musí vztahovat i k okolnostem, za kterých mělo domnělé právo vzniknout, tedy k titulu, který by měl mít dle držitele za následek vznik práva.¹⁰⁷ Ačkoli titul, který takové právo zakládá, nemusí existovat, musí být držitel se zřetelem ke všem skutečnostem přesvědčený, tedy být v dobré víře, že takový titul existuje a že se o něj opírá vznik jeho oprávnění k právu, které vykonává. Bez takového přesvědčení sice může být držitel v dobré víře, ale nikoli se zřetelem ke všem okolnostem. V takovém případě lze předpokládat, že držitel nepostupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze po každém požadovat vzhledem k situaci, na základě které by mohl nabýt důvodné pochybnosti o takovém právním titulu.¹⁰⁸ Pokud osoba postupovala s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze v daném případě se zřetelem ke všem okolnostem požadovat a přesto jednala v omylu, jednala osoba v omylu omluvitelném a držba je tak poctivá.¹⁰⁹ Držitel tak nemůže mít pochybnosti o tom, že je oprávněným z věcného břemene, a tudíž může dojít k vydržení.

2.3.2.2. Vydržení práva odpovídajícím věcnému břemeni

Občanský zákoník výslovně stanovuje, že služebnosti je možné vydržet (§1260 odst. 1 OZ). Ohledně reálných břemen nic takového nestanovuje, proto jejich vydržení není možné, ačkoli je možná jejich držba.

K řádnému vydržení služebnosti dochází po 10 letech nepřetržité držby, přičemž se do této doby započítává i držba právního předchůdce (§ 1091 odst. 2, § 1092 OZ). Doba vydržení odpovídá vydržení nemovité věci, jelikož zákon za nemovité věci označuje také věcná práva k nemovitým věcem (§ 498 odst. 1 OZ). Služebnost lze vzhledem k úpravě vydržení nemovitých věcí vydržet jak řádně, tak mimořádně. K mimořádnému vydržení služebnosti může dojít v situacích, kdy držitel nemůže dokázat právní důvod nabytí věcného břemene. K mimořádnému vydržení je nutná dvojnásobná doba držby, tedy 20 let nepřetržité držby (§ 1095 OZ). Po uplynutí této doby nabyvatel služebnosti může zjednat všeobecnou znalost o tom, že je oprávněným

¹⁰⁵ Ne každé právo, které vykonává osoba pro sebe, musí odpovídat věcnému břemeni, např. pokud osoba prochází přes sousedův pozemek, protože jí to soused nabídl a oba vědí, že se jedná o pouhou sousedskou výpomoc, nejedná se o věcné břemeno a takové chování nelze ve věcné břemeno převrátit.

¹⁰⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 3. 2006, sp. zn. 22 Cdo 888/2005

¹⁰⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96

¹⁰⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 12. 2022, sp. zn. 22 Cdo 2325/2022

¹⁰⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2190/2000

z tohoto práva.¹¹⁰ To může učinit vkladem práva do veřejného seznamu na základě právního důvodu, kterým může být např. rozsudek soudu, kterým bylo rozhodnuto o vzniku služebnosti vydržením. Dobrá víra držitele nemůže absentovat jak u řádného, tak u mimořádného vydržení.

V souvislosti s mimořádným vydržením je nutné zmínit také přechodné ustanovení § 3066 OZ, podle kterého nemůže doba mimořádného vydržení uběhnout dříve než 5 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. Do vydržecí doby lze tak u mimořádného vydržení započítat maximálně 15 let před účinností občanského zákoníku.¹¹¹

2.3.2.3. Výprosa

O věcné břemeno se nejedná v situaci, kdy osoba užívá cizí věc se souhlasem vlastníka, aniž by vlastník svým souhlasem s využitím věci v jeho vlastnictví zamýšlel souhlas se zřízením věcného práva. V takovém případě se jedná o výprosu nebo pouhou společenskou úsluhu.¹¹² „Pokud někdo usiluje o proměnu v právo to, co bylo povoleno jen výprosou, nemůže se jednat o pravou držbu“ (§ 993 OZ). To potvrzuje i judikatura Nejvyššího soudu. Nejvyšší soud ve svém usnesení říká, že ne každý výkon práva odpovídá držbě služebnosti.¹¹³ Vůle držet služebnost musí být dána najevo vlastníkově služebného pozemku a vlastník musí tento výkon trpět, v jiném případě nemůže jít o držbu věcného břemene, ale o pouhé chování, které tomuto výkonu odpovídá, takové chování nemůže být v žádném případě kvalifikováno jako držba práva. Není možné, aby byly v držbu proměněny závazkové poměry, mezi které patří mimo jiné právě i výprosa. Ačkoli je pro vnější svět výkon tohoto závazku stejný jako výkon držby, obsahově se o držbu nejedná a ani držitel nemůže být v objektivním přesvědčení, že by tomu tak bylo a byl k takovému právu oprávněný.¹¹⁴ Držitel musí být v dobré víře o tom, že se jedná o právo odpovídající věcnému břemenu, aby držba mohla být považována za pravou. Pokud dá vlastník služebného pozemku najevo, že se nejedná o poskytnutí práva, nýbrž o pouhou sousedskou výpomoc, tedy o výprosu nebo obdobný institut, držitel nadále nemůže být v dobré víře, že mu právo náleží. Dobrá víra držitele v takovém okamžiku, kdy se držitel seznámí se skutečnostmi, které založí důvodné pochybnosti o tom, že mu držené právo, jehož obsah vykonává, skutečně náleží, zaniká.¹¹⁵ Pokud se držitel rozhodne vykonávat výprosu jako služebnost, nebude se jednat o držbu pravou a nemůže dojít k vydržení, a to ani k vydržení mimořádnému.

¹¹⁰ THÖNDEL A. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 671.

¹¹¹ Tamtéž.

¹¹² Rozdíl mezi výprosou a společenskou úsluhou spočívá zejména ve vůli stran se právně vázat.

¹¹³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21.6.2021, sp. zn. 22 Cdo 2274/2021

¹¹⁴ THÖNDEL A. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 670.

¹¹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1843/2000

Důkazní břemeno o nepoctivosti držitele nese ten, kdo vydržení popírá, v případě určovací žaloby na určení vzniku věcného břemene důkazní břemeno tedy nese vlastník služebné nemovitosti.¹¹⁶ V opačném případě, kdy je držba pravá, dochází k jejímu vydržení již splněním podmínek vydržení. Ten, kdo je schopný takovou držbu prokázat, může k soudu úspěšně podat určovací žalobu. Rozhodnutí soudu poté může sloužit jako podklad k zápisu služebnosti do katastru nemovitostí nebo jiného veřejného seznamu. Takový zápis má deklaratorní účinky.^{117 118} V případě, že vlastník služebného pozemku vydržení popírá, je to tedy právě on, kdo nese důkazní břemeno o nepoctivosti držitele a musí tak prokázat, že se nejedná o držbu pravou a k vydržení tak nemůže dojít.¹¹⁹

Jelikož nelze držet vlastnické právo k části věci¹²⁰, nelze takovou část ani vydržet. Faktické ovládní pouhé části věci však v praxi může znamenat držbu práva jiného v daném rozsahu, např. služebnosti, a to i přes to, že měl držitel vůli držet právo vlastnické, nikoli právo jiné.¹²¹

Závěrem kapitoly je na místě podotknout, že není možné vydržet každou služebnost. Řádným ani mimořádným vydržením nelze nabýt takové právo, jež může být založeno toliko orgánem veřejné moci.¹²² Vydržením dále nelze nabýt služebnost, která zatěžuje pozemek určený k plnění funkcí lesa. Určité služebnosti jako např. služebnost pozemkovou, služebnost pastvy nebo braní lesních plodů lze zřídit pouze smlouvou, popřípadě pořízením pro případ smrti, nikoli však vydržením.¹²³

¹¹⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2021, sp. zn. 22 Cdo 2274/2021

¹¹⁷ THÖNDEL A. in ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 671.

¹¹⁸ Zápis do veřejného seznamu má konstitutivní účinky v případě, že je proveden na základě právního jednání, např. smlouvy. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. 21 Cdo 3460/2020

¹¹⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2021, sp. zn. 22 Cdo 2274/2021

¹²⁰ Usnesení nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4366/2016

¹²¹ PETROV, Jan. § 1095 [Mimořádné vydržení]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník.* 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022, marg. č. 22.

¹²² KINDL, M. *Právo nemovitostí.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 259.

¹²³ Tamtéž.

3. Držba závazkových práv

Mimo práva, u kterých občanský zákoník držbu přímo umožňuje, lze na základě judikatury českých soudů dovodit, že je možné držet další práva, zejména práva závazková.

3.1. Kritérium dlouhodobosti a opakovatelnosti

Držet lze jen takové právo, které lze převést na jiného a které zároveň připouští trvalý nebo opětovný výkon. Otázkou, zda právní povaha závazků připouští trvalý nebo opětovný výkon se mimo jiné zabývá judikatura Nejvyššího soudu.¹²⁴ Podle Nejvyššího soudu nelze vykonávat držbu u takových pohledávek (závazků), u kterých lze právo na výplatu pohledávky uplatnit pouze jednou a poté pohledávka zaniká. Za zánik pohledávky, respektive její části, se považuje i vyplacení její části. Z tohoto lze usuzovat, že se v případě takových pohledávek nemůže jednat o opakovaný výkon. Z důvodu jednorázového uplatnění pohledávky se nemůže jednat ani o trvalý výkon, a to ani v případě, že dochází k pravidelnému připsování úroků, ačkoli tak dochází k pravidelnému opakování, jelikož úroky jsou z právního hlediska považovány za příslušenství pohledávky. S úroky lze samostatně nakládat, mohou i samostatně zaniknout, aniž by se tento zánik jakkoli dotkl samotné pohledávky. Z toho lze dovodit, že s pohledávkou nejsou nedělitelně spjaty. Názor, že úroky nejsou součástí pohledávky, ale že úroky jsou právem akcesorickým, zastává také Randa.¹²⁵ Tvrdí, že úroky jsou samostatné neslučující se obligace a každá sama o sobě splacením zaniká.

Naproti tomu lze držet taková závazková práva, která mají trvalý charakter a připouští opakovaný výkon. Držet tedy lze např. nájem nebo pacht.

Nejvyšší soud tak bližším vyložením pojmů dlouhodobost a opakovanost nastavil pravidla, na jejichž základě je možné stanovit, které právo z oblasti závazkových práv držet lze a které nikoli.

3.2. Nájemní právo

Nájemní právo upravuje vztah mezi vlastníkem (pronajímatelem) a uživatelem (nájemcem). Tento závazek vzniká uzavřením nájemní smlouvy, ve které se pronajímatel s nájemcem dohodnou, že nájemce může za nájemné užívat věc pronajímatele. Pronajímatel tak přenechává k užívání nájemci věc, kterou má ve svém vlastnictví. Občanský zákoník vyžaduje pro nájemní smlouvu ohledně bytu a domu písemnou formu. Je však na pronajímateli, aby na dodržení písemné formy nájemní smlouvy dohlédl, jelikož pronajímatel nemá právo nájemci namítat

¹²⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. 22 Cdo 2957/2020

¹²⁵ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008, s. 97.

neplatnost smlouvy pro nedostatek formy (§ 2237 OZ). Nájemní smlouva může být uzavřena ohledně věci movité (nezuživatelné)¹²⁶ nebo nemovité, zároveň se může jednat pouze o část věci¹²⁷ (§ 2202 odst. 1 OZ).

3.2.1. Konflikt držby vlastnického práva a jiného práva v rámci nájmu

Držbou nájemního práva¹²⁸ se rozumí faktický stav, kdy je držitelem nájemce, který své právo odvozuje od držitele práva vlastnického. Nájemce je oprávněn vykonávat právo v tom rozsahu, k jakému je oprávněn nájemní smlouvou. Nájemní smlouva stejným způsobem určuje rozsah práv a povinností pronajímatele. V takovém rozsahu je držba nájemního práva obou smluvních stran také chráněna. Držba vlastnického práva a držba jiného práva, v tomto případě držba práva nájemního, tak stojí vedle sebe a ochrana náleží jak držbě práva vlastnického, tak držbě práva nájemního. Problém nastává v případě konfliktu těchto dvou držeb. Otázkou je, zda bude mít přednost ochrana práva držitele práva nájemního, nebo držitele práva vlastnického.

V první řadě je nutno odpovědět na otázky zda, jakým způsobem a z jaké strany dochází k rušení držby. Není pochyb o tom, že nájemce ruší držbu vlastnického práva pronajímatele v případě, že překračuje oprávnění, která mu plynou z nájemní smlouvy. Může se jednat o situaci, kdy nájemce např. poškozuje předmět nájmu. V takovém případě se o rušení držby jednoznačně jedná a pronajímateli náleží držební ochrana. Dalším, v praxi neméně obvyklým případem rušení držby vlastnického práva je situace, kdy nájemci nesvědčí platný právní důvod předmětu nájmu, přesto však předmět nájmu využívá. Může se jednat o situaci, kdy nájemní smlouva vypršela nebo byla vypovězena. Je proto namístě vyřešit otázku, zda je v tomto případě taková osoba stále držitelem nájemního práva, byť se již nemůže jednat o držbu poctivou, řádnou ani pravou. Podle judikatury Ústavního soudu taková držba nadále trvá i po události, která ukončila nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem a vlastník nemovitosti není ani nadále oprávněný svémocně takovou držbu rušit.¹²⁹ Soud v tomto případě neposkytuje ochranu subjektivních práv, nýbrž ochranu posledního faktického stavu, jímž je v případě nájemního práva právě držba nájmu nájemcem, byť se již nejedná o nájemce oprávněného. Rozhodující tak v takovém případě je, která držba je poslední, nikoli která držba je řádná, pravá a poctivá. V takovém střetu dvou práv tak má přednost držba práva jiného, protože právě držba nájemního práva byla posledním faktickým stavem.

¹²⁶ Typicky např. nájem dopravního prostředku.

¹²⁷ Např. pokoj v jednotce, který není samostatnou věcí, ale pouze součástí této jednotky.

¹²⁸ K závěru, že nájemní právo držet lze, došla autorka dříve v textu.

¹²⁹ Usnesení Ústavního soudu ze dne 14. 2. 2020, sp. zn. ÚS 266/20

Platí, že držba vlastnického práva končí tam, kde začíná držba práva jiného, držba vlastnického práva nemůže držbu jiného práva svémocně omezovat.¹³⁰ Pronajímatel tak nemůže vyměnit zámky, nebo jiným způsobem znemožnit držiteli nájemního práva užívat předmět nájmu. Tento zásah by totiž byl klasifikován jako svémocné rušení držby, jelikož není dovolen ve smlouvě, v zákoně, ani rozhodnutím příslušného orgánu veřejné moci. Z toho lze usoudit, že držitel nájemního práva má silnější postavení než držitel práva vlastnického. Vlastník nemůže své vlastnické právo chránit skrze svémocné vypuzení z držby. Faktickým držitelem nemovitosti v případě nájemního práva je nájemce, nikoli vlastník, ačkoli má k věci vlastnické právo. Pokud nastane situace, kdy vlastník zamýšlí užívat věc, kterou má ve svém vlastnictví, avšak nemůže, protože nájemce odmítá tuto věc opustit, nedopouští se tím nájemce rušení držby vlastníka, jelikož tato držba nebyla posledním pokojným stavem. Pokud vlastník svémocně omezí nebo neumožní bývalému nájemci přístup k věci, je to právě on, kdo se dopouští rušení držby, respektive vypuzení z držby.

To však neznamená, že držitel vlastnického práva nemá žádnou možnost ochrany svého práva, pokud je k předmětu jeho vlastnictví vykonáváno právo jiné. Možnost ochrany, kterou v tomto případě vlastník může využít, je žaloba na vyklizení nebo vydání věci proti neoprávněnému nájemci.

3.2.2. Vydržení nájemního práva

Nájemní právo lze v případě neplatně uzavřené smlouvy vydržet (§ 2238 OZ). Jedná se však o pouhou dobu vydržení, nikoli o vydržení jako takové.¹³¹ Toto ustanovení je v českém právním řádu novinkou a má předcházet situacím, kdy jsou smluvní strany v nejistotě, zda byla nájemní smlouva platně uzavřena či nikoli.¹³² ¹³³ Pokud neoprávněný nájemce nepřerušeně po dobu alespoň 3 let v dobré víře vykonává nájemní právo (drží nájemní právo), na smlouvu se hledí jako na platně uzavřenou a nájemce se stává nájemcem oprávněným. Dochází tak ke zhojení neplatnosti nájemní smlouvy. Hlavní rozdíl mezi „vydržením“ nájemního práva a vydržením v pravém slova smyslu spočívá především v tom, že při „vydržení“ nájemního práva dochází k právní fikci, že nájemní smlouva byla řádně uzavřena, a to s účinky *ex tunc*. Platí tedy, že nájemní smlouva nikdy neplatná nebyla. Při vydržení v pravém slova smyslu se držitel po splnění

¹³⁰ DOBROVOLNÁ, E. *Ochrana držby nájemního práva*. Soukromé právo. 2023, č. 3, s. 2-9.

¹³¹ Vydržení jako takové u nájemního práva možné není, jelikož to občanský zákoník výslovně neumožňuje.

¹³² Sporné otázky fikce řádného uzavření smlouvy o nájmu bytu | Právní prostor. Právní prostor | Informační web nejen pro právníky [online]. Copyright © 1999 [cit. 07.05.2023]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/sporne-otazky-fikce-radneho-uzavreni-smlouvy-o-najmu-bytu>.

¹³³ Takové situace, kdy byly smluvní strany v nejistotě, zda byla nájemní smlouva uzavřena platně, vyvstávaly především z náležitostí nájemní smlouvy v OZ 1964, které byly mnohem přísnější, než jak je tomu v občanském zákoníku současném.

podmínek stává oprávněným ex nunc, až do okamžiku vydržení tedy držitel nebyl z daného práva oprávněným.

Může tak dojít k situaci, kdy je nájemce chráněn, ačkoli není nájemcem oprávněným.¹³⁴ Vedle ochrany výše zmíněné držby, která není řádná, pravá ani poctivá, se tak jedná o další situaci, kdy občanský zákoník v souvislosti s nájemním právem poskytuje ochranu faktickému stavu, ačkoli není po právu a držitel nájemního práva je tak v silnějším postavení než držitel práva vlastnického.

Podle Randy však nelze držet nájemní právo ze strany pronajímatele, jelikož u platby nájemného absentuje dlouhodobost či opakovanost. Toto tvrzení potvrzuje i občanský zákoník, když ve prospěch nájemce říká, že pronajímatel se nemůže dovolávat neplatnosti pro nedostatek formy (§ 2237 OZ), nájemce se však takové neplatnosti dovolat může a pronajímatel nemůže namítat, že je držitelem nájemního práva, respektive držitelem platby nájemného. Randa tvrdí, že platba nájmu není opakujícím se předmětem držby, ale jedná se o jednotlivé, samostatně vznikající a jejich výkonem zanikající závazky, stejně jako je tomu tak např. u úroků.¹³⁵

3.3. Pacht

Pacht je závazkovým právním institutem, který je obsahově velmi podobný nájmu. Jedná se o situaci, kdy vlastník přenechá nemovitost jiné osobě k dlouhodobému užívání. Vlastník nemovitosti přenechá propachtovanou nemovitost k užívání a požívání pachtýři za pachtovné.¹³⁶ Na rozdíl od nájmu může pachtýř věc nejen užívat, ale také požívat, může tedy z věci brát užitky a plody. Předmětem pachtu tak může být jen taková věc, která přináší určitý požitek.¹³⁷

Jelikož je pacht právo, které lze opakovat dlouhodobě a opakovaně, lze pacht držet. Držitelem pachtu se stává i osoba, která se mylně domnívá, že existuje právní důvod, na jehož základě pacht vznikl. Analogicky lze předpokládat, že držbu pachtu lze posuzovat obdobně jako držbu nájemního práva.

3.4. Zástavní právo

Nevyjasněnou otázkou zůstává, zda předmětem držby může být také zástavní právo. Autorka diplomové práce zastává názor, že za určitých okolností tomu tak může být. Jedná se o

¹³⁴ Sporné otázky fikce řádného uzavření smlouvy o nájmu bytu | Právní prostor. Právní prostor | Informační web nejen pro právníky [online]. Copyright © 1999 [cit. 07.05.2023]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/sporne-otazky-fikce-radneho-uzavreni-smlouvy-o-najmu-bytu>

¹³⁵ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém*; Právo vlastnické v pořádku systematickém. Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008, s. 97.

¹³⁶ O pacht nepůjde např. v případě, kdy nájemce na pronajaté zahradě pěstuje zeleninu pro vlastní potřebu. Stále se jedná o nájemné, přestože nájemce požívá plody zahrady.

¹³⁷ TINTĚRA, T., PETR, P a kol. *Základy závazkového práva*. 2. díl. Praha: Leges, 2017. Student (Leges), s. 80.

situace, kdy je zástavní právo vázáno na odevzdání předmětu zástavního práva (§ 1317 odst. 1 a § 1318 OZ). V takovém případě je naplněn objektivní prvek držby, tedy corpus possessionis, a to tím, že zástavní věřitel má ve své faktické moci předmět zástavy.¹³⁸ Držbu tak vykonává i před okamžikem, kdy se rozhodne realizovat uhrazovací funkci zástavy.¹³⁹ Postačuje, že má předmět zástavy ve své moci a má vůli (subjektivní prvek držby animus possidendi) uhrazovací funkci zástavy realizovat. Shodný názor projevuje i Krčmář, který tvrdí, že držet zástavu lze, ale jen jako zástavu ruční.¹⁴⁰ Z tohoto tvrzení lze dovodit, že zástavní právo nelze držet v ostatních případech, tedy v případech, kdy je zapisováno do veřejného rejstříku, aniž by došlo k fyzickému předání. V takovém případě zástavní věřitel nedisponuje faktickou mocí nad předmětem zástavy.¹⁴¹ S tímto závěrem se ztotožňuje i rozsudek Nejvyššího soudu, který z možnosti držby zástavní právo k nemovitostem výslovně vylučuje.¹⁴²

Obdobným způsobem bylo možné držet zástavní právo i historicky okolo začátku 13. století. Nejstarší formu zástavního práva představovalo zástavní právo zřizované listinou s převedením do držby věřitele, vzhledem k neexistenci veřejné evidence probíhal vznik zástavního práva bez jakéhokoli zápisu do takové evidence. Z toho lze dovozovat, že zástavní právo mohlo být zřízeno pouze k věcem movitým, a to jejich převedením do faktické moci zástavního věřitele. Takový převod byl však možný i u věcí nemovitých, a to zejména zástavou vlastnickou. Pravděpodobně se jednalo o obdobu římské fiducie¹⁴³, která právu zástavnímu historicky předcházela.¹⁴⁴ Ke změně situace došlo až koncem 13. století, se zavedením Zemských desek a jejich následným rozvojem. Zemské desky umožňovaly společně s držbou zástavy také její zápis, který měl nejdříve pouze deklaratorní charakter, později dokonce konstitutivní charakter a vznikla tak možnost vzniku zástavního práva bez současné držby předmětu zástavy. Předmět zástavy tak zůstal v držbě zástavního dlužníka, zástavní právo bylo zřízeno zápisem do Zemských desek. Bylo tak umožněno zřizovat zástavní právo také

¹³⁸ Zástavní věřitel může mít ve své faktické moci předmět zástavy i prostřednictvím třetí osoby.

¹³⁹ Otázkou zůstává, jestli lze na výkon zástavního práva nahlížet jako na trvalý nebo opětovný výkon, pokud jednorázovým zpeněžením zástavy dochází k zániku zástavního práva, na držbu předmětu zástavního práva před samotným výkonem zástavního práva lze nahlížet jako na pouhé vyjádření oprávnění mít tento předmět před výkonem zástavního práva u sebe. VYMAZAL, L. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019.

¹⁴⁰ KRČMÁŘ, J. *Základy přednášek o právu občanském*. II. Díl. Práva věcná. Část 2. Držení a vlastnictví. Praha: Nákladem spolku československých právníků „Všehrd“, 1925. s. 7.

¹⁴¹ Z důvodu absence faktické moci nad věcí nelze držet další práva, která jsou uskutečňována skrze zápis do veřejného seznamu, aniž by došlo k fyzickému předání věci, ačkoli jsou zřízena jako práva věcná. Jedná se např. o zákaz zatížení nebo zcizení (§ 1761 OZ), předkupní právo (§ 2140 OZ) a další práva.

¹⁴² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16.3.2021, sp. Zn. 22 Cdo 2957/2020

¹⁴³ Jednalo je o tzv. vlastnickou zástavu, kdy bylo převedeno vlastnické právo k věci z dlužníka na věřitele, přičemž se věřitel zavazoval, že po splnění dluhu bude vlastnické právo k věci převedeno zpět na dlužníka. VYMAZAL, L. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019, s. 18.

¹⁴⁴ PELIKÁN, R. *K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu*. Sborník Karlovarské právníkové dny, 2013, č. 21, s. 69-76.

k nemovitostem, aniž by docházelo k vlastnické zástavě.¹⁴⁵ Se zápisem do Zemských desek souvisela také tzv. užitková zástava, která spočívala výlučně v převodu držby nemovitosti, přičemž věřitel mohl z předmětné nemovitosti brát užitky, a to do doby, dokud nebyla uspokojena pohledávka. Takové právo muselo být zapsáno právě do Zemských desek.¹⁴⁶

Ačkoli lze v určitých případech uvažovat o držbě zástavního práva, v žádném případě jej nelze vydržet, jelikož se jedná o právo jiné než vlastnické právo, tudíž by musel zákon přímo možnost vydržení stanovovat. Občanský zákoník vydržení zástavního práva neumožňuje, jeho vydržení proto není přípustné.¹⁴⁷ Zároveň je namístě zmínit, že takové vydržení by v praxi nemělo význam. Lze totiž využít jiné instituty, jako je např. zadržovací právo, které je možné vykonat taktéž na předmětu, který má věřitel ve své faktické moci. Lze tak uvažovat o situaci, kdy se držba zástavního práva promění v oprávněný výkon práva zadržovacího.¹⁴⁸

Analogicky lze jako na institut zástavního práva nahlížet i na institut zajišťovacího převodu práva (§ 2040 - § 2044 OZ), kdy se držitelem tohoto práva stane věřitel v případě, že mu bude právo fakticky převedeno. Může se jednat např. o převod vlastnického práva, kdy dlužník věc fakticky převede do moci věřitele.¹⁴⁹

¹⁴⁵ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 156.

¹⁴⁶ VYMAZAL, L. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, s. 21.

¹⁴⁷ Tamtéž, s. 166.

¹⁴⁸ Tamtéž, s. 167.

¹⁴⁹ Z § 2042 OZ vyplývá, že k faktickému předání věci dojít může, ale nemusí.

4. Ochrana držby jiných práv

4.1. Ochrana držby obecně

Jedním z hlavních důvodů existence institutu držby je její ochrana.¹⁵⁰ Ochrana držby vznikala již se samotným institutem držby, a to v římském právu, kdy byli držitelé pozemků, které nemohly přejít do jejich vlastnictví, chráněni speciální interdiktí ochranou.¹⁵¹ Zákonná úprava ochrany držby prošla stejně jako držba samotná v průběhu let řadou změn, občanský zákoník se však vrací k úpravě OZO a ochranu držby poskytuje mimo ochrany svépomocí výlučně prostřednictvím soudní ochrany.¹⁵² ¹⁵³ Každý držitel je chráněn před svémocným rušením držby, toto právo působí vůči všem (§ 1003 OZ). Držitel se může domáhat jak ochrany proti vypuzení z držby, tak ochrany proti jiným neoprávněným zásahům do držby (rušení držby), a to jak ze strany vlastníka předmětu držby, tak ze strany třetích osob.

Ochrana držby je v občanském zákoníku systematicky rozdělena na „ochranu držby“ (§ 1003 - § 1005 OZ), která směřuje proti rušení držby a na „uchování držby“ (§ 1006 a § 1007 OZ), které směřuje proti vypuzení z držby. Ačkoli občanský zákoník uvádí toto dělení ochrany držby, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v ust. § 176 - § 180 označuje řízení směřující k ochraně držby jednotně jako „Řízení o žalobě z rušené držby“.

Soudní ochrana držby je poskytována prostřednictvím tzv. posesorního řízení a v určitých případech i prostřednictvím tzv. petitorního řízení. Rozsudek posesorního řízení nezakládá překážku věci rozhodnuté, v následujícím petitorním řízení tak může být rozhodnuto zcela odlišně. Na rozdíl od posesorního řízení, kde se rozhoduje o posledním pokojném stavu se v petitorním řízení bude rozhodovat o stavu právním. Tyto dva stavy nemusí být souladné, proto o nich v jednotlivých řízeních nemusí být rozhodnuto shodně.¹⁵⁴

4.1.1. Svépomoc

První možností, jak držitel může ochránit svou držbu, je ochrana svépomocí. Dále se může domáhat ochrany držby u soudu v tzv. zkráceném posesorním řízení.

¹⁵⁰ Hlavní důvod toho, že je chráněna jakákoli držba, a to i ta, co není kvalifikovaná, je pravděpodobně zajištění ochrany veřejného pořádku. Stát si tak zajišťuje výlučnou moc na svém území. Dále lze předpokládat, že osoba, která drží právo, je také z tohoto práva oprávněná. PETROV, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, s. 43.

¹⁵¹ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005, s. 213.

¹⁵² WINTEROVÁ, A. ve spolupráci s MACKOVOU, A. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek I. Díl první: Obecná část*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2016, s. 342.

¹⁵³ Před účinností občanského zákoníku poskytovaly ochranu držby obecné úřady (§ 5 OZ 1964).

¹⁵⁴ ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 138.

Do pokojné držby nemůže svémocně zasahovat nikdo, a to ani ten, kdo má sám právo k předmětu držby, např. vlastník předmětu držby (§ 1003 OZ). Vlastník se ochrany svého vlastnického práva nemůže domáhat proti držiteli svémocně, může však využít petitorního řízení a domáhat se vydání věci, respektive se může skrze jiná řízení domáhat plnění, k němuž je oprávněný.

Svépomocí¹⁵⁵ se může držitel v mezích nutné obrany domáhat ochrany držby v případě bezprostředního rušení držby. V takovém případě se může držitel znovu zmocnit svémocně odejmuté věci (§ 1006 OZ). Z dikce zákona „*znovu se zmocnit věci, jež mu byla odňata*“ plyne, že svépomoc lze uplatnit jen v případě rušení držby práv, jejichž předmětem je věc. Mimo ochranu držby vlastnického práva lze uvažovat i o situaci, kdy lze tímto způsobem chránit např. právo nájemní, a to tak, že se držitel znovu zmocní věci, která je předmětem držby nájemního práva. Pokud držitel nestihne svou držbu svépomocí ochránit včas a už se tak nejedná o bezprostřední rušení, jeho možnosti se tak zúží pouze na ochranu soudní cestou. Mezi rušením držby a svépomocnou ochranou tak nesmí dojít k časové prodlevě.

I v případě soudní ochrany jsou lhůty poměrně krátké, držitel musí podat žalobu do 6 týdnů ode dne, kdy se dozvěděl o rušení držby, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy mohl své právo uplatnit poprvé (§ 1008 OZ). Jedná se o prekluzivní lhůty, společně s uplynutím lhůty tak zaniká i držitelovo právo na posesorní ochranu.

4.1.2. Posesorní ochrana

Posesorní řízení má předběžný charakter, jelikož se v něm nerozhoduje o subjektivních právech, ale zabývá se pouze ochranou posledního pokojného stavu.¹⁵⁶ Cílem takového řízení je především to, aby se rušitel zdržel svého chování a uvedl vše v předešlý stav.¹⁵⁷ Název řízení na ochranu držby (držební ochrana) vychází z římského „*possessio*“, tedy držba. V takovém řízení držitel musí dokázat svou držbu a zásah do ní. Vyšší ochrana je poskytována kvalifikované držbě. Kvalifikovaným držitelům vlastnického práva (§ 1043 OZ) je umožněno domáhat se ochrany také skrze tzv. petitorní žalobu v řádném soudním řízení.¹⁵⁸

Soudní cestou tedy lze držbu chránit posesorní žalobou, a to buď žalobou na ochranu proti rušení držby, žalobou proti odnětí držby nebo žalobou na ochranu držby ohrožené prováděním

¹⁵⁵ Svépomoc je v českém právním řádu obecně vyloučena, za daných okolností ji občanský zákoník připouští (§14 OZ)

¹⁵⁶ WINTEROVÁ, A. ve spolupráci s MACKOVOU, A. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2016, s 343.

¹⁵⁷ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014, s. 18.

¹⁵⁸ PETROV, J. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, s. 42.

stavby¹⁵⁹. K úspěchu v posesorním řízení je nutné, aby žalobce prokázal držbu, tedy i skutečnosti, které takovou držbu založily a skutečnost, že je tato držba svémocně rušena. Soud tak zkoumá, zda byla držba skutečně rušena, nikoli zda je držitel k drženému právu oprávněný. Vždy se tak bude jednat o žalobu určovací, nikoli o žalobu na plnění.¹⁶⁰ Žalovaný může popřít jak samotné tvrzení, že z jeho strany došlo k rušení držby, tak žalobcovo tvrzení, že je držitelem. Nemůže však uplatnit námitku, že je to právně on, kdo je z práva oprávněný, může však namítat, že žalobce získal proti němu nepravou držbu, nebo že ho z držby vypudil (§ 1007 odst. 2 OZ). Žalovaný však nemůže namítat, že žalobce získal nepravou držbu oproti třetí osobě.

Žalobou na vypuzení z držby se držitel brání proti svémocnému rušení výkonu držených práv. Vypuzení je možné jak z držby hmotné věci, tak z držby práv.

Žalobou na ochranu rušené držby se držitel brání proti svémocnému rušení držby, které spočívá v užívání držené věci ze strany rušitele, bránění držiteli v užívání věci ze strany rušitele, nebo v odepření plnění jednotlivých dávek.

Speciální ochranu poskytuje občanský zákoník situacím, kdy je držitel ohrožen v držbě své nemovité věci prováděním nebo odstraňováním stavby (§ 1004 a § 1005 OZ). Podmínkou úspěšného podání takové žaloby je předchozí domáhání se takové ochrany ve správním řízení, které se vede za účelem povolení stavby na tomto pozemku. V takovém řízení měl držitel prostor uplatnit své námitky.¹⁶¹ Pokud tak neučinil, nemá nárok se následně domáhat ochrany držby skrze soudní řízení.

4.2. Specifika a způsob ochrany držby jiných práv

Držbě jiných práv náleží stejná ochrana jako držbě práva vlastnického. Držitel práva jiného než práva vlastnického však bude mít v rámci posesorního řízení často horší postavení, jelikož bude muset dokazovat nejenže je jeho držba rušena, ale často také to, zda lze konkrétní právo vůbec držet. Tento rozdíl však do budoucna pravděpodobně bude postupně stírat judikatura, která postaví na jisto, která práva držet lze a která nikoli.

4.3. Specifika ochrany držby závazkových práv

Za specifickou lze označit ochranu držby výprosy. Pro další výklad této ochrany je však nutné nejdříve vyložit charakter držby tohoto práva. Výprosou půjčitel přenechává výprosníkovi předmět svého vlastnictví bezplatně k užívání, aniž si mezi sebou strany ujednají dobu výprosy a

¹⁵⁹ Taková žaloba nesměřuje proti bezprostřední ochraně držby, má spíše preventivní charakter.

¹⁶⁰ Právní aspekty držby v návrhu nového Občanského | epravo.cz. EPRAVO.CZ – Váš průvodce právem – Sbírká zákonů, judikatura, právo [online]. Copyright © EPRAVO.CZ, a.s. 1999 [cit. 15.05.2023]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-aspekty-drzby-v-navrhu-noveho-obcanskeho-zakoniku-55791.html>

¹⁶¹ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014, s. 18.

její účel. Právo je tedy převoditelné a může mít dlouhodobý charakter, proto je možná jeho držba. Možnost držby výprosy lze také odvodit od možnosti držby nájemního práva, jelikož mají oba instituty společné charakteristické rysy, zejména skutečnost, že vlastník věci přenechává k užívání věc druhému. Na rozdíl od pronajímatele půjčitel může kdykoli po výprosníkovi požadovat vrácení předmětu výprosy (§ 2190 odst. 1 OZ).

Jelikož se jedná o držbu práva, může držitel tuto držbu chránit skrze držební ochranu. Držitel se však nemůže úspěšně bránit proti půjčiteli právě v důsledku ustanovení, které výprosníkovi přikazuje vrátit předmět výprosy vypůjčiteli kdykoli o to požádá. Z tohoto lze dovozovat, že pokud by předmět výprosy výprosník odmítl vydat, držba výprosy nadále nebude držbou pravou. Ve spojení s ust. § 1007 odst. 1 OZ tak nemůže úspěšně žalovat vlastníka předmětu výprosy z rušené držby, jelikož vlastník může namítat, že držba byla proti němu získána nepravě. Držba výprosy tak patrně představuje výjimku z toho, že pokojnou držbu nemůže rušit ani osoba, která k předmětu držby jiného práva drží právo vlastnické.¹⁶²

¹⁶² ZVÁRA, M. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2022, s. 114.

5. Držba autorského práva a s ním spojených moderních práv

Mimo práva uvedená výše v textu obsahuje občanský zákoník další práva, která lze držet. Úprava držby těchto práv a souvisejících okolností je často značně nejasná, k čemuž nepřispívá ani skutečnost, že se touto problematikou prozatím příliš nezabývá soudní judikatura. Jedním z takových práv je právo autorské a s ním spojená práva.

Za autorské dílo je považováno takové dílo, které je výsledkem tvůrčí činnosti autora, přičemž autorem je fyzická osoba, která takové dílo vytvořila (§ 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon (dále jen „AZ“)). K takovému dílu má autor autorská práva, která zahrnují výlučná osobnostní práva autora a výlučná majetková práva autora.

Jak již může vyplynout z jazykového výkladu, výlučná osobnostní práva autora jsou přímo vázána na osobu autora a nelze je tak v žádném případě od jeho osoby oddělit. Taková práva jsou absolutně nepřevoditelná a zanikají společně se smrtí autora. Již z nepřevoditelnosti takových práv lze dovozovat, že taková práva nelze držet, jelikož by taková držba odporovala občanskému zákoníku, který stanovuje, že držet lze takové právo, které lze právním jednáním převést na jiného (§ 988 odst. 1 OZ). Občanský zákoník držbu těchto práv neumožňuje ani speciální úpravou, jako je tomu např. u osobních služebností, tudíž lze uzavřít, že taková práva držet nelze.

Oproti tomu lze uvažovat o převoditelnosti výlučných majetkových práv autora. Taková práva je možné převést na druhou osobu prostřednictvím tzv. licence k autorskému dílu. Licence tak představuje jediný prostředek, na základě kterého může autor disponovat se svými autorskými právy.¹⁶³ Jedná se o tzv. nepravý převod, kdy převod neznamená zcizení práv, nýbrž pouze zřízení užívacího oprávnění pro nabyvatele licence, přičemž absolutní právo zůstává autorovi zachováno.¹⁶⁴ Je na místě podotknout, že takovým převodem se nepřevádí právo samotné, ale převádí se oprávnění dílo užit.¹⁶⁵ Na základě licence tak dochází k užívání cizí hmotné věci, proto lze licenci analogicky přirovnat k nájmu.¹⁶⁶ Taková licence se zřizuje na základě licenční smlouvy, kterou autor poskytuje nabyvateli oprávnění k užití jeho díla (§ 2371 OZ). Dalo by se dovozovat, že výlučná majetková práva lze držet, jelikož jsou převoditelná a z podstaty věci lze jejich výkon také opakovat nebo vykonávat trvale. Je však nutné uvažovat o autorském právu jako o celku, jehož součástí jsou také osobnostní práva autora, jejichž povaha odporuje možnosti držby. Proto

¹⁶³ KOUKAL, P. in SRSTKA, J. a kol. *Autorské právo a práva související*. Vysokoškolská učebnice. 2. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2019, s. 159.

¹⁶⁴ TŮMA, P. *Smluvní licence v autorském právu*. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2007, s. 11.

¹⁶⁵ Tamtéž, s. 15.

¹⁶⁶ KOUKAL, P. in SRSTKA, J. a kol. *Autorské právo a práva související*. Vysokoškolská učebnice. 2. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2019, s. 159.

o převoditelnosti autorských práv jako celku není možné uvažovat, tudíž lze vyloučit i držbu těchto práv.

Lze však dovozovat, že předmětem držby může být již zmíněná licence k autorskému právu, kterou lze považovat vzhledem k širokému pojetí věci v občanském zákoníku za věc v právním smyslu.¹⁶⁷ Občanský zákoník tedy na základě obecné úpravy umožňuje držbu majetkových práv autora právě skrze takovou licenci. O držbě licence k autorským právům lze uvažovat např. v situaci, kdy je neplatně uzavřena licenční smlouva, přičemž jsou autor i nabyvatel licence v dobré víře, že taková smlouva byla uzavřena platně. Stejně jako u držby dalších práv, i u držby licence jako majetkového práva k autorskému dílu musí být držitel objektivně přesvědčen o tom, že je z tohoto práva oprávněný. V takovém případě se může držitel licence bránit skrze držební ochranu. Názor, že právo autorské držbu vesměs připouští zastává také Randa.¹⁶⁸

5.1. Vydržení autorského práva

Lze uzavřít, že majetkové právo k užití autorského díla lze převádět prostřednictvím licence k autorskému právu a takovou licenci je možné držet. Otázkou však zůstává, zda lze takové právo vydržet. V první řadě je nutné uvažovat především o tom, jakou podobu by takové vydržení mělo. AZ stanovuje, že autor musí stanovit, na jakou dobu nabyvateli licenci uděluje nebo takovou licenci udělit na dobu neurčitou. V případě, že doba, na kterou je licence udělena není ve smlouvě uvedena, platí, že je licence udělena na dobu obvyklou u daného díla, maximálně však na dobu jednoho roku (§ 2376 odst. 3 písm. b) AZ). Zároveň platí, že majetková práva autora zanikají nejpozději 70 let od jeho smrti. Není tedy jasné, pokud by došlo k vydržení takového práva, po jakou dobu by byl držitel z tohoto práva oprávněným. Bylo by to na dobu maximálně jednoho roku, na dobu uvedenou ve smlouvě, nebo na dobu neomezenou, respektive na dobu maximálně 70 let od smrti autora? Autorka diplomové práce souhlasí s názorem, že taková práva by byla vydržena na dobu neomezenou, respektive na dobu maximálně 70 let od smrti autora.¹⁶⁹ Pokud by na vydržení licence byla aplikována právní úprava na vydržení práva odpovídajícímu věcnému břemeni, platilo by, že právo je vydrženo na dobu neomezenou bez ohledu na to, na jak dlouho by služebnost vznikla na základě právního jednání.¹⁷⁰ Stále se však jedná o pouhé úvahy, jelikož není vyjasněno, zda je vůbec možné takové právo vydržet.

¹⁶⁷ Věc v právním smyslu je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí (§ 489 OZ).

¹⁶⁸ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008, s. 98.

¹⁶⁹ Kyselová, T. *Polemika nad problematikou vydržení licence podle NOZ*. | pravniradce.ekonom.cz | [online]. Copyright © 2015 [cit. 23.05.2023]. Dostupné z <https://pravniradce.ekonom.cz/c1-64013140-polemika-nad-problematikou-vydrzeni-licence-podle-noz>

¹⁷⁰ Tamtéž.

Jak je již zmíněno výše v textu, autorka diplomové práce se drží teorie, na jejímž základě platí, že vydržet lze vlastnické právo a právo jiné. Právo jiné lze přitom vydržet pouze v případě, že vydržení výslovně stanovuje zákon. Vydržení licence k autorským právům nelze z povahy takového práva vydržet jako právo vlastnické a občanský zákoník neumožňuje jeho vydržení výslovně, proto nelze takové právo vydržet, ačkoli je možné ho držet.

5.2. Autorské právo k dílu umělé inteligence

V souvislosti s technologickým vývojem v moderní společnosti vyvstává otázka autorských práv k dílům vytvořeným umělou inteligencí a jejich držby. Je nelehké definovat, co umělá inteligence je. Lze ji definovat např. jako „*soubor softwarových nebo hardwarových technologií pomáhající automatizovat, zrychlovat, zpřesňovat nebo škálovat lidské kognitivní schopnosti – vnímat, poslouchat, uvažovat a rozhodovat*“.¹⁷¹ Vzhledem ke skutečnosti, že autorem může být jen fyzická osoba (§ 5 odst. 1 AZ), není možné na umělou inteligenci nahlížet jakožto na autora díla, které vytvořila. Pokud by se jednalo o umělou inteligenci jako nástroj pro vytvoření autorského díla, jednoznačně by autorem takového díla byla osoba, která skrze tento nástroj dílo vytvořila, jelikož takové dílo by bylo výsledkem tvůrčí činnosti této osoby. Odlišná situace nastává v případě, kdy je umělá inteligence schopná na základě strojového učení vytvořit dílo naprosto nepředvídatelné, a to jak ze strany autora umělé inteligence, tak ze strany zadavatele úkolu. Ani jeden z nich totiž pro vytvoření díla nemuseli využít tvůrčí činnost, tedy základní kritérium pro to, aby výsledek činnosti mohl být označen jako autorské dílo. Strojové učení se dokáže na základě vložených dat samo naučit, jak nejlépe dosáhnout výsledku.¹⁷² Lze proto dovozovat, že výsledek činnosti umělé inteligence nelze vůbec zařadit do kategorie autorských děl, jelikož nesplňuje základní kritérium, a to že autorské dílo je výsledkem tvůrčí činnosti člověka.

Aby takové dílo bylo možné klasifikovat jako autorské dílo, bylo by nutné zavést novou právní úpravu děl vytvořených právě umělou inteligencí, u nichž chybí znak tvůrčí činnosti fyzické osoby. Dalo by se např. stanovit, že se za autora takového díla považuje osoba, která k takovému dílu svou činností (i jinou činností než dle AZ) nejvíce přičinila. Bylo by příhodné napodobit právní úpravu této problematiky ve Velké Británii, která stanovuje, že autorem díla je osoba, která učinila kroky potřebné k vytvoření takového díla.¹⁷³ Ani taková úprava však nestanovuje hranici toho, jak velké přičinění je nutné k tomu, aby bylo potřebné k vytvoření takového díla. Není jasné,

¹⁷¹ Z přednášky prof. Michala Pěchoučka Umělá inteligence a život zítřka, 13. května 2019 in KOLAŘÍKOVÁ, L., HORÁK, F. *Umělá inteligence & právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, s. 2.

¹⁷² KOLAŘÍKOVÁ, L., HORÁK, F. *Umělá inteligence & právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, s. 11.

¹⁷³ Autorské právo k dílu vytvořenému za použití umělé inteligence | Právní prostor. Právní prostor | Informační web nejen pro právníky [online]. Copyright © 1999 [cit. 23.05.2023]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/pravo-it/autorske-pravo-k-dilu-vytvorenemu-za-pouziti-umele-inteligence>

zda lze na základě této úpravy za autora díla považovat autora umělé inteligence, který naprogramováním umělé inteligence přičinil k vytvoření díla stejně jako zadavatel díla, který by na základě této právní úpravy rovněž mohl být považován za autora. S ohledem na neoddělitelnost tvůrčích přínosů existuje také možnost, že by autorství připadalo více osobám.¹⁷⁴ Ačkoli je právní úprava této problematiky ve Velké Británii před úpravou kontinentální Evropy značně napřed, stále se jedná o úpravu nedokonalou.

Lze uzavřít, že technologie je napřed před právem a nelze definovat, kdo je autorem díla vytvořeného umělou inteligencí, pokud lze takové dílo za dílo autorské vůbec považovat. Pokud takový autor není (respektive se nejedná o autorské dílo), nemůže majetková práva k autorskému dílu na základě licence převést, a tudíž nemůže vzniknout ani držba k takovému právu.

5.3. Ochrana držby před umělou inteligencí

Další oblastí, kterou je namísto se v této souvislosti zabývat, je ochrana držitelů majetkových práv k autorským dílům před zásahy do jejich držby. Držitelům majetkových práv k autorským dílům náleží držeční ochrana stejně jako držitelům každého jiného práva. Mají tak možnost bránit se jak svépomocí, tak posesorní žalobou u soudu. Vystává otázka, jakým způsobem se autor může účinně bránit proti zásahům umělé inteligence, pokud je to právě ona, kdo ruší jeho držbu. K takovému rušení může dojít např. v případě, kdy umělá inteligence tzv. vytěžuje cizí díla, např. fotografie či jinou tvorbu umístěnou na internetu. Taková díla jsou výsledkem tvůrčí činnosti autora stejně jako jakékoli jiné dílo, proto je lze považovat vzhledem k předchozímu výkladu za předmět držby, respektive držeční ochrany. Lze tak konstatovat, že v podstatě všechna taková díla umístěná na internetu jsou díly autorskými.¹⁷⁵ Jak je již zmíněno výše, umělá inteligence je entita, která nemá právní osobnost, která by jí umožnila přiznat práva.¹⁷⁶ Nejenže nemůže být autorem díla podle autorského zákona, dále nemůže být ani zodpovědná za své jednání. Nastává tedy problém, kdo nese odpovědnost za rušení držby ze strany umělé inteligence např. v případě, kdy umělá inteligence nezákonně využije cizí autorské dílo. Umělou inteligenci lze (alespoň prozatím) považovat za věc.¹⁷⁷ Je tedy možné uvažovat o škodě způsobenou vadou věci, problémem však je, že újma autorovi většinou nebyla způsobena na základě vady. V takovém případě by bylo možné aplikovat ust. § 2937 OZ, které upravuje situaci, kdy věc způsobí škodu „sama od sebe“. V takovém případě nese za věc odpovědnost osoba, která

¹⁷⁴ ZIBNER, J. *Umělá inteligence jako technologická výzva autorskému právu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, s. 122.

¹⁷⁵ ČERMÁK, Jirí. *Internet a autorské právo*. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Linde, 2003, s. 26.

¹⁷⁶ KOLAŘÍKOVÁ, L., HORÁK, F. *Umělá inteligence & právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, s. 2.

¹⁷⁷ Tamtéž, s. 134.

měla na věc dohlížet. Je však značně problematické na činnost umělé inteligence dohlížet, pokud jedná zcela autonomně. Proto by byl podle stejného ustanovení odpovědný vlastník, pokud by neprokázal, že náležitý dohled nezanedbal, problém s dohledem nad umělou inteligencí tedy přetrvává. Situace i tak zůstává problematická. Umělá inteligence nemůže být odpovědná za své činy, případnou odpovědnost je nutné hledat u některých ze subjektů, který učinil potřebné kroky k vytěžování dat.¹⁷⁸ Možnosti, jak takové situace řešit nám v současné době žádný právní předpis nenabízí, nezbyvá tak než vyčkat, jaké řešení nabídne judikatura, popřípadě nová právní úprava této problematiky.

¹⁷⁸ ZIBNER, J. *Umělá inteligence jako technologická výzva autorskému právu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, s. 125.

Závěr

Ačkoli je téma držby jiných práv než práva vlastnického značně obsáhlé a pro jeho úplný výklad by bylo nutné zpracovat rozsáhlejší práci, autorka této diplomové práce se domnívá, že dílčí cíle práce byly splněny. Práce vykládá, za jakých podmínek je možné držet práva odlišná od práva vlastnického a jak se takový držitel může bránit, přičemž otevírá další otázky spojené především s držbou moderních práv.

V první kapitole práce je rozebrán pojem držby jako takový a je vyjasněn účel institutu včetně smyslu současného dělení na držbu práva vlastnického a práva jiného. Jsou analyzovány jednotlivé znaky a druhy držby se zaměřením právě na držbu jiných práv. Ačkoli by se mohlo zdát logické, že pojednání o historii institutu bude umístěno na začátek práce, autorka se rozhodla podkapitolu zaměřující se na historii vývoje zařadit na konec první kapitoly, aby bylo možné plynule přejít k právní úpravě platné. Autorka se dále domnívá, že je pro čtenáře přínosnější nejdříve vysvětlit pojem držby jako takové.

Ve druhé kapitole se autorka zaměřila na úpravu držby jiných práv v občanském zákoníku. Byl proveden výklad definice jiných práv, odlišení těchto práv od práva vlastnického a byly uvedeny konkrétní příklady držby jiných práv uvedených v občanském zákoníku. V rámci kapitoly byly posouzeny modelové situace a dále analyzována judikatura zabývající se tématem, která umožnila hlubší výklad problematiky.

V další kapitole se diplomová práce zabývá otázkou, jaká práva mimo práv uvedených v předchozí kapitole lze držet. Kapitola je zaměřena na oblast závazkových práv. Autorce se potvrdil předpoklad, že judikatura a právní teorie vykládá pojem držby, zejména co se týče práv, která držet lze, podstatně šířeji oproti zákonu. V rámci této kapitoly byla rovněž rozebrána situace, kdy se držba práva vlastnického a držba práva jiného dostanou do konfliktu.

Ve čtvrté kapitole je rozebrána ochrana držených práv, v rámci této kapitoly autorka dospěla k závěru, že se držitel práva odlišného od vlastnického práva může domáhat ochrany držby obdobným způsobem jako držitel práva vlastnického, rozdíly ochrany již byly vyloženy v rámci předchozích kapitol.

V poslední kapitole se autorka zabývá aktuálním tématem umělé inteligence, ke kterému se dostává skrze autorské právo, které s umělou inteligencí úzce souvisí. Lze uzavřít, že pro posouzení tohoto tématu je současná česká právní úprava nedostatečná, stejně jako judikatura českých soudů a ohledně řešení této problematiky tak vyvstávají do budoucna nové otázky.

Lze uzavřít, že ačkoli prošel institut držby postupem času velkými proměnami, jeho úprava dosud není dokonalá, a i přes rozsáhlý výklad v rámci komentářů k zákonu a v další odborné

literatury stále v této oblasti zůstávají nejasnosti, se kterými si postupem času pravděpodobně bude muset poradit judikatura českých soudů.

Seznam použitých zdrojů

1. Seznam použité literatury

- BOHUSLAV, P. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011.
- BRADÁČ, A. et al. *VĚCNÁ BŘEMENA OD A DO Z*. 4. vydání. Praha: Linde Praha akciová společnost, 2009.
- ČERMÁK, Jiří. *Internet a autorské právo*. 2. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Linde, 2003.
- KINDL, Milan. *Právo nemovitostí*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015.
- KOLAŘÍKOVÁ, L., HORÁK, F. *Umělá inteligence & právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020.
- KRČMÁŘ, J. *Základy přednášek o právu občanském*. II. Díl. Práva věcná. Část 2. Držení a vlastnictví. Praha: Nákladem spolku československých právníků „Všehrd“, 1925.
- PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2022.
- RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Edited by Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008.
- SALÁK, P. jr. a kol. *Historie osnovy Občanského zákoníku z roku 1937: inspirace, problémy a výzvy*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2017.
- SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 2. Vydání. Praha: C.H. Beck, 2022.
- SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005.
- SRSTKA, J. a kol. *Autorské právo a práva související*. Vysokoškolská učebnice. 2. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2019.
- ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2022.
- TINTĚRA, T., PETR, P a kol. *Základy závazkového práva*. 2. díl. Praha: Leges, 2017.
- TŮMA, P. *Smluvní licence v autorském právu*. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2007.

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2.*, doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015.

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo. 3.* vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019.

ZIBNER, J. *Umělá inteligence jako technologická výzva autorskému právu.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, s. 122.

ZIMA, P. *Právo stavby. 1.* vydání. Praha: C.H. Beck, 2015.

ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce.* Praha: Linde Praha, 2014.

2. Seznam použitých internetových zdrojů

Autorské právo k dílu vytvořenému za použití umělé inteligence | Právní prostor. Právní prostor | Informační web nejen pro právníky [online]. Copyright © 1999 Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/pravo-it/autorske-pravo-k-dilu-vytvorenemu-za-pouziti-umele-inteligence>

Kyselová, T. Polemika nad problematikou vydržení licence podle NOZ. | pravniradce.ekonom.cz | [online]. Copyright © 2015 Dostupné z <https://pravniradce.ekonom.cz/c1-64013140-polemika-nad-problematikou-vydrzeni-licence-podle-noz>

Právní aspekty držby v návrhu nového Občanského | [epravo.cz](https://www.epravo.cz). EPRAVO.CZ – Váš průvodce právem – Sběrka zákonů, judikatura, právo [online]. Copyright © EPRAVO.CZ, a.s. 1999 Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-aspekty-drzby-v-navrhu-noveho-obcanskeho-zakoniku-55791.html>

Spáčil, J. Vydržení v NOZ | ASPI | Wolters Kluwer ČR, a. s.. ASPI | Wolters Kluwer ČR, a. s. [online]. Copyright © 2023 Wolters Kluwer. Všechna práva vyhrazena. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/7/46169/1/2>

Sporné otázky fikce řádného uzavření smlouvy o nájmu bytu | Právní prostor. Právní prostor | Informační web nejen pro právníky [online]. Copyright © 1999 Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/sporne-otazky-fikce-radneho-uzavreni-smlouvy-o-najmu-bytu>

Věcná práva: Právo stavby - Achour & Partners. ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o. | Czech Law Firm | Prague - česká advokátní kancelář [online]. Copyright © Achour Dostupné z: <https://www.achourpartners.com/focuses/vecna-prava-pravo-stavby/>

3. Seznam použitých právních předpisů

Zákon č. 121/2000 Sb., Zákona č. 121/2000 Sb., Zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon)

Zákon č. 131/1982 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník a upravují některé další majetkové vztahy

Zákon č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník

Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

Zákon č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník

Zákon č. 98/2014 Sb., Občanský zákoník

Zákon č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád

4. Seznam použité judikatury

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2002, Sp. zn. 22 Cdo 1843/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2190/2000

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 3. 2006, sp. zn. 22 Cdo 888/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 2. 2012, sp. zn. 22 Cdo 1625/2010

Rozsudek nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2013, sp. zn. 22 Cdo 836/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03. 07. 2013, sp. Zn. 28 Cdo 147/2013

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2015, sp. Zn. 22 Cdo 77/2013

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2015, sp. zn. 22 Cdo 204/2013

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 10. 2015, sp. Zn. 22 Cdo 2119/2015

Usnesení nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4366/2016

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2019, sp. zn. 11 Cdo 552/2019

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2019, sp. zn. 22 Cdo 240/2019

Usnesení Ústavního soudu ze dne 14. 2. 2020, sp. zn. ÚS 266/20

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. Zn 22 Cdo 2957/2020

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. 21 Cdo 3460/2020

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2021, sp. zn. 22 Cdo 2274/2021

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 12. 2022, sp. zn. 22 Cdo 2325/2022

5. Seznam použitých článků

BĚLOVSKÝ, Petr, *Kontext držby a vydržení vlastnického práva v novém občanském zákoníku*. Jurisprudence, 2014, 1, s. 35 a násl.

BOHÁČEK, M. *K snahám o jednotnou konstrukci držby*. In: KRČMÁŘ, J. Randův jubilejní památník. Praha: Nákladem Právnické fakulty University Karlovy, 1934.

BÜRCEL, Karel, *Paběrky z literatury o držení*. Právník, 1870, str, 54-57.

DOBROVOLNÁ, Eva. *Ochrana držby nájemního práva*. Soukromé právo, 2023, č. 3, s. 2-9.

NOP, Michal. *K vymezení náhrady za zřízení věcného břemene v teplárenství*. Správní právo, - Roč. 52, (2019), č. 8, s. 424-433.

PELIKÁN, R. *K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu*. Sborník Karlovarské právnické dny, 2013, č. 21, s. 69-76.

PETR, Bohuslav. *Nad bývalým, současným i budoucím pojetím držby a vydržení*. Právní rozhledy, 2005, č. 17, s. 613-622.

RANDA, A. *Zbytnost Držby!*, Právník 1924, č. 11, nakl. Praha: právnická jednota, s. 488-492.

SPÁČIL, J. *Držba v návrhu nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy, 2011, č. 13, s. 479-486.

ZVÁRA, M. *Držba v novém pojetí*. Acta Universitatis Carolinae. Iuridica 2 s. 99-100, Praha, 2022.

Seznam zkratk

AZ	Zákon č. 121/2000 Sb., Zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon)
OZ 1964	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
OZ, občanský zákoník	Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
OZO	Zákon č. 946/1811 Sb. zák. soud., obecný zákoník občanský
Střední občanský zákoník	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

Držba jiných práv než práva vlastnického

Abstrakt

Práce se zabývá problematikou rozlišení držby práva vlastnického a držby práv od práva vlastnického odlišných. Těžiště práce spočívá zejména ve výčtu práv, která lze držet a rozboru jednotlivých podmínek jejich držby, stejně tak jako rozboru okolností držby takových práv a modelových situací. K tomuto rozboru práce dochází přes analýzu jednotlivých znaků a druhů držby se zaměřením na držbu jiných práv, stejně jako přes obecnou právní úpravu držby jiných práv a také vývoj tohoto institutu. V neposlední řadě se práce zaměřuje na ochranu držby takových práv. Ve zvláštní kapitole se práce zabývá držbou autorského práva a s ním souvisejících moderních práv, jako jsou práva plynoucí z fungování umělé inteligence, kde autorka polemizuje nad nedostatečností současné právní úpravy.

Mezi dílčí cíle práce patří zejména rozbor jednotlivých práv, u kterých občanský zákoník výslovně neumožňuje držbu, přesto však na základě obecné definice držby jejich držba možná je. Potvrzuje se předpoklad, že judikatura českých soudů vymezuje oproti zákonu držbu jiných práv podstatně širěji. Dále autorka práce dospívá k závěru, že některé oblasti držby jsou i přes poměrně podrobnou úpravu současného občanského zákoníku značně nedokonalé, jedná se např. o držbu práv spojených s umělou inteligencí.

K těmto poznatkům autorka diplomové práce dochází skrze rozbor právních předpisů, soudní judikatury, odborných článků a dále internetových zdrojů, které se danou problematikou zabývají.

V práci je objasněna daná problematika, ačkoli k úplné analýze chybí další podklady, zejména rozsáhlejší judikatura českých soudů. Podrobnější úpravu držby jiných práv tak musí přinést čas společně s novou judikaturou a možná také se zdokonalenou právní úpravou, která bude v souvislosti s moderními technologiemi jistě potřeba.

Klíčová slova

Držba, držba jiných práv, držba závazkových práv

Possession of other rights than the right of ownership

Abstract

The thesis deals with the issue of differentiation of the possession of the right of ownership and the possession of rights different from the right of ownership. The main focus of the work lies in the enumerating the rights that can be held and the analysis of individual conditions of their possession, as well as the analysis of the circumstances of the possession of such rights and model situations. Analyzing of the thesis takes place through an analysis of the individual features and types of possession with a focus on the possession of other rights, as well as through the general legal regulation of the possession of other rights and the development of this institution. Last but not least, the thesis focuses on the protection of the possession of such rights. In a separate chapter, the thesis deals with the possession of copyright and related modern rights, such as rights arising from the functioning of artificial intelligence, where the author polemics the inadequacy of the current legal regulation.

The sub-objectives of the thesis include in particular the analysis of individual rights for which the Civil Code does not explicitly allow possession, but nevertheless, based on the general definition of possession, possession is possible. The assumption that the case law of the Czech courts defines the possession of other rights much more broadly than the law has been confirmed. Furthermore, the author of the thesis concludes that some areas of possession, despite the relatively detailed regulation in the current Civil Code, are considerably imperfect, e.g. possession of rights related to artificial intelligence.

The author of the thesis arrives at these findings through the analysis of legal regulations, court case law, professional articles and internet sources that deal with the issue.

The thesis clarifies the issue, although the complete analysis lacks further supporting documents, especially more extensive case law from Czech courts. Thus, time must bring more detailed regulation of the possession of other rights, together with new case law and perhaps even improved legislation, which will certainly be necessary in the context of modern technology.

Key words

Possession, possession of other rights, possession of rights of obligation