

DRŽBA V NOVÉM POJETÍ

MICHAEL ZVÁRA

Abstract: **Possession in a New Approach**

The article deals with the re-established approach to possession in the Czech law. Attention is paid to the definition of the object of possession and the honesty in the law of possession. The article analyses the re-established concept of honesty in the law of possession in relation to the historical legal framework on the current territory of the Czech Republic and in relation to the Austrian law. The article also refers to the new institute of extraordinary prescription and its relation to the law of possession in general and to ordinary prescription. It's also refers to the relationship between the legal framework of possession and unjust enrichment, whereas the relationship between these concepts is not solved in a completely satisfactory way.

Keywords: possession; prescription; honesty; unjust enrichment

Klíčová slova: držba; vydržení; poctivost; bezdůvodné obohacení

DOI: 10.14712/23366478.2022.20

1. ÚVOD

Držba představuje starobylý institut, který byl na území dnešní České republiky upraven již v obecném zákoníku občanském z roku 1811. V zákonících z let 1950 a 1964 však bylo pojetí držby značně zjednodušeno. Tento článek si tak klade za cíl zhodnotit nové pojetí držby v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to i ve vazbě na inspirační zdroje, ze kterých bylo čerpáno pro nové pojetí držby, a dále poukázat na sporné nebo výkladově nejasné části nové právní úpravy držby.

2. CHARAKTER DRŽBY

Základní charakter držby zůstal nezměněn – držba i nadále představuje faktické panství nad věcí představované faktickou mocí nad věcí (*corpus*) a vůlí mít věc pro sebe (*animus*) – § 987 a 989 o. z. Zásadní změnu však přináší ustanovení § 988 odst. 1 o. z. ohledně předmětu držby, dle kterého platí, že „držet lze právo“. Důvodová

zpráva k občanskému zákoníku uvádí, že: „*Přejímaná úprava vychází z pojetí teoreticky zdůvodněného Janem Krčmářem (Právníké názvosloví a právní pojmy, Právník, 1933, s. 41 a násl.), podle něhož není správné rozlišovat mezi držbou věci a držbou práva, neboť i držba věci je držbou práva vlastnického.*“¹ České právo tak nyní pojímá jakoukoliv držbu jako držbu práva, což potvrzuje i recentní judikatura.² Držba věci byla z českého práva zcela vypuštěna.

Mám za to, že uvedenou změnu je však nutné hodnotit s rozpaky. Předně ani sám zákonodárce se nedokázal od pojetí „držby věci“ zcela oprostit, když v ustanovení § 1004 odst. 1 věta první a § 2926 o. z. výslovně upravuje „držbu nemovité věci“ a v ustanovení § 2852 odst. 1 písm. a) o. z. výslovně upravuje „držbu majetku“. Judikatura se rovněž stále uchyluje k pojmu „držba věci“.³ Dále koncept „držby vlastnického práva“ je v komparativním pohledu naprosto neobvyklý. Zákonodárce zde vyšel z více než sedmdesát let starého právního názoru, přičemž vůbec nezohlednil další vývoj právní úpravy v Evropě. V tomto hodnocení je nezbytné uvést, že pojetí držby věci jako „držby vlastnického práva“ se v jiných státech Evropy nijak neprosadilo a tento závěr ani nebyl žádnými dalšími autory přijat.

Rakouské právo, na které zákonodárce výslovně u právní úpravy držby v důvodové zprávě odkazuje jako na vzorovou právní úpravu,⁴ stále rozlišuje držbu věci a držbu práva.⁵ Rakouská literatura k tomuto uvádí, že „*držba věci je možná jen na hmotných věcech, ve všech ostatních případech jde o držbu práva, a to i tehdy, pokud předmětem vykonávaného práva je hmotná věc (např. výpůjčka nebo nájem)*“.⁶

Ve švýcarském právu je rovněž možná držba věci a držba práva,⁷ taktéž i v právu německém.⁸ Je-li držba vykonávána na věci (kterou švýcarské právo chápe shodně jako německé právo v úzkém slova smyslu jako hmotný předmět),⁹ jde o držbu věci. V opačném případě jde o držbu práva.

České pojetí „držby vlastnického práva“ se rovněž dostává do určitého tautologického zacyklení. Zákonodárce zdůvodňuje, že rovněž i práva jsou věcmi (např. pozemkové služebnosti, které jsou dokonce věcmi nemovitými – § 498 odst. 1 o. z.). K těmto právům by tak měla oprávněná osoba vykonávat „držbu vlastnického práva“, protože

¹ ELIÁŠ, K. in: ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 432. Jakkoliv se nejedná o oficiální důvodovou zprávu, bude v dalším textu na uvedenou publikaci odkazováno jako na důvodovou zprávu.

² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. 22 Cdo 2957/2020, uveřejněný pod číslem 92/2021 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní.

³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. 5 Tdo 444/2018, uveřejněné pod číslem 51/2018 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní; usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 4. 2019, sp. zn. 4 Tdo 279/2019.

⁴ ELIÁŠ, c. d., s. 432.

⁵ ECCHER, B. – RISS, O. in: KOZIOL, H. – BYDLINSKI, P. – BOLLENBERGER, R. *ABGB Kurzkommentar*. 5. Über. Aufl. Wien: Verlag Österreich, 2017, s. 329.

⁶ KODEK, G. in: FENYVES, A. – KERSCHNER, F. – VONKILCH, A. *ABGB Klang Kommentar*. 3. Aufl. Wien: Verlag Österreich, 2011, s. 201.

⁷ ERNST, W. in: GEISER, H. – WOLF, S. (eds.). *Basler Kommentar: Zivilgesetzbuch: Art. 457–977 ZGB, Art. 1–61 SchlT ZGB*. 6. Aufl. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019, s. 2372.

⁸ BASSENGE, P. in: PALANDT, O. a kol. *Bürgerliches Gesetzbuch. Band 7*. 70. Aufl. München: C. H. Beck, 2011, s. 1418.

⁹ WOLF, S. – WIEGAND, W. in: GEISER, H. – WOLF, S. (eds.). *Basler Kommentar: Zivilgesetzbuch: Art. 457–977 ZGB, Art. 1–61 SchlT ZGB*. 6. Aufl. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019, s. 877.

předmětné právo je věc, ke které má daná osoba vlastnické právo. V daném případě však nehovoříme o „vlastnickém právu k pozemkové služebnosti“. Zavedení „držby vlastnického práva“ rovněž vedlo k diskuzím v literatuře stran širšího a užšího pojetí vlastnického práva, zejména v případě pohledávek.¹⁰ Rovněž i další autoři považují pojem „držba vlastnického práva“ za problematický.¹¹

Rozhodujícím kritériem pro rozlišení, kdy půjde o „držbu vlastnického práva“ a „držbu jiného práva než vlastnického“, tak i nadále zůstává hmotný charakter (substrát) daného objektu držby. Pokud je objekt držby hmotný, hovoříme ve smyslu českého práva o „držbě vlastnického práva“ (např. u vlastnické držby k pozemku, stolu, vozidlu). Pokud je ale objekt držby nehmotný, hovoříme ve smyslu českého práva o „držbě jiného než vlastnického práva“ (např. u držby pozemkové služebnost nebo pohledávky). Toto rozlišení je však zcela totožné, jaké činí i např. rakouský či švýcarský právní řád stran rozlišení „držby věci“ a „držby práva“. Zatímco např. o zloději obrazu tak rakouské právo hovoří jako o nepoctivém, nepravém a neřádném „držiteli věci“, tak české právo o zloději obrazu hovoří jako o nepoctivém, nepravém a neřádném „držiteli vlastnického práva“. I nadále tak bude možné vycházet z toho, že „držba vlastnického práva“ (§ 989 odst. 1 o. z.) je totožná s dřívějším pojetím „držby věci“ (hmotné) a „držba jiného než vlastnického práva“ (§ 989 odst. 2 o. z.) je totožná s dřívějším pojetím „držby práva“.

Předmětná změna tak fakticky představuje jen změnu terminologickou, nikoliv obsahovou. S ohledem na shora vyložené mám však za to, že tato změna nutná nebyla a české právo mohlo setrvat u zažitého a v blízkých právních řádech obvyklého rozlišení „držby věci“ v případě držby hmotných věcí a „držby práva“ v případě držby nehmotných věcí (např. služebností).

3. NOVÉ FIGURY DRŽBY

Důvodová zpráva výslovně uvádí, že zákonodárce se rozhodl pro přijetí rakouského konceptu držby.¹² Rakouské pojetí držby je v evropském srovnání méně obvyklé než pojetí německé, o jehož převzetí dle důvodové zprávy zákonodárce rovněž uvažoval. Zásadní rozdíl mezi oběma koncepcemi spočívá v tom, že rakouské právo pracuje s třemi figurami držby (řádností, pravostí a poctivostí – § 316, 326 a 345 ABGB),¹³ německé právo pak pracuje jen s figurami oprávněné a neoprávněné držby.¹⁴ Na německý právní řád pak navazuje švýcarské právo s konceptem držby v dobré víře a ve zlé víře (čl. 933 a 936 ZGB), stejně jako např. právo slovinské (čl. 28

¹⁰ SPÁČIL, J. in: SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III: věcná práva (§ 976–1474): komentář*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 87.

¹¹ PELIKÁNOVÁ, I. – PELIKÁN, R. in: ŠVESTKA, J. – DVOŘÁK, J. – FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek I (§ 1 až 654)*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, úvod, s. LII.

¹² ELIÁŠ, c. d., s. 432.

¹³ V dalším textu bude obecný zákoník občanský z roku 1811 citován jako „obecný zákoník občanský“ nebo „o. z. o.“, pokud bude na tento právní předpis poukazováno z hlediska československého práva, a jako „ABGB“, pokud bude na tento právní předpis odkazováno z hlediska současného platného rakouského práva.

¹⁴ WELLENHOFER, M. *Sachenrecht*. 25. Aufl. München: C. H. Beck, 2010, s. 50.

slovenského zákoníku o věcných právech), právo nizozemské (čl. 3.118 a 3.121 nizozemského občanského zákoníku) nebo právo italské (čl. 1147 italského občanského zákoníku). Z rakouského práva pak vychází stran držby např. právo chorvatské (čl. 18 zákona o vlastnictví a dalších věcných právech). Převzetím rakouského konceptu držby tak byly do českého právního řádu opět vráceny figury řádné, poctivé a pravé držby. Současně pro české prostředí je velmi dobře využitelná z hlediska držby rakouská právní doktrína a judikatura a je možné navazovat i na bohatou československou předválečnou doktrínu. Převzetí rakouského konceptu držby je tak možné hodnotit jako pozitivní návrat k právní úpravě, která již na území dnešní České republiky v minulosti platila.

4. POCTIVÁ DRŽBA

Ustanovení § 991 odst. 1 o. z. upravuje nově poctivou držbu. Poctivá držba dle § 991 odst. 1 o. z. navazuje na právní úpravu poctivé držby v § 326 o. z. o. Uvedené ustanovení je v nezměněné podobě stále platné v rakouském ABGB.

4.1 POCTIVÁ DRŽBA V RAKOUSKÉM PRÁVU A V PŘEDVÁLEČNÉM ČESKOSLOVENSKU

Otázkou však je, jakým způsobem vnímat poctivou držbu. Dle rakouského práva je poctivým držitelem věci nebo práva osoba, která se může považovat za osobu oprávněnou k výkonu příslušných držebních úkonů (např. vlastník nebo zástavní věřitel). Není však bezpodmínečně vyžadováno, aby držitel byl přesvědčen o existenci svého vlastního práva. Pokud je držitel poctivý stran oprávnění svého právního předchůdce převést, resp. zřídit příslušné právo a pokud může vycházet z absence práv třetích osob, je takovýto držitel poctivým držitelem i tehdy, pokud musí vědět, že mu toto právo nenáleží.¹⁵ Jako příklad poctivé držby rakouská literatura uvádí situaci, kdy kupující koupí nemovitou věc, ujme se její držby, ale není jako vlastník zapsán do pozemkové knihy. Ačkoliv této osobě musí být zřejmé, že se nestala vlastníkem předmětné nemovité věci, je tuto osobu nezbytné považovat za poctivého držitele.¹⁶ Shodně jako současné rakouské právo vnímala poctivou držbu prvorepubliková judikatura¹⁷ a literatura,¹⁸ dle které byl bezelstným (poctivým) ten, jenž při nabývání práva neví, že se dopouští bezpráví. Dle této koncepce je držitel poctivý, pokud „nepůsobí bezpráví“, tj. vychází z toho, že jeho držba nezasahuje do práv třetích osob.

¹⁵ IRO, G. – RISS, O. *Sachenrecht: Bürgerliches Recht. Band IV.* 7. Aufl. Wien: Verlag Österreich, 2019, s. 26.

¹⁶ Tamtéž.

¹⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 19. listopadu 1927, Rv I 650/27, Vážný 7537.

¹⁸ Názory prvorepublikové literatury shrnuje J. Spáčil ve svém článku Poctivá držba v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, roč. 21, č. 2, s. 63.

Ustanovení § 992 odst. 1 o. z. tak převzalo (s drobnými stylistickými úpravami) text ustanovení § 326 o. z. o. V českém prostředí je tak otázkou, zda § 992 odst. 1 o. z. vykládat ve smyslu pozitivní poctivosti nebo negativní poctivosti. Negativní vymezení poctivosti zastává rakouské právo a tento koncept byl zastáván i v předválečném československém právu, jak bylo výše uvedeno. Pozitivní vymezení poctivosti je naopak možné vymezit tak, že aby mohl být držitel považován za poctivého, musí být aktivně (pozitivně) přesvědčen o tom, že mu vykonávané právo náleží v tom rozsahu, v jakém toto právo skutečně držitel vykonává. Existence skutečností, které toto přesvědčení držitele vylučují (za předpokladu, že o těchto skutečnostech držitel ví nebo o nich vědět může a má), vylučují jeho poctivost, a to bez ohledu na to, že v daném případě nikomu neškodí a nepůsobí žádné bezpráví. Zákonný text § 992 odst. 1 o. z. nedává výslovnou odpověď na otázku, v jakém pojetí je poctivost nezbytné chápat.

Uvedená otázka není jen akademická. Problematickou je možné demonstrovat na příkladu uváděném rakouskou literaturou, který představuje tzv. držbu *contra tabulas* (držbu v rozporu se stavem zápisů ve veřejném seznamu). Je tedy možné v českém právu vnímat osobu, která uzavřela s prodávajícím kupní smlouvu na pozemek, uhradila kupní cenu, ujala se držby vlastnického práva (se souhlasem převodce), ale nebyla zapsána do katastru nemovitostí jako vlastník, jako poctivého držitele vlastnického práva? V případě negativního vymezení poctivosti je tato osoba poctivým držitelem. V případě pozitivního vymezení poctivosti je nezbytné uvedenou osobu považovat za nepoctivého držitele, protože držitel aktivně ví nebo má vědět, že mu nenáleží právo, které vykonává, tj. právo vlastnické. Toto hodnocení má následně široké dopady na nemožnost této osoby řádně vydržet vlastnické právo, nemožnost nabýt vlastnické právo k plodům věci a nutnost nahradit veškerý užitek, který držitel držbou nabyl.

Judikatura se přiklonila k tomu, že ustanovení § 992 o. z. je nezbytné vykládat ve smyslu tzv. pozitivní poctivosti. Nejvyšší soud k tomuto konstatuje, že: „*Občanský zákoník zastává pozitivní formulaci dobré víry (§ 992 odst. 1 věta první), podle které se poctivá držba zakládá na pozitivním přesvědčení o existenci vykonávaného práva, a nestanoví v této souvislosti žádné zvláštní ustanovení o dobré víře nabyvatele, který nabývá věc od neoprávněného.*“¹⁹ Tento princip velmi omezuje možnost poctivé držby tzv. *contra tabulas* (proti stavu zapsanému ve veřejném seznamu – např. katastru nemovitostí). Ačkoliv je možné najít podobnosti mezi tzv. oprávněnou držbou, upravenou v právní úpravě účinné do 31. 12. 2013, a poctivou držbou dle § 992 o. z., není možné tyto dva pojmy ztotožnit.²⁰

Jakkoliv uvedené rozhodnutí nebylo uveřejněno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek a ani dosud podpořeno další rozhodovací praxí, mám za to, že je tento závěr judikatury zcela správný. Poctivost držitele není možné odvíjet od toho, že svou držbou „nikomu neškodí“, přestože ví, že mu vykonávané právo nenáleží. Ustanovení § 992 odst. 1 o. z. výslovně vylučuje poctivost v případě, kdy držitel ví nebo mu musí být

¹⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2019, sp. zn. 22 Cdo 240/2019.

²⁰ K tomuto rovněž rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3652/2016.

zřejmé, tj. ví nebo má a musí vědět, že vykonává právo, které mu nenáleží, tj. vykonává právo, jehož není nositelem. Uvedený princip je v případě nemovitých věcí evidovaných ve veřejném seznamu (a i jiných věcí evidovaných ve veřejném seznamu), v souladu se zásadou, že nikoho neomlouvá neznalost údaje o právu zapsaném ve veřejném seznamu (§ 980 odst. 1 o. z.).

5. DRŽBA JAKO ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLAD PRO VYDRŽENÍ

5.1 ŘÁDNÉ VYDRŽENÍ Z HLEDISKA KVALITY DRŽBY

Pro řádné vydržení zákon vyžaduje poctivost držby (§ 1089 odst. 1 ve spojení s § 992 o. z.), pravost držby (§ 1090 odst. 1 ve spojení s § 993 o. z.) a dále „*aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou*“ (§ 1090 odst. 1 o. z.). Ustanovení § 1090 odst. 1 o. z. tedy výslovně nestanoví jako předpoklad pro řádné vydržení řádnost držby ve smyslu § 991 o. z. Mám však za to, že druhá podmínka stanovená v § 1090 odst. 1 (vedle pravosti držby) je *de facto* formou řádné držby. Předpokladem pro řádné vydržení je tak dle § 1090 odst. 1 o. z. i řádnost držby ve smyslu § 991 o. z., byť zákonodárce tuto podmínku opisuje slovy „*aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou*“. Zákonodárce v důvodové zprávě nijak podrobněji nerozvádí, co ho vedlo k tomu, že řádné vydržení neváže přímo na existenci řádné držby ve smyslu § 991 o. z. Pouze lapidárně uvádí, že citovanou formulací „*je dostatečně zřejmé, že nejde o řádnou držbu ve smyslu § 991 o. z., nýbrž se má na mysli jiný případ*“.²¹ Z tohoto odůvodnění v důvodné zprávě není příliš zřejmé, jaký „jiný případ“ měl zákonodárce na mysli.

Závěr, že podmínka řádnost držby ve smyslu § 991 o. z. je nezbytným předpokladem pro řádné vydržení, lze dovodit i z judikatury, když tato konstatovala, že „*podmínky řádného vydržení v novém občanském zákoníku jsou ještě přísnější, než v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. – nestačí totiž tak, jako doposud, držba opřena o domnělý titul, je třeba, aby se opírala o titul existující a platný* (§ 1090 odst. 1 ve spojení s § 991 o. z.)“.²² Závěr, že platný právní titul pro řádnou držbu vlastnického práva může poskytnout jen právní titul (objektivně nahlíženo) způsobilý převést vlastnické právo z převodce na nabyvatele, je možné totiž dovodit již ze samotného § 991 o. z. Řádně by tak nemohl vydržet držitel vlastnického práva, pokud by svou držbu vlastnického práva opíral např. o smlouvu nájemní nebo pachtovní. Jakkoliv v daném případě je řádnou držitelova držba nájemního či pachtovního práva, ale jeho případná držba vlastnického práva není řádnou ve smyslu § 991 o. z.

Za nekoncepční tak považuji výslovné nenavázání předpokladů pro řádné vydržení na tři základní figury držby. Výkladem § 1089 a § 1090 o. z. lze však dojít k závěru, že

²¹ ELIÁŠ, c. d., s. 469.

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

základním předpokladem pro řádné vydržení je existence kvalifikované držby, tj. řádné, poctivé a pravé držby, jakkoliv zákonodárce existenci řádné držby ve smyslu § 1090 odst. 1 o. z. opisuje jiným slovním spojením. Fakticky jde ale o řádnou držbu ve smyslu § 1090 odst. 1 o. z., kdy držitel musí držbu svého práva (která může být vydrženo – např. právo vlastnické či služebnost) opírat o řádný (objektivně platný) právní titul způsobilý zřídít dané držené právo.

5.2 MIMOŘÁDNÉ VYDRŽENÍ Z HLEDISKA KVALITY DRŽBY

5.2.1 PRÁVNÍ PODSTATA MIMOŘÁDNÉHO VYDRŽENÍ

Jako další zásadní a podstatnou změnu v českém právu je možné vnímat obnovení konceptu tzv. mimořádného vydržení (§ 1095 o. z.). Uvedená právní úprava byla známa obecnému zákoníku občanskému, a na území dnešní České republiky tak bylo mimořádné vydržení uplatňováno až do 31. 12. 1950. Občanské zákoníky z roku 1950 a 1964 mimořádné vydržení vůbec neznaly.

Základním předpokladem pro mimořádné vydržení (shodně jako pro řádné vydržení) je pochopitelně existence držby. Zásadní rozdíl pro řádné a mimořádné vydržení však představuje kvalita této držby. Z hlediska kvality držby váže zákonodárce mimořádné vydržení pouze na „absenci nepoctivého úmyslu“ při držbě (§ 1095 o. z.). Jakkoliv literatura poukazuje na důvodovou zprávu zdůrazňuje, že při rekodifikaci právní úpravy držby bylo vycházeno z rakouské právní úpravy, v případě mimořádného vydržení je nezbytné říci, že český zákonodárce upravil tento institut zcela svébytným způsobem. Je možné až říci, že český zákonodárce upravil čtvrtou figuru držby (vedle řádnosti, pravosti a poctivosti), a to „držbu nikoliv v nepoctivém úmyslu“.

Z hlediska komparativního je mimořádné vydržení upraveno dosud v § 1472 ABGB. V rakouském právu se řádné a mimořádné vydržení z hlediska kvality držby liší pouze v tom, že mimořádné vydržení nevyžaduje řádnou držbu, tj. držitel nemusí prokazovat existenci řádného titulu pro nabytí vykonávaného práva.²³ Rakouské právo však výslovně i pro mimořádné vydržení vyžaduje existenci poctivé a pravé držby.²⁴ Tytéž požadavky byly na mimořádné vydržení kladeny i dle předválečného československého práva.²⁵

Zásadní vliv má zavedení institutu řádného a mimořádné vydržení na možnost vydržení pozemku nebo jeho části v případě, kdy nabyvatel jedná v omylu v rozsah výměry pozemku. Dle právní úpravy do 31. 12. 2013 judikatura hodnotila jako oprávněnou držbu i takovou držbu, kdy se držitel se skutečně nabytým pozemkem chopil v omluvitelném omylu i držby sousedního pozemku nebo jeho části. Dle stávající právní úpravy toto již možné nebude. Judikatura již konstatovala, že „*chopil-li se vlastník pozemku při jeho nabytí držby části sousedního pozemku, nezakládá tzv. domnělý (putativní) titul, na základě kterého se chopil držby nabývaného pozemku, řádnou držbu této části sousedního pozemku, a proto nelze od 1. 1. 2014 tímto způsobem*

²³ IRO – RISS, c. d., s. 159 a 160.

²⁴ Tamtéž.

²⁵ PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 10; rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 7. 4. 1925, sp. zn. Rv I 417/25, Vážný 4889.

(tedy na základě řádného vydržení ve smyslu § 1089 o. z. a násl.) nabyt do vlastnictví spornou část sousedního pozemku. V takovém případě lze část sousedního pozemku nabyt do vlastnictví pouze na základě mimořádného vydržení ve smyslu § 1095 o. z.“²⁶

Judikatura se dosud nevyjádřila k výkladu pojmu „držba nikoliv v nepoctivém úmyslu“.

5.2.2 MIMOŘÁDNÉ VYDRŽENÍ A DOBRÁ VÍRA

Mám za to, že právě ustanovení § 1095 o. z. vychází z negativního vymezení dobré víry, která byla rozebrána výše. Mimořádné vydržení je vyloučeno pouze v případě, kdy držitel aktivně ví o tom, že svou držbou působí bezpráví, nespravedlnost, újmu nebo škodu. Držba nikoliv v nepoctivém úmyslu tak představuje situaci, kdy držitel je nebo musí být (objektivně nahlíženo) přesvědčen, že svou držbou jedná protiprávně nebo že jeho držba působí bezpráví, nespravedlnost, škodu nebo újmu. V případě „držby nikoliv v nepoctivém úmyslu“ však držitel nemusí být pozitivně přesvědčen o tom, že mu držené právo skutečně náleží. Držitel si i může být aktivně vědom toho, že mu vykonávané právo nenáleží. Pouhá vědomost toho, že držiteli držené právo nenáleží, tak sama o sobě nevylučuje dobrou víru v jejím negativním vymezení, a nebrání tak mimořádnému vydržení dle § 1095 o. z.²⁷

Je možné říci, že i při mimořádném vydržení je potřeba poctivost, ale pouze v jejím negativním vymezení. Z hlediska poctivosti držby je tak řádné vydržení vázáno na existenci poctivosti v pozitivním slova smyslu, mimořádné vydržení je pak vázáno na existenci poctivosti v negativním slova smyslu. Mimořádně dle § 1095 o. z. tak může vydržet i držitel, který drží v rozporu se stavem zápisů ve veřejném seznamu. Jakkoliv judikatura tento koncept ještě detailně nerozpracovala, zdá se, že se bude tímto směrem ubírat. Nejvyšší soud ve své judikatuře již konstatoval, že na dlouhodobou držbu váže občanský zákoník č. 89/2012 Sb. mimořádné vydržení, s výjimkou prokázaného nepoctivého úmyslu (§ 1095), kdy zásadní v dané věci se jeví být „dlouhodobá nerušená držba“.²⁸

6. VZTAH DRŽBY A PRÁVNÍ ÚPRAVY BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

Ustanovení § 3002 odst. 2 o. z. ukládá poctivému příjemci povinnost vydat náhradu za užívání věci, kterou poctivý příjemce podle úplatné smlouvy užíval, je-li smlouva neplatná. Naproti tomu § 996 odst. 1 o. z. výslovně vylučuje odpovědnost poctivého držitele za užívání věci. Je tak otázkou, jaký je vztah mezi ustanoveními § 3002 odst. 2 o. z. a § 996 odst. 1 o. z. Obě zákonná ustanovení mohou při své

²⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 5. 2021, sp. zn. 22 Cdo 3802/2020.

²⁷ Je tak namístě odmítnout opačný závěr, ke kterému dospěl ve svém rozsudku ze dne 22. 2. 2022, č. j. 18 Co 117/2021-259, Krajský soud v Plzni, když uvedl, že „samotný nepoctivý úmysl držitele může spočívat i v tom, že držitel ví, že vykonává právo, které mu nenáleží, a tudíž záměrně nedbá práv vlastníka, aniž by pro to měl ospravedlnitelný důvod“.

²⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. 22 Cdo 1646/2018; či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 9. 2021, sp. zn. 22 Cdo 2013/2021.

aplikaci vést k rozdílným výsledkům, byť obě zákonná ustanovení mohou dopadat na zcela stejný skutkový stav. Je možné si představit situaci, kdy převodce převede hmotnou movitou věc (nevidovanou ve veřejném seznamu) na poctivého nabyvatele v rozporu s předběžným opatřením, kterým bylo převodci zakázáno tuto věc převádět. Takovéto jednání je neplatné, a to absolutně (§ 76f odst. 1 o. s. ř.). Nabyvatel může být považován za poctivého držitele (§ 992 o. z.). Je otázkou, zda poctivý držitel je povinen vydat protistraně dle § 3002 odst. 2 o. z. náhradu za užívání věci (jako poctivý příjemce dle § 3002 odst. 2 o. z.) nebo zda je této povinnosti zproštěn (§ 996 odst. 1 o. z. jako poctivý držitel).

Judikatura k právní úpravě účinné do 31. 12. 2013 dovozovala, že oprávněný držitel není povinen vydat vlastníkově to, oč se užíváním jeho věci obohatil, a to ani podle ustanovení o bezdůvodném obohacení.²⁹ Ustanovení § 3002 odst. 2 o. z. výslovně upravuje vztahy vzniklé užíváním věci poctivým příjemcem v situaci, kdy je příslušná smlouva neplatná. Jde tak o ustanovení dopadající na užší skupinu právních vztahů, než velmi obecné ustanovení § 996 odst. 1 o. z. Ustanovení § 3002 odst. 2 o. z. je tak zřejmě k § 996 o. z. ve vztahu speciality. I poctivý držitel je tak povinen poskytnout protistraně náhradu za užívání v situaci, kdy byla smlouva neplatná.

Naproti tomu poctivý držitel je prostřednictvím § 996 odst. 1 o. z. chráněn vůči případné odpovědnosti z bezdůvodného obohacení v situaci, kdy nejde o úplatnou smlouvu, a v situaci, kdy smlouva zanikla z důvodu odstoupení. Na tyto situace § 3002 odst. 2 o. z. nedopadá, a poctivý držitel tak není povinen protistraně poskytnout náhradu za užívání.

7. ZÁVĚR

S povděkem je možné přivítat, že do českého práva byla vrácena právní úprava držby odpovídající standardním západoevropským kodexům. Přijetí rakouského konceptu držby je rovněž možné hodnotit pozitivně, a to i s ohledem na historickou a kulturní blízkost rakouského práva a i využitelnost předválečné československé literatury a judikatury. S rozpaky je naopak namístě hodnotit přijetí zcela nového a jiným právním řádům naprosto neznámého konceptu „držby vlastnického práva“. Jde však spíše jen o změnu terminologickou, a nikoliv obsahovou, když i nadále bude rozlišovacím kritériem mezi držbou vlastnického a jiného práva ta skutečnost, zda je předmět držby hmotný nebo nehmotný.

S přijetím (staro)nového konceptu poctivosti držby je nutné vymezit, zda bude tato poctivost vnímána v pozitivním nebo negativním slova smyslu. S ohledem na text zákona a i publikované názory judikatury je možné se přiklonit k závěru, že občanský zákoník vnímá poctivost v jejím pozitivním slova smyslu. Zde tedy dochází k odklonu od předválečné doktríny a judikatury a při přebírání starších právních závěrů je nezbytné tuto skutečnost zohlednit. Rovněž je možné přivítat obnovení institutu mimořádného

²⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 2011, sp. zn. 22 Cdo 4370/2009, uveřejněný pod číslem 107/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní; či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2015, sp. zn. 22 Cdo 4200/2014.

vydržení, jakkoliv zde český zákonodárce tento institut upravil zcela svébytně a odlišně od vzorové rakouské právní úpravy. Lze mít za to, že právě v případě mimořádného vydržení bude namíste uplatnit dobrou víru v jejím negativním vymezení, kdy mimořádnému vydržení bude bránit vědomost nebo znalost skutečností držitele o tom, že svou držbou působí bezprávi.

JUDr. Michael Zvára, LL.M., Ph.D.
Právnická fakulta Univerzity Karlovy
zvaram@prf.cuni.cz