

Mendelova univerzita v Brně

Lesnická a dřevařská fakulta

Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky

Kurz: Oceňování lesa a rostlinstva

**Věc, věc nemovitá, součást a příslušenství věci
(Vybrané komentáře)**

Zpracoval:

Ing. Augustin Sadílek, Ing. Vlastimil Vala, CSc.

Věc (§ 489)

Věcná práva neboli absolutní majetková práva jsou práva vztahující se k věcem.

Proto má pro vymezení věcných práv zásadní význam samotná **definice věcí**.

Věcí v právním smyslu je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.

Věci se dělí podle různých kritérií – na hmotné a nehmotné, movité a nemovité. Význam mají také pojmy zastupitelná věc, zužititelná věc nebo hromadná věc. Do právní úpravy věcí je zahrnuta také právní úprava obchodního závodu, pobočky a cenného papíru. Revoluční změna se však týká vymezení nemovitých věcí. Součástími pozemku totiž už nejsou jen trvalé porosty, ale také stavby, pokud stavba stojí na pozemku jejího vlastnictví.

(Novotný Petr, Ivičičová Jitka, Novotná Monika a Štýsová Monika, Nový občanský zákoník. Principy a základní pojmy, Grada Publishing, 21.02.2014 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Za věc považujeme obvykle to, na co si můžeme „sáhnout“. S tím problémy nebývají. Také předešlá právní úprava znala jen věci hmotné. Ovšem podle nového občanského zákoníku jsou za věci výslovně považovány i ovladatelné přírodní síly (např. elektřina, ale kdo někdy dostal ránu elektrickým proudem, ví, že i na ni se sáhnout dá), a to proto, že s nimi lze právně nakládat. Přirozeně pak věci nejsou neovladatelné předměty a síly, třeba slunce, měsíc, vzduch a vítr, voda v řece apod.

Přiřazení nehmotných položek mezi věci má svoji logiku. Čím dál více užitečných hodnot, které mají cenu, lze vlastnit nebo s nimi obchodovat, je totiž nehmotných. Např. právo, pohledávka, obchodní podíl, název, zhodnocení, ochranná známka, patent, průmyslový vzor, internetová doména, akcie, cenný papír, nově i právo stavby (viz kapitola o nemovitostech) atd. Definice věci se tedy podstatně rozšiřuje. Velmi zjednodušeně řečeno, nyní je věcí vše, co je odlišné od člověka a co slouží jeho potřebě.

(Prudíková Dana, Korbel František, Ryšávková Veronika a Benátčanová Pavla, Nový občanský zákoník úplně pro všechny, Grada Publishing, 07.03.2014 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Definice věci v (hmotně)právním smyslu a její znaky

Úvodní všeobecné ustanovení Hlavy IV („Věci a jejich rozdělení“) se pokouší definovat **věc** (latinsky *res*) z hlediska hmotněprávního a používá k tomu vymezení pozitivní i negativní.

Negativně vymezeno není věcí osoba (právnícká či fyzická), lidské tělo ani jeho části (§ 493) ani živé zvíře (§ 494). Vše ostatní, co slouží lidské potřebě, věcí je (více k tomu komentář k § 496 a násl.).

Příklad:

Věcí není vepř, který je chován ve vepříně, aby jednoho dne byl (legálně) poražen a zkonzumován; avšak vepřová kýta z tohoto vepře prodávaná v řeznictví již věcí je.

Akciová společnost s účastí státu ČEZ, a. s., věcí není, ale elektřina, se kterou tato společnost obchoduje, už věcí je, neboť za věc se považují i ovladatelné přírodní síly (§ 497).

Najdou-li kriminalisté oddělenou lidskou horní končetinu (jakožto „stopu“ a následek násilné trestné činnosti), pak o věc nejde; je-li však na ruce snubní prsten, je to samostatná movitá věc.

V návaznosti na text zákona je možné věc definovat takto:

Věc v hmotněprávním smyslu je cokoliv, co může být předmětem práv, nikoliv jejich nositelem, co není zvíře, je pro lidi potřebné a většinou má určitou hodnotu vyjádřitelnou v penězích – cenu.

Aby byl určitý předmět věcí v právním slova smyslu, musí být naplněno kritérium užitečnosti. Věc musí být pro člověka užitečná = prospěšná pro život člověka; musí mít určitou hodnotu. To znamená především, že věc je pro člověka schopna přinášet hospodářský užitek.

Pro věc (z hmotněprávního hlediska) jsou tedy typické tyto znaky:

1. rozdílnost od osoby;
2. užitečnost pro člověka – tedy hodnota věci;
3. způsobilost být předmětem subjektivních majetkových práv.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Věc staví na dvou základních znacích.

Za prvé – v právním smyslu je věcí to, co je rozdílné od osoby a co slouží potřebě lidí. V tom je vyjádřeno, že věci v právním smyslu jsou objekty užitečné pro člověka. Užitečností se nerozumí jen faktické přinášení užitku jednotlivým předmětem konkrétnímu vlastníkov, ale objektivní způsobilost přinášet především hospodářský užitek (čímž se nevylučuje užitek estetický či jiný). Užitečné je to, co je prospěšné pro život člověka, má tedy i hodnotu. Užitečnost není vnitřní vlastností věci (s věcí trvale a neoddělitelně spjatou); o tom, co je užitečné a co je tedy vzhledem k tomu věcí, rozhodují lidská vůle a poznání i schopnosti člověka.

Za druhé – věcí v právním smyslu je to, čeho se mohou týkat subjektivní majetková práva, především právo vlastnické. Obecně je pro věc v právním smyslu typické, že si ji lze přivlastnit. V tom je vyjádřeno, že určitý předmět je věcí v právním smyslu, pokud je ovladatelný.

(Šmíd David, Nový občanský zákoník pro širokou veřejnost s podrobným výkladem vybraných ustanovení, SONDY, 01.06.2014 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Veřejný statek (§ 490)

Věc určená k obecnému užívání je veřejný statek.

Občanský zákoník výslovně upravuje veřejný statek, což by mohlo evokovat návrat do poměrů před rokem 1989, kdy „všechno patřilo všem“ (autor k tomu dodává – a podle toho to ve společnosti vypadalo), což nepochybně nový hmotněprávní kodex v úmyslu neměl.

Jde o to, že některé věci jsou ze své podstaty přímo předurčeny k tomu, aby byly užívány obecně, veřejně a hmotné právo se vrací k tradičnímu pojmu, jak ostatně vyplývá i ze související „rakouskouherské“ i prvorepublikové literatury (viz níže).

Příklad:

Tradičně se za veřejný statek považují přírodní statky (voda v řece i voda podzemní, les, vzduch), ale i věci (statky) vybudované člověkem (komunikace, chodníky, hřiště, parky).

Charakteristické znaky veřejného statku jsou následující:

- z užívání veřejného statku nemůže být nikdo vyloučen (statek slouží „obecnému“ užívání) – nevylučitelnost;
- obecná prospěšnost (veřejný statek je prospěšný všem – nejen individuálně nebo určitému okruhu osob);
- bezplatnost užívání – za užívání veřejného statku se neplatí – s ohledem na předem neurčitý okruh uživatelů by to ani nebylo možné (nebo značně obtížné).

Veřejný statek lze tedy definovat takto:

Veřejný statek je statek sloužící ku prospěchu všech členů společnosti a z jeho bezúplatné spotřeby a veřejného užívání, které je obvyklé vzhledem k účelovému určení a povaze statku, nemůže být nikdo vyloučen.

Oprávnění blíže neurčenému okruhu osob „obecně“ užívat veřejný statek, vyplývá v některých případech ze zvláštních zákonů.

Zákony přiznávají status veřejného statku například:

- veřejnému prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích);
- krajíně (§ 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny);
- pozemním komunikacím (§ 19 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích);
- lesům (§ 19 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích);
- vodám (§ 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách).

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Plody a užitky (§ 491)

Plod je to, co věc pravidelně poskytuje ze své přirozené povahy, jak je dáno jejím obvyklým účelovým určením a přiměřeně k němu, ať s přičiněním člověka nebo bez něho.

Užitky jsou to, co věc pravidelně poskytuje ze své právní povahy.

Komentované ustanovení souvisí s hmotněprávní povahou věci, neboť přirozenou vlastností některých věcí je přinášet prospěch – tedy nést plody a užitky – především se však vztahuje k obsahu vlastnického práva a jeho výkonu. Není totiž sama o sobě důležitá skutečnost, že věc přináší plody nebo užitky, ale to, kdo si je může přivlastnit (může s nimi nakládat) – a to je zásadně vlastník. Současná úprava tak navazuje na předchozí, neboť podle § 123 obč. zák. platilo, že „vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“ Použitelná je tedy judikatura k uvedenému ustanovení.

Právo věc užívat (ius utendi) a požívat její plody a užitky (ius fruendi) představuje vedle práva věc držet (ius possidendi) a nakládat s ní (ius disponendi) samotný „obsah“ právního pojmu vlastnictví a je nedílnou součástí výkonu vlastnického práva.

Z hlediska vlastnictví plodů věci je významné rozlišování plodů oddělených a neoddělených. Plody neoddělené (stojící) nejsou samostatnými věcmi, ale jsou součástí věci mateřské, takže u nich nedochází k nabytí vlastnictví, ale pouze k rozšíření původního předmětu vlastnictví. Za vlastníka neoddělených plodů je pokládán vlastník mateřské věci – typicky je tomu v případě stojících stromů, které jsou „plody pozemku“, a které patří vlastníku pozemku tvořícího les. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 7. 2003, sp. zn. 22 Cdo 509/2003: „Stromy lesa lze zařadit mezi tzv. přirozené plody, které jsou výnosem věci (tj. lesního pozemku) ve smyslu hospodářském, které jsou určeny k tomu, aby při řádném požívání věci byly od ní oddělovány, a jejich těžení je v souladu s hospodářskou funkcí "mateřské" věci. Po oddělení se tyto plody stávají samostatnými věcmi a až tehdy je možno uvažovat o nabytí vlastnictví. Zásadně oddělené plody vlastnický náleží vlastníku věci "mateřské", nicméně není vyloučeno, aby se jejich vlastníkem stal subjekt jiný, buď přímo ze zákona, nebo na základě obligačního oprávnění.

Plody mohou být především přirozené (fructus naturalis).

Příklad:

Za typický příklad přirozených plodů se uvádí ovoce ze stromu – ovšem i strom samotný je plodem nemovité věci (pozemku), stejně jako obilí či travní porost.

„Charakteristické znaky přirozených plodů jsou:

- pravidelnost výnosu;

- původ v přirozené povaze věci;
- původ v obvyklém účelovém určení věci;
- „nepovinná“ souvislost vzniků plodů s přičiněním člověka.

Plody právní – užitky

Častěji než s plody naturálními se však lze v soudní praxi, v souvislosti se spory o zaplacení peněžitých částek, setkat s plody právními (civilními) fructus civiles – tedy s užitky – s tím, co věc pravidelně poskytuje ze své právní povahy.

Charakteristické znaky užitků jsou následující:

- přínos pro vlastníka věci hlavní, případně i pro jinou osobu od vlastníka odlišnou (např. pachtýř);
- pravidelnost výnosu;
- původ v právní (nikoliv přirozené) povaze věci.

Příklad:

Typickým příkladem užitků („právních plodů“) je nájemné, pachtovné, dividendy, tedy právní plody – platby, které poskytuje věc nemovitá nebo movitá a inkasuje je její vlastník.

Patří sem i úroky („z peněz“ a z prodlení), přestože je zákon výslovně označuje za příslušenství pohledávky (§ 513).

Pokud k uloženým penězům na účtu u banky „přirostou“ úroky, jde v právní teorii o klasické právní plody.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Hodnota věci (§ 492)

Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Mimořádná cena věci se stanoví, má-li se její hodnota nahradit, s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo ke zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci.

Užitečnost věci pro člověka – hodnota (cena) věci

Připomeňme si na úvod tohoto komentáře, jaké jsou hlavní znaky věci v právním smyslu.

Je to rozdílnost od osoby, způsobilost být předmětem subjektivních majetkových práv a užitečnost pro člověka – tedy hodnota věci – její cena. To znamená především, že věc je pro člověka schopna přinášet hospodářský užitek.

V první větě prvního odstavce komentovaného ustanovení je obecná zmínka o materiální hodnotě věci, tedy o hodnotě, kterou lze vyjádřit v penězích.

Cena věci však nemusí představovat jen materiální hodnotu; věc může mít i cenu zvláštní obliby (viz druhý odstavec a komentář k němu) danou zvláštními poměry, které se k ní vztahují.

Příklad:

Starožitný zlatý medailonek může například zlatník ocenit na částku kolem 20 000 Kč – přitom bude vycházet obecně z „tržní“ hodnoty věci, tedy (zjednodušeně řečeno) z toho, za kolik, by šperk vykoupil a prodal. Bude vycházet z čistě ekonomických kritérií a objektivní hodnoty věci – tedy z hodnoty nezohledňující subjektivní přínos (užitečnost) věci pro konkrétní osoby.

Jenže medailonek s vyobrazením Panny Marie s narozeným Ježíšem nejprve dostala po porodu prvního dítěte od manžela za první republiky prababička ženy, která medailonek vlastní, od ní jej dostala její

babička, později matka. Jde tedy o tradiční rodinný šperk, který se předává v rodině z matky na matku při narození jejího prvorozeného dítěte. Pro členy rodiny (ženy, které medailonek vlastní) má šperk obtížně vyčíslitelnou cenu danou subjektivním vztahem k věci – rozhodně větší než „strohou“ ekonomickou hodnotu 20 000 Kč – má tedy cenu zvláštní obliby.

V některých případech je důležitá pro určení výše náhrady škody i cena zvláštní obliby (viz dále).

Ve druhém odstavci zákon hovoří o mimořádné ceně, pro niž se vžil pojem cena zvláštní obliby (praetium affectionis). Jde o tradiční institut, který se vrací do našeho hmotného práva. Cena zvláštní obliby je mimořádná hodnota věci daná zvláštními poměry, typicky vztahem (např. památeční medailonek po mamince) nebo poměry – dobou užívání (komoda užívaná několika generacemi). Zvláštní obliba znamená, že individuálně určená věc je pro poškozeného subjektivně nenahraditelná.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Lidské tělo (§ 493)

Lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny, nejsou věcí.

Obecně ke statutu lidského těla a jeho částí

Mohlo by se zdát, že komentované ustanovení má jen proklamativní charakter – do značné míry tomu tak je, avšak i ono má širší souvislosti, především s úpravou o ochraně přirozených práv člověka, a zvláště pak s úpravou odčinění újmy na zdraví (srov. zejm. komentář k § 2958).

Také v této souvislosti platí: není důležité, co zákon proklamativně uvádí v komentovaném ustanovení, ale především to, jaká navazující úprava se dotýká lidského těla, a tedy života a zdraví, a co z této úpravy pro člověka či jeho pozůstalé plyne.

Věcí tedy není živé lidské tělo, zaživa oddělená část těla, ale, a což je důležité, věcí není ani mrtvé lidské tělo a jeho části.

Lidské tělo, život a zdraví člověka, jsou chráněny mnoha ustanoveními právních předpisů – jak v rovině veřejného, tak i soukromého práva. I to je důsledek komentovaného ustanovení, které říká jednoduše, že lidské tělo není věcí, čímž chce naznačit, že jde o mnohem vyšší hodnotu, která musí být chráněna, a to jak za života člověka, tak i posmrtně.

Kdy lze s lidským tělem jako s věcí nakládat

Především sám občanský zákoník upravuje jistou výjimku, kdy lze s částmi lidského těla nakládat (jako s věcmi). Podle § 112 se na vlasy nebo podobné části lidského těla, které lze bezbolestně odejmout (např. vousy, nehty, ochlupení) bez znecitlivnění, přirozenou cestou se obnovují a které lze přenechat jinému i za odměnu, hledí jako na věci movité.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Vedle definice věci občanský zákoník vymezuje také to, co se za věc nepovažuje. V první řadě tak věcí není lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny. Výjimku představuje taková část lidského těla, kterou lze oddělit bezbolestně bez znecitlivnění a které se přirozenou cestou obnovují – např. vlasy – na ty se hledí jako na věc movitou a mohu být jinému přenechány i za odměnu.

(Novotný Petr, Ivičičová Jitka, Novotná Monika a Štýsová Monika, Nový občanský zákoník. Principy a základní pojmy, Grada Publishing, 21.02.2014 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Živé zvíře (§ 494)

Živé zvíře má zvláštní význam a hodnotu již jako smysly nadaný živý tvor. Živé zvíře není věcí a ustanovení o věcech se na živé zvíře použije obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.

Živá zvířata již nejsou věcmi, neboť je zákon v komentovaném ustanovení výslovně považuje za smysly nadané živé tvory (§ 494 obč. zák.). Mrtvé zvíře již ovšem je (na rozdíl od mrtvoly člověka – srov. komentář k § 493) movitou věcí v právním smyslu.

Komentované ustanovení má však spíše proklamativní charakter, neboť zákon bezprostředně dodává, že se na živá zvířata obdobně použijí ustanovení o věcech (srov. i vzor žaloby níže, v němž se uplatňují nároky z „vady věci“).

Hlavním rozdílem mezi zvířetem a „běžnou“ věcí je v rovině veřejného práva především to, že existuje celá řada zákonů, které upravují zvláštní režim nakládání se zvířaty, a veřejné právo rozlišuje pro své účely i různé kategorie zvířat (např. divoká, chráněná, domácí, lovená, týraná apod.).

V rovině práva soukromého je pak důležité, jak se se zvířetem nakládá, nikoliv to, zda je zvíře věcí nebo „smysly nadaným živým tvorem“. Živé zvíře lze darovat, ale i usmrtit (porazit), omezit jeho osobní svobodu, lze k němu nabýt vlastnické právo a může být předmětem kupní smlouvy, může způsobit škodu anebo být poškozeno. Vlastník má tedy právo nejen zvíře vlastnit (srov. čl. 11 Listiny základních práv a svobod), ale také jej užívat a nakládat s ním v mezích vymezených pravidel, která určuje především zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Majetek a jmění (§ 495)

Souhrn všeho, co osobě patří, tvoří její majetek. Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.

Rozdíl mezi majetkem a jměním

Pokud bychom chtěli okomentovat § 495 jednou větou, pak bychom mohli (zkratkovitě) použít větu následující:

Majetek jsou jen aktiva osoby, zatímco jmění je tvořeno jejími aktivy i pasivy.

Příklad:

Vypořádává-li soud společné jmění manželů, musí přitom vzít v úvahu jak hodnotu vypořádávaných věcí, tak i výši dluhů. Typicky je tomu v dnešní době u nemovitých věcí sloužících k bydlení manželů pořízených na hypotéku: Je-li společné jmění vypořádáváno v době, kdy ještě není splacená hypotéka, soud jednak nemovitou věc přikáže jednomu z manželů, ocení ji a přihlédně k tomu, co manžel získává. Zároveň ovšem musí „odečíst“ dluhy, tedy to, co rozvedený manžel doplatí hypoteční bance na základě společného závazku vzniklého oběma manželům.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

„Majetek tvoří souhrn všech aktiv, všech věcí, které má osoba ve vlastnictví (§ 1011) – všechny věci hmotné i nehmotné (§ 496), movité i nemovité (§ 498); do majetku spadají i živá zvířata (byť nejde o věci), nejsou-li bez pána a někomu patří. Majetek tak tvoří nejen to, na co si člověk může sáhnout, co má svůj základ v reálném světě kolem nás, ale také pohledávky a jiné majetkové hodnoty, např. know-how, investiční nástroje, zaknihované cenné papíry nebo právo k patentu. Přistoupí-li k majetku i

pasiva (dluhy), hovoříme o jmění. Tak např. již z označení „společné jmění“ manželů jasně vyplývá, že tento majetkový soubor zahrnuje jak aktiva, tak i pasiva manželů.

Diskusi lze vést o tom, zda dluh je věcí v právním smyslu. Z § 495 NOZ jako by vyplývalo, že dluh věcí není, neboť není zahrnut do majetku. Na jiných místech občanského zákoníku se však s dluhem jako s věcí zachází (např. je součástí obchodního závodu podle § 502 NOZ a při jeho převodu automaticky přechází na nového nabyvatele – srov. § 2177 NOZ, nebo může být předmětem odkazu podle § 1616 NOZ). Dluh je opozitem pohledávky – díváme-li se na určité plnění očima věřitele, jde o pohledávku, vstoupíme-li do role dlužníka, jde o dluh; je proto na místě považovat dluh za věc v právním smyslu, je-li jí i pohledávka.

(Bezouška Petr a Piechowiczová Lucie, Nový občanský zákoník. Nejdůležitější změny, ANAG, 01.07.2013 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Věci hmotné a nehmotné (§ 496)

Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu.

Nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.

K rozdělení věcí na hmotné a nehmotné

Podle systematiky občanského zákoníku je základní (nikoliv však z praktického hlediska nejdůležitější) dělení na věci hmotné a nehmotné; obsahuje je hned první ustanovení dílu, který je rozdělení věcí věnován.

Mezi věci hmotné patří jak věci nemovité, tak i movité. To je druhé nejdůležitější dělení – a podstatně praktičtější (srov. komentář k § 498).

Věci nehmotné nejsou věcmi v pravém slova smyslu – jde vlastně o práva (§ 496 odst. 2). Občanský zákoník je řadí mezi věci především proto, že mají určitou hodnotu a lze je převádět (např. práva k ochranné známce). Zákon s účinností od 1. 1. 2014 výslovně stanoví, že vedle věcí ve smyslu hmotných předmětů, lze vlastnit stejně i věci nehmotné či právo, jehož povaha to připouští (práva, která lze trvale či opětovně vykonávat).

Příklad:

To znamená, že lze vlastnit montovaný dům, ale i patent k němu, sportovní tričko světové sportovní značky, ale i obrazovou a slovní ochrannou známku (logo a název značky), právo cesty přes sousedův pozemek atd.

S definicemi věcí hmotných a nehmotných se setkáme již v teorii římského práva – je výstižná a použitelná i pro současné poměry:

Věci hmotné jsou takové věci, kterých se lze dotýkat.

Nehmotné věci jsou práva, kterých se dotýkat nelze.

Pro hmotnou věc jsou specifické následující znaky:

- způsobilost být předmětem;
- samostatnost;
- objektivní ovladatelnost.

Nehmotné věci jsou tedy „práva, kterých se nelze dotýkat“, a to ještě jen taková, „pokud to jejich povaha připouští“ – ne tedy všechna práva. Zejména povaha přirozených práv neumožňuje považovat je za nehmotné věci, a to proto, že podle § 19 odst. 2 je nelze zcizit a vzdát se jich – jsou neprevoditelná.

Za nehmotné věci lze považovat především různá majetková práva, která jsou také nejčastěji předmětem převodu – vlastnické právo (§ 1012), zástavní právo (§ 1309), věcná práva k věci cizí (podle § 1242 je například nehmotnou nemovitou věcí právo stavby).

Za nehmotné věci se považují práva duševního vlastnictví – práva k výsledkům duševní tvůrčí činnosti člověka.

Duševní vlastnictví zahrnuje práva k:

literárním, uměleckým a vědeckým dílům;

výkonům výkonných umělců, zvukovým záznamům a vysílání;

vynálezům;

vědeckým objevům;

průmyslovým vzorům;

ochranným známkám, obchodnímu jménu a názvům.

Duševní vlastnictví tedy představuje dvě hlavní oblasti: průmyslové vlastnictví (práva k vynálezům, ochranným známkám, průmyslovým vzorům), a dále autorské právo (literární, hudební, umělecká, fotografická a audiovizuální díla, počítačové programy).

Užívání těchto nehmotných věcí lze upravit licenční smlouvou (srov. komentář k prvnímu odstavci) podle § 2358 a násl.

Průmyslová práva zapisuje a eviduje Úřad průmyslového vlastnictví, který je ústředním orgánem státní správy České republiky na ochranu průmyslového vlastnictví.

Z praktického hlediska jsou dále důležité jiné nehmotné věci (práva), s nimiž se běžně obchoduje a převádějí se – jsou to práva na různá plnění, tedy pohledávky.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Ovladatelné přírodní síly (§ 497)

Na ovladatelné přírodní síly, se kterými se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných.

Přírodní síly a jejich ovladatelnost

Obecným znakem věci je její ovladatelnost a použitelnost. Za věci jsou tudíž považovány i ovladatelné přírodní síly – jak se k tomu uvádí například v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 9. 2012, sp. zn. 3 Tdo 1069/2012: „Za věc v právním smyslu se považuje ovladatelný hmotný předmět a ovladatelná přírodní síla (elektrická energie, parní energie, vodní energie, jaderná energie apod.).“ Podle data citovaného judikátu je zřejmé, že i v režimu „starého“ občanského zákoníku se dovozoval u ovladatelné přírodní síly charakter věci, přestože to zákon výslovně neuváděl: „Pojem věci v právním smyslu a ani pojem movité věci zákon a jiné právní předpisy nedefinují. Právní nauka a soudní praxe věcí v právním smyslu rozumí ovladatelný hmotný předmět nebo ovladatelnou přírodní sílu (vodní, parní, sluneční, elektrickou nebo jadernou energii), jestliže slouží potřebám lidí a mají tedy užitnou hodnotu“ (obdobně viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 1. 2017, sp. zn. 21 Cdo 2534/2016).

Nyní zákon v komentovaném ustanovení výslovně považuje za věc i ovladatelnou přírodní sílu.

Podle systematiky občanského zákoníku je základní dělení věcí podle § 496 (srov. komentář k němu) na věci hmotné a nehmotné.

Pro hmotnou věc (obecně) je specifické, že má způsobilost být předmětem, je samostatná a objektivně ovladatelná. Prvek ovladatelnosti je přitom důležitý – hmotnou věc lze podrobit lidské moci a mocí ji ovládat. Věcmi jsou však hmotné předměty i přírodní síly pouze tehdy, jsou-li objektivně ovladatelné.

Přírodní síly proto zákon v případě jejich objektivní ovladatelnosti řadí též mezi hmotné věci (srov. komentář k § 496), konkrétně mezi věci movité, protože nemovitými věcmi jsou jen pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením (§ 498 odst. 1), a veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité (§ 498 odst. 2).

Objektivní ovladatelnost znamená, že hmotná věc je ovladatelná „obecně“ – nikoliv subjektivně – v té které konkrétní situaci; není proto třeba, aby věc byla v konkrétní situaci či konkrétní osobou ovládána, a není ani třeba, aby byla ovládána zcela (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2007, sp. zn. 25 Cdo 3095/2005).

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Věci nemovité a movité (§ 498)

Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.

Obecně k nemovitým a movitým věcem

Také v komentovaném ustanovení zákon ve vztahu k vymezení pojmu věc nemovitá (movitá) používá metodu negativního vymezení – definuje v příslušném ustanovení pozitivně jednu z nich, a druhou, která je protikladem první, jen negativně („zbytkově“).

Uvedenou metodu zákon používá při dělení na věci na zastupitelné a nezastupitelné (§ 499), jakož i ve vztahu k věcem nemovitým (res immobiles) a movitým (res mobiles). Souvislost mezi § 498 o věcech nemovitých (movitých) a § 499 je důležitá i proto, že zastupitelné věci mohou být jen věci movité, oproti tomu nemovité věci jsou vždy nezastupitelné.

Pro právo, a zejména z praktického hlediska, je dělení věcí na movité a nemovité významné, ne-li nejvýznamnější. Hmotněprávní úprava klade důraz na pojmové vymezení nemovitých věcí (§ 498 odst. 1); platí potom dále, že každá „další“ věc, která není nemovitá a je hmotné podstaty, je movitá.

Věci nemovité a zásada superficies solo cedit

Zákon (§ 498 odst. 1) výslovně stanoví, že věcí nemovitou rozumíme pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim. Nadzemní (trvalé) stavby nejsou v komentovaném ustanovení zmíněny, protože se považují v duchu „znovuobjevené“ zásady superficies solo cedit za součást pozemku – jsou však typickými věcmi nemovitými.

Návrat k uvedené zásadě je bezesporu jednou z nejvýznamnějších změn, které se dotýkají hmotně právní úpravy věcí. V důsledku uvedené zásady se stavba, nejedná-li o stavbu jen dočasnou, prohlašuje za součást pozemku. To je snad nejdůležitější změna týkající se (nejen) hmotně právní úpravy věcí, která nastala od nového roku 2014.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Nemovitě věci dělíme na:

- **pozemky**
- **podzemní stavby se samostatným účelovým určením** (např. metro, vinný sklep, podzemní garáže)
- **věcná práva k pozemkům a k podzemním stavbám se samostatným účelovým určením** (např. věcné břemeno)
- **práva, která za nemovitě věci prohlásí zákon** (např. právo stavby - § 1242 NOZ)
- **předměty, o kterých jiný právní předpis stanoví, že nejsou součástí pozemku, a které nejsou přenositelné bez narušení jejich podstaty** (dálnice, silnice, místní kom., vodní díla)
- **jednotky** (bytové jednotky - § 1159 NOZ, + jednotky dle z. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytu)
- **některé stavby spojené se zemí pevným základem** (stavby /jiného vlastníka/, které se nestaly součástí pozemku k datu účinnosti NOZ - § 3055, obdobně zatěžuje-li věcné právo stavbu nebo pozemek, nestane se stavba součástí pozemku dokud věcné právo trvá a jeho povaha to vylučuje - § 3060)
- **liniové stavby** (zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku - § 509 NOZ)
- **dočasné stavby**, které nejsou součástí pozemku
(stavby zřízené na omezenou dobu, spojené se zemí pevným základem)

Pozn.: dočasné stavby, nespojené se zemí pevným základem (např. stan, koncertní podium, dočasná umělecká instalace), jsou **věci movité**.

Zastupitelná věc (§ 499)

Movitá věc, která může být nahrazena jinou věcí téhož druhu, je zastupitelná; ostatní věci jsou nezastupitelné. V pochybnostech se případ posoudí podle zvyklostí.

Věci nezastupitelné a zastupitelné, určené druhově a individuálně

Zákon ve vztahu k vymezení pojmu věc na více místech používá metodu negativního vymezení, která spočívá v tom, že si zákon „vybere“ věci, které jsou protikladem či je mezi nimi „ostrý“ rozdíl, definuje v příslušném ustanovení pozitivně jednu z nich a druhou jen negativně („zbytkově“).

Uvedenou metodu zákon používá v (z praktického hlediska) důležitém ustanovení § 498 o věcech nemovitých a movitých a používá ji také při dělení na věci na zastupitelné a nezastupitelné. Souvislost mezi § 498 o věcech nemovitých (movitých) a § 499 je důležitá i proto, že zastupitelné věci mohou být jen věci movité; naproti tomu nemovitě věci jsou vždy nezastupitelné.

Tradiční definici zastupitelné věci obsahuje důvodová zpráva, kde se uvádí: „Zastupitelná věc je – rozdílně od nezastupitelné – ta věc, u níž nezáleží na individualitě, takže ji lze nahradit jinou věcí téže kategorie (téhož druhu a množství).

Příklad

Nezastupitelnou (movitou) věcí je originál uměleckého díla (obrazu, sochy, rukopis).

Nezastupitelnou věcí tak je například originál románu „Utrpení mladého Werthera“ psaný vlastní rukou Johanna Wolfganga Goetha (rukopis) z roku 1774.

Zatímco kniha – „Utrpení mladého Werthera“ od Johanna Wolfganga Goetha – je již věcí zastupitelnou.

Typickou zastupitelnou věcí jsou peníze, což má význam především u zápůjčky a úvěru – viz další kapitola.

Ještě obecnější kategorií než věci zastupitelné a nezastupitelné, kterou ovšem občanský zákoník výslovně neupravuje, je kategorie věcí určených podle druhu (genericky) v protikladu s věcmi určenými individuálně.

Věci určené genericky jsou věci, které jsou učeny druhovými znaky – váhou, počtem, mírou. Věci určené individuálně jsou věci, které jsou určeny znaky, jež je individualizují a činí je tak nezaměnitelnými s jinými věcmi.

Příklad

Příkladem věci genericky určené tak může být sůl, písek, malta apod.

Příkladem věci určenou individuálně můžeme považovat kupříkladu míchačku na maltu, solničku, pytel na písek.

Dělení věcí na věci určené genericky (podle druhu – druhově určené) a na věci určené individuálně (jednotlivě, specificky) souvisí s dělením věcí na zastupitelné a nezastupitelné; často také dochází k překrývání obou kategorií. Zatímco věci určené genericky jsou vždy zastupitelné (tedy vždy je možné je nahradit věcmi téhož druhu a jakosti), věci určené individuálně zastupitelnými být mohou nebo nemusí.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Zuživatelná věc (§ 500)

Movité věc, jejíž běžné použití spočívá v jejím spotřebování, zpracování nebo zcizení, je zuživatelná; zuživatelné jsou i ty movité věci, které náleží ke skladu nebo k jinému souboru, pokud jejich běžné užití spočívá v tom, že jsou prodávány jednotlivě. Ostatní věci jsou nezuživatelné.

Věc zuživatelná

Také v ustanovení § 500 občanský zákoník používá osvědčenou metodu (obdobně jako u nemovitostí – movitostí, věcí zastupitelných – nezastupitelných) a definuje věc zuživatelnou pozitivně, zatímco věc nezuživatelnou negativně – „zbytkově“ (druhá věta komentovaného ustanovení).

Platí tedy, že zuživatelné věci jsou především takové, které se spotřebovávají, dříve se pro ně proto užívalo označení „věci spotřebitelné“ (res quae usu consumuntur). Jejich podstatným znakem je, že jsou přímo předurčeny k tomu, aby byly spotřebovány, zpracovány, ale i prodány apod. Jejich hlavní účel spočívá v tom, že se „zžitkují“, čímž zaniká jejich původní podstata – lze je sníst, vypít, spálit, utratit ... vlastník (či jiná oprávněná osoba) o ně s ohledem na jejich spotřební charakter „přijde“.

Příklad

Taška na střešní krytinu domu sice nadále existuje, ale po spotřebování tvoří střechu budovy, jakožto věc nemovitá.

Jiné věci se spotřebují tak, že zaniknou úplně – dřevo na otop se spálí, nafta do automobilu „projede“, chléb se sní, pivo vypije.

Typickými zuživatelnými věcmi jsou tedy potraviny, ale i topivo, stavební materiál, pohonné hmoty nebo jiný materiál určený k dalšímu použití – včetně zboží na skladě.

Mezi zuživatelné věci se řadí i peníze, neboť jsou-li použity k svému obvyklému účelu, placením je vlastník pozbývá. K tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2012, sp. zn. 28 Cdo

611/2011: „Hotovost není užívána již při její samotné držbě a činnostech jako je opatrování, uschovávání, přepočítávání či přemísťování, nýbrž teprve tehdy, když je jí placeno. Řečeno jinak, hotovost představuje typickou věc zužitelnou.“

Protože zužitelné věci jsou předurčeny ke spotřebě, nemohou být předmětem nájmu (viz níže), neboť jeho charakteristickým znakem je, že pronajímatel věc přenechá nájemci, který ji vrátí ve stavu odpovídajícím jen běžnému opotřebení, které za spotřebování nelze považovat. Předmět nájmu jen nemůže být vrácen v totožném stavu, v jakém byl při počátku nájemního vztahu předán pronajímatelem; vždy je nutné přihlídnout k obvyklému opotřebení věci, které bylo zapříčiněno řádným užíváním věci, ať už bylo smluveno či vyplývá z obvyklosti užívání (srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2014, sp. zn. 33 Cdo 4321/2013).

Věc skladem jako zužitelná věc

První věta za středníkem komentovaného ustanovení stanoví, že zužitelné jsou i některé věci skladem, avšak jen tehdy, jsou-li obvykle prodávány jednotlivě. Nabízí se otázka, proč zákon podobné výslovné ustanovení o uskladněném zboží obsahuje.

Odpověď najdeme částečně v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3757/2009, v němž se uvádí: „Sklad zboží se v právních vztazích pokládá za jedinou věc, i když (ve skutečnosti) jde o souhrn více nebo mnoha jednotlivých věcí (popř. též práv a jiných majetkových hodnot). Zástavním právem je zatížen sklad zboží jako "jediná věc"; znamená to, že na jednotlivé věci umístěné ve skladu se zástavní právo nevztahuje a že zástavní právo nevázne na věci, která byla (v souladu s jeho účelem) ze skladu vyjmuta. Zpeněžení skladu zásob za účelem získání výtěžku, z něhož bude uspokojen zástavní věřitel, se týká těch jednotlivých věcí (popř. též práv a jiných majetkových hodnot), které se ve skladu nachází v době zpeněžení.“

Pokládá-li se tedy sklad zboží za jedinou věc (byť v kontextu citovaného judikátu pro účely zástavy), považoval i zákonodárce v komentovaném ustanovení za potřebné zdůraznit, že jednotlivě uskladněné individuálně určené věci (k tomu srov. i komentář k § 499) lze považovat za věci zužitelné, jsou-li běžně ze skladu prodávány, tedy spotřebovávány.

Z toho plyne i závěr, že jedna a tatáž movitá věc může být zároveň zužitelná i nezužitelná – podle toho, kdo s ní jak subjektivně nakládá.

Příklad

Vezměme si například typickou situaci v supermarketu:

Provozovatel supermarketu má uskladněnou celou řadu zboží, které ze skladu přemísťuje na prodejnu, kde si je kupují zákazníci.

Zatímco pro provozovatele supermarketu je sekačka na trávu věcí zužitelnou, neboť je jako součást skladu určena k dalšímu prodeji, pro spotřebitele, který si ji koupí, je to již věc nezužitelná, neboť je určena nikoliv ke spotřebě, ale k dlouhodobému užívání.

Z toho plyne i závěr, že zatímco vlastník skladu (provozovatel supermarketu) sekačku nemůže pronajmout, je-li určena k dalšímu prodeji, spotřebitel ji v rámci nájmu může přenechat další osobě.

Věci nezužitelné

Jen věci movité mohou být zároveň zužitelné; nemovitosti nikoliv. Typickým příkladem věcí nezužitelných jsou věci nemovité, pozemky (jejichž součástí jsou podle nové úpravy i stavby), podzemní stavby se samostatným účelovým určením. Samostatnou nezužitelnou věcí může být nejen parcela zapsaná v katastru nemovitostí, ale za určitých okolností i jen její část (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 11. 1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98).

Hromadná věc (§ 501)

Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc.

Věc hromadná a jednotlivá; jednoduchá a složitá

Občanský zákoník výslovně obsahuje v komentovaném ustanovení definici věci hromadné (*universitas rerum distantium*), nikoliv již věci jednoduché. Mezi oběma kategoriemi věcí je však úzká souvislost.

Hromadná věc souvisí s věcí jednotlivou, neboť hromadnou věc tvoří soubor jednotlivých věcí, které jsou určitou vnitřní vazbou propojeny tak, že tvoří hospodářský celek.

S věcí jednotlivou a hromadnou nelze zaměňovat věc jednoduchou a složitou, což je odlišné dělení. Jednoduchou věc tvoří jeden předmět (například plášť od kola automobilu – „pneumatika“), zatímco automobil je věcí složitou (složenou), neboť se skládá z mnoha součástí (dílů) – včetně pneumatik.

Z toho plyne, že věc jednotlivá není totéž, co věc jednoduchá, neboť například za jednotlivou věc lze považovat krabičku cigaret, přestože je v ní více jednoduchých věcí (samostatných cigaret).

Z uvedených příkladů vyplývá, že hromadná věc je nejčastěji zároveň věc movitá; není však vyloučeno, aby ji tvořil soubor nemovitostí, a jako takový byl například „hromadně“ pronajímán (srov. níže citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 7. 2007, sp. zn. 32 Odo 1263/2006).

Specifickou hromadnou věcí je i obchodní závod (srov. komentář k § 502), který mohou (jako organizovaný soubor jmění) tvořit jak věci movité, tak i nemovité, hmotné i nehmotné.

Zákon v komentovaném ustanovení (a nejen v něm) počítá se situací, kdy více věcí může tvořit jediný předmět a je s nimi jako s jediným celkem nakládáno. V teorii se právě pro tento celek používá pojem věc hromadná nebo též soubor věcí. Hromadná věc je ve své podstatě jen fikce — se dvěma či více jednotlivými věcmi, které tvoří věc hromadnou, lze samostatně disponovat, a hlavně pro zjednodušení závazkových vztahů se na takový soubor pohlíží, jako by šlo o věc jedinou, čímž se liší od kategorie věcí druhově určených. Hromadná věc tedy může být předmětem samostatného vlastnictví i spoluvlastnictví.

Příklad:

Je například rozdíl mezi prodejem jednoduchého pánského obleku (hromadná věc) a prodejem saka a kalhot současně (druhově určené věci).

Hromadnou věc tvoří věci, které mají podobný nebo stejný charakter nebo jsou určeny ke stejnému účelu. Takovým předmětem občanskoprávních vztahů může být např. jídelní servis nebo sbírka poštovních známek či obrazů apod.

Hlavní znaky věci hromadné jsou následující:

- jde o soubor samostatných jednotlivých věcí, které nejsou fyzicky spojené s jinými věcmi;
- hromadná věc patří jedné osobě;
- jednotlivé věci tvořící věc hromadnou mají určitý společný hospodářský účel;
- nejde o soubor věcí, který je vnitřně nesourodý či vznikl nahodile.

Příklad:

Typickou věcí hromadnou je například umělecká sbírka (známek, odznaků, pivních tácků), stádo ovcí, knihovna (míněno tím soubor knižních výtisků – děl – které mají nějakou společnou hodnotu).

Hromadnou věcí je i nábytek, jenž měl tvořit jeden funkční, stylový a estetický celek podle prezentované nabídky obsažené v katalogu.

Také pánský oblek (tvořený z kalhot, saka, případně vestičky) je věc hromadná.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Součást věci (§ 505 - 509)

Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.

Proč je vymezení součásti věci tak důležité? Věc totiž nelze zcizit jinak, než s veškerými jejími součástmi. Prodá-li někdo věc, automaticky prodává všechny součásti věci. Jakmile je cizí věc zabudována do jiné věci (tzv. věci hlavní) a stane se její součástí, stává se vlastník věci hlavní také vlastníkem zabudované součásti. Tak např. typickou součástí automobilu jsou kola. Pokud někdo koupí automobil, automaticky předpokládá, že jej kupuje také s koly a vlastník by nemohl namítat, že kola k autu nepatří a že by je musel prodat samostatně. U některých věcí, zejména nemovitých, však určení součásti nemusí být tak jednoduché.

(Novotný Petr, Ivičičová Jitka, Novotná Monika a Štýsová Monika, Nový občanský zákoník. Principy a základní pojmy, Grada Publishing, 21.02.2014 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Je málo ustanovení „nového“ občanského zákoníku, která by (téměř) doslova kopírovala úpravu účinnou do 31. 12. 2013. Ustanovení o součásti věci hlavní mezi ně patří, neboť § 120 odst. 1 obč. zák. zněl: „Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.“

Hmotněprávní úprava součásti věci je tedy letitá, a proto existuje i rozsáhlá judikatura k tomu, co lze za součást věci považovat a co již nikoliv – lze ji využít zásadně i pro současné poměry. Výjimku z této zásady představují především případy, kdy půjde o stavbu na pozemku: Zatímco do 31. 12. 2013 se složitě dovozovalo, jakou věc lze (ještě) považovat za součást pozemku a jakou (již) za samostatnou věc (či příslušenství věci hlavní), po uvedeném datu se situace s ohledem na zásadu superficies solo cedit podstatně zjednodušila, alespoň pro stavby vzniklé za účinnosti tohoto zákona. Podle § 506 (srov. komentář k němu) a uvedené zásady je totiž stavba zásadně součástí pozemku, což ovšem platí pro stavby vzniklé po datu 1. 1. 2014, takže ještě dlouhou dobu se budeme setkávat s pozemky a stavbami na nich v odlišném právním režimu (§ 3054).

V některých případech bude hranice mezi součástí věci a jejím příslušenstvím značně neostrá, jak například vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003: „Obdobné funkční vazby jako mezi věcí a její součástí vznikají mezi věcí a jejím příslušenstvím; rozdíl tu spočívá zejména v míře fyzické sounáležitosti a možnosti využít příslušenství věci i jinak než pro věc hlavní. I faktické oddělení příslušenství může mít vliv na funkčnost věci hlavní (např. vyklizení zařízení a nábytku z domu má vliv na jeho užívání k bydlení, ztráta klíče může mít za následek dočasnou nemožnost dům užívat, klíč je bez domu bezcenný). Příslušenství věci a její součást spolu úzce souvisí a v některých

případech činí určení, kdy jde o příslušenství a kdy o součást věci, potíže; v takových případech je třeba vzít do úvahy všechny okolnosti věci.“

Není vyloučené ani to, aby určitý „komponent“ byl součástí věci a později se stal jejím příslušenstvím, a naopak (například bude mít pramice přídavný motor jako příslušenství, ale zároveň bude mít vesla pro „lidský pohon“; většinu času se bude pramice přemísťovat pomocí vesel, a jen výjimečně, na delší cesty, bude možné přimontovat motor, který se tak stane součástí pramice).

Nejdůležitějším vodítkem při rozlišení součásti věci a jejího příslušenství je míra znehodnocení hlavní věci při oddělení buď součásti, anebo příslušenství. Vysvětleme si to na příkladu:

Příklad:

Pokud například zloděj odcizil kola od automobilu za tím účelem, aby je dále zpeněžil či jinak použil, odcizil součásti věci – kola samotná znehodnocena nebudou a zloděj je bude moci dále „použít“, zatímco automobil znehodnocen bude, neboť se stane nepojízdným.

Odcizil-li by zloděj z automobilu rezervní kolo (rezervu), ukradl by „jen“ příslušenství věci hlavní (automobilu). Za jízdu bez rezervy může řidič sice dostat pokutu a v případě defektu nastane komplikovaná situace, ale auto (věc hlavní) nebude znehodnoceno, bude i nadále pojízdné, a tedy může sloužit svému hlavnímu účelu.

Rozdíl mezi součásti věci a jejím příslušenstvím (zřejmě nejdůležitější) je i v tom, že součást není samostatnou věcí v právním slova smyslu, zatímco příslušenství může být samostatně (smluvně) převáděno.

Součástí věci je tedy vše, co k této věci jako hlavní podle její povahy fyzicky a zároveň funkčně náleží (existuje vzájemná sounáležitost mezi věcí považovanou za hlavní a součástí) a nemůže od ní být odděleno, aniž by se tím hlavní věc znehodnotila. Podstatné je znehodnocení věci hlavní; naopak podstatné není, zda dojde oddělením součásti věci ke zničení této oddělené součásti.

Charakteristické znaky součásti věci

Součást věci charakterizují dvě kritéria (kterým se podrobně a instruktivně věnuje i judikatura):

1. vzájemná sounáležitost (spojitost) s jinou věcí – a v případě, že má jít o součást věci, pak znaky funkční a fyzické spojitosti s věcí hlavní musí být naplněny kumulativně.
2. míra oddělitelnosti.

První kritérium (sounáležitosti) je do jisté míry subjektivní, neboť se určuje podle norem, zvyklostí a zkušeností vztahujících se ke konkrétní věci.

Návrat k zásadě superficies solo cedit

Zákon (§ 498 odst. 1) výslovně stanoví, že věcí nemovitou rozumíme pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim; nadzemní (trvalé) stavby zde nejsou zmíněny, protože se považují v duchu „znovuobjevené“ zásady superficies solo cedit za součást pozemku.

V důsledku uvedené zásady se stavba, nejde-li o stavbu jen dočasnou, prohlašuje za součást pozemku. To je snad nejdůležitější změna týkající se (nejen) hmotně právní úpravy věcí, která nastala od nového roku 2014.

Podle této zásady platí dokonce i to, že stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovu pozemku – vlastník pozemku nahradí osobě, která zřídila na cizím pozemku stavbu v dobré víře, účelně vynaložené náklady (§ 1084).

Superficies solo cedit (povrch ustupuje půdě, ve významu stavba je součástí pozemku) je právní zásada, podle které všechny stavby, které se nacházejí na pozemku a jsou pevně spojené se zemí, patří neoddělitelně k tomuto pozemku. Vlastník pozemku je zásadně vlastníkem všech staveb na něm – s výjimkou staveb dočasných. Své výslovné vyjádření má uvedená zásada i v komentovaném ustanovení.

Nebyla-li ovšem stavba spojená se zemí pevným základem součástí pozemku podle dřívějších předpisů, nestane se jí ani podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Vyplyvá to z přechodného ustanovení § 3054. Starší stavby tak mohou mít vlastníka odlišného od pozemku. K tomu citujeme z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2016, sp. zn. 22 Cdo 892/2016: „Režim § 506 o. z. se nevztahuje na stavby, které jsou věcí ve smyslu občanskoprávním a vznikly před 1. 1. 2014. Aby se takové stavby staly součástí pozemku, musel by být naplněn předpoklad uvedený v § 3054 o. z., tedy že vlastník pozemku je zároveň vlastníkem stavby stojícím na tomto pozemku.“

Součástí pozemku se dále nestanou ani stavby, které budou na cizích pozemcích sice postaveny až po 1. lednu 2014, ale mají být zřízeny na pozemku jiného vlastníka na základě věcného práva vzniklého stavebníku přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo na základě smlouvy uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Tento „dvojitý“ režim (staveb, které budou součástí pozemku, a těch, které vznikly dříve, a tudíž jsou samostatným předmětem právních vztahů) bude trvat ještě řadu let, což není stav právě žádoucí. Zákon tak alespoň zavádí předkupní právo jak pro vlastníka pozemku, tak i pro vlastníka stavby. Podle § 3056 odst. 1 platí, že vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby; k ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.

Platí i to (§ 3058 odst. 1), že stanou-li se pozemek i stavba vlastnictvím téhož vlastníka, přestane být stavba samostatnou věcí a stane se součástí pozemku, na němž je zřízena.

Pozemek a prostor nad povrchem a pod povrchem pozemku

Definici pozemku nenajdeme v občanském zákoníku, ale v předpisu veřejnoprávním, konkrétně v § 2 písm. a) zákona zák. č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona. Podle tohoto ustanovení se pozemkem rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.

Zákon stanoví, že součástí pozemku je zásadně to, co se nachází „na pozemku“, tedy zejména stavby a rostlinstvo (§ 507), ale i to, co se nachází „nad pozemkem“ a „pod ním“.

Vlastnictví k nerostům nacházejícím se pod povrchem pozemku je speciálně upraveno v zákoně č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Podstatný rozdíl je mezi nerosty vyhrazenými, u kterých zásada superficies solo cedit neplatí, a nevyhrazenými. Podle § 7 horního zákona výslovně platí, že ložisko nevyhrazeného nerostu je součástí pozemku. K tomu srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 1997, sp. zn. 3 Cdon 265/96: „Lom je místem, v němž dochází k dobývání ložiska nerostů. Není tedy samostatným objektem právních vztahů, ale je součástí ložiska vyhrazených nerostů anebo v případě, že jde o dobývání nerostů nevyhrazených, součástí pozemku, v němž se nevyhrazené nerosty nacházejí.“

Podle ustanovení § 61 odst. 4 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, platí, že jeskyně nemohou být ani předmětem vlastnictví, natož aby byly součástí pozemku. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1181/2002: „Jeskyně je podzemní přírodou v ložisku nerostů vytvořený prostor, který není samostatnou věcí, a jako takový je součástí ložiska nerostů, které tvoří její stěny, resp. vymezuje její obvod. Jde-li o ložisko nerostů vyhrazených, patří jeskyně vlastníku ložiska. Jde-li o ložisko nerostů nevyhrazených, patří vlastníku pozemku, pod jehož povrchem se nachází.“

Právní režim pozemku a právní režim stavby

Jedním z pozitivních důsledků znovuzavedení zásady superficies solo cedit je (nebo alespoň bude) podstatné zjednodušení, které spočívá v jednotě vlastnictví pozemku a stavby na něm.

Stavba nejenže je součástí pozemku, ale jako součást sdílí jeho právní osud. Pozitivně se to projeví ve sporech, který je popsán ve vzoru žaloby v komentáři k § 505.

Stavby dočasné

Zákon jasně uvádí, že stavbou není stavba dočasná, což je první výjimka z pravidla, že věci nad pozemkem a pod ním jsou jeho součástí. Na dočasnou stavbu se tedy zásada superficies solo cedit nevztahuje a není součástí pozemku.

Rostlinstvo (a rostlinstvo „vzešlé na pozemku“)

Občanský zákoník „pracuje“ s pojmem „rostlinstvo“, aniž by jej definoval. Pokusíme se tedy o definici rostlinstva na pozemku my: Rostlinstvem rozumíme to, co je rostlinného původu a je neoddělitelně spojeno s pozemkem.

Příklad:

Rostlinstvem, které je součástí pozemku, jsou tedy stromy, ovocné stromy, keře, travní porosty.

Naopak květina, která sice je okrasou pozemku, ale je jen zasazená ve velkém květináči, volně přemístitelném z jednoho pozemku na druhý, součástí pozemku není. To proto, že na pozemku nevzešla ani není jeho trvalou součástí.

Travní porost je součástí pozemku a jeho oddělením (vyrytím) dojde k jeho znehodnocení.

Posečená tráva je oddělena od pozemku tak, že ztrácí charakter rostlinstva a stává se z ní „plod“ pozemku (viz níže).

Rostlinstvo je ve své podstatě přirozeným plodem pozemku (fructus naturalis); srovnej proto i komentář k § 491 o plodech a užitcích. Zatímco však plod poskytuje (v tomto případě) pozemek ze své přirozené povahy a je tak předurčen k tomu, aby byl „sklizen“ (obilí, zelenina, stromy v lese na vytěžení), rostlinstvo v pojetí komentovaného ustanovení ke sklizni předurčeno není – naopak tvoří nedílnou součást pozemku. K tomu srovnej například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 7. 2003, sp. zn. 22 Cdo 509/2003: „Stromy lesa lze zařadit mezi tzv. přirozené plody, které jsou výnosem věci (tj. lesního pozemku) ve smyslu hospodářském, které jsou určeny k tomu, aby při řádném požívání věci byly od ní oddělovány, a jejich těžení je v souladu s hospodářskou funkcí "mateřské" věci. Po oddělení se tyto plody stávají samostatnými věcmi a až tehdy je možno uvažovat o nabytí vlastnictví. Zásadně oddělené plody vlastnický náleží vlastníku věci "mateřské", nicméně není vyloučeno, aby se jejich vlastníkem stal subjekt jiný, buď přímo ze zákona, nebo na základě oblihačního oprávnění.“

Ačkoliv se rostlinstvo považuje tradičně za součást pozemku, není vyloučeno, aby se po oddělení od něj stalo samostatnou věcí, jak to již dovodila trestní judikatura: „Porosty vysázené na pozemku a s tímto pozemkem trvale spojené, nemají povahu samostatné věci, protože jsou součástí pozemku jako věci hlavní, a proto nemohou být předmětem trestného činu krádeže. Pokud však jsou vykopány, změní

se jejich právní charakter, neboť přestanou být součástí pozemku, a lze je tak pokládat za věc (resp. cizí věc) i z hlediska ustanovení § 247 tr. zák. (nyní § 205 trestního zákoníku – pozn. autora). Jednání pachatele, který se těchto porostů původně trvale spojených s pozemkem tímto způsobem zmocní, aniž by přitom pozbyly svou užitnou hodnotu, lze při splnění dalších zákonných podmínek posoudit jako trestný čin krádeže podle § 247 tr. zák.“ (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2006, sp. zn. 8 Tdo 446/2006).

Považuje-li zákon za součást pozemku jen rostlinstvo „vzešlé“ na pozemku, mohl by se nabízet takový výklad, že za jeho součást nelze považovat rostlinstvo, které je sice s pozemkem trvale spojeno, ale nevzešlo na něm (například sazenice ovocných stromků, okrasných keřů, zakoupené v zahradnictví, které byly na pozemek jen „přesazeny“).

Podobný výklad je však v dnešní době neudržitelný. Představa, že každý zahrádkář vypěstuje rostlinstvo na svém pozemku ze semene nebo odnože je iluzorní a mívá se s realitou. Proto lze za rostlinstvo vzešlé na pozemku považovat i takové rostlinstvo, které je trvale spojeno s pozemkem a „vzešlo“ na něm tím způsobem, že na něj bylo přesazeno – aby se součástí pozemku stalo.

V této souvislosti ovšem upozorňujeme na starší judikaturu, která nepovažovala za součást pozemku sazenice stromků v lesní školce (obdobně by uvedený závěr bylo možné vztáhnout na sazenice stromků v zahradnictví). K tomu citujeme rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 25 Cdo 73/2004: „Znehodnocením věci hlavní je třeba rozumět funkční újmu, kdy hlavní věc již nemůže sloužit původnímu účelu vůbec či v plné míře, anebo zejména hospodářské poškození věci, tj. ztrátu její peněžité hodnoty, popř. i estetické zhoršení vzhledu věci či jiné znehodnocení; ve všech případech se tedy bude jednat o újmu na hodnotě hlavní věci, která již není schopna sloužit svému původnímu účelu buď vůbec, anebo z velké části.

Součástí pozemku jsou i trvalé porosty, jako např. keře, stromy, porosty viničné a chmelničné, okrasné dřeviny atd. Pěstební materiál lesní školky (sazenice stromků) nelze považovat za trvalý porost.“

V dalším judikátu ovšem dospívá dovolací soud k závěru, že v případě osázení lesního pozemku se sazenice stávají jeho součástí, což odpovídá i stávající (výslovné) úpravě. „Výše bezdůvodného obohacení, které spočívá v osázení lesního pozemku sazenicemi stromků osobou odlišnou od vlastníka lesního pozemku, se určuje podle zhodnocení pozemku v důsledku jejich vysazení, nikoli podle hodnoty sazenic, resp. stromků, které z nich vyrostly“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 8. 2005, sp. zn. 33 Odo 879/2005).

Závěry uvedené v citovaných judikátech jsou podle autorů tohoto komentáře použitelné i v současné době. Sazenice stromků určené k dalšímu prodeji či použití v pravém slova smyslu „vzešly“ na pozemku, avšak jsou podle úmyslu podnikatele, lesníka, od začátku určeny k tomu, aby byly v budoucnu od pozemku (věci nemovitě) odděleny (viz první judikát) a staly se samostatnými movitými věcmi určenými k dalšímu použití. Podobné rostlinstvo tak nemá od počátku charakteristický rys součásti věci podle § 505, tedy její neoddělitelnost („Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.“), a za součást věci je považovat nelze.

Komentované ustanovení je totiž v zákonu zařazeno do dílu věnovanému součásti věci a jejímu příslušenství, a je třeba vykládat je ve spojení s obecným ustanovením o součásti věci (§ 505).

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Součástí pozemku je veškeré rostlinstvo na něm vzešlé, tedy dočasné i trvalé porosty.

(Novotný Petr, Novotná Monika, Kedroňová Kristina, Štrosová Ilona a Štýsová Monika, Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva - 2., aktualizované vydání, Grada Publishing, 15.09.2017 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Součástí pozemku nejsou tzv. inženýrské stavby, tedy např. vodovody, kanalizace, energetické nebo jiné vedení. Zde zákon respektuje praxi, při které je vlastníkem takových inženýrských sítí zpravidla jejich provozovatel nebo obec. Tyto osoby mají pak různé zákonem dané možnosti, jak si ošetřit právo provozování sítí na cizích pozemcích, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky. Součástí inženýrských sítí jsou podle zákonné domněnky rovněž stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí – věcí hlavní je tedy v těchto případech vedení inženýrské sítě a provozně související stavba je toliko jeho součástí. Tím, že zákonodárce při definici součástí inženýrské sítě postavil právní konstrukci na vyvratitelné domněnce, připustil důkaz opaku – pokud tedy vlastníkem související stavby nebo technického zařízení bude jiná osoba, než která je vlastníkem inženýrské sítě, nestává se daná stavba součástí inženýrské sítě a oddělené vlastnictví (dvou samostatných věcí) bude zachováno.

(Novotný Petr, Ivičičová Jitka, Novotná Monika a Štýsová Monika, Nový občanský zákoník. Principy a základní pojmy, Grada Publishing, 21.02.2014 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Zvláštní právní regulaci podléhají inženýrské sítě, tedy tzv. produktovody, tj. vodovody, kanalizace, plynovody, ropovody, telekomunikační vedení, vedení elektrické energie apod. Tyto stavby nejsou součástí pozemku. Zpravidla vedou přes pozemky několika vlastníků a tím se předchází problémům, které by byly spojeny s přísnou aplikací superficiální zásady. Stejně jako u dočasných staveb je třeba rozhodnout, zda se jedná o nemovitě, nebo movitě věci. I zde zastáváme stejné stanovisko – možnost analogické aplikace druhé věty § 498 NOZ (srov. argumentaci uvedenou pod § 506 NOZ k dočasným stavbám).

(Bezouška Petr a Piechowiczová Lucie, Nový občanský zákoník. Nejdůležitější změny, ANAG, 01.07.2013 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Liniová stavba je podle normy ČSN 73 0401 (730401) „Názvosloví v geodézii a kartografii“ stavba, u níž podstatně převládá jeden rozměr, tj. délka nad šířkou a výškou (např. pozemní komunikace, dráha).

Liniové stavby tedy představují širší pojem pojmem než inženýrské sítě, neboť kromě inženýrských sítí mezi ně obecně patří i pozemní komunikace, stavby drah, tunelů, kolektorů.

Jisté vysvětlení pojmu liniová stavba obsahuje například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6.2012, sp. zn. 1 Ao 7/2011: „Dalším specifickým dopravní a technické infrastruktury je její stavebně technická povaha. Dopravní a technické stavby jsou typickými představiteli tzv. liniových staveb. Liniové stavby jsou stavby, u nichž podstatně převládá jeden rozměr, tj. délka nad šířkou a výškou; je to např. pozemní komunikace, dráha (ČSN 73 0401 Názvosloví v geodézii a kartografii). Navíc vzhledem k jejich plánovanému významu (např. čtyřproudá dálnice) je předem známo jejich reálné provedení včetně rozměrů, ochranných pásem atd. (ČSN 73 6101). Potřeba jejího vymezení se tedy podstatně liší např. od vymezení nadregionálního biocentra či plochy smíšeně výrobní, kde není ani dopředu známo jejich reálné vytížení, a tyto plochy se budou následně v dalších územně plánovacích nástrojích dále členit a upřesňovat.“

Výjimka ze zásady superficies solo cedit

Nejdůležitější na komentovaném ustanovení však nejsou pojmy, ale skutečnost, že upravuje výjimku ze zásady superficies solo cedit (další výjimky jsou vysvětleny v komentáři k § 506). Na ustanovení § 509 je ve své podstatě důležité jen následující sdělení:

Liniové stavby samotné, stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí, nejsou součástí pozemku.

To proto, že liniové stavby jsou samostatnými nemovitými věcmi a zákonodárce má důvod k tomu, aby měly odlišný režim od pozemků, na nichž se nacházejí.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Příslušenství věci (§ 510 - 513)

Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.

Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.

Jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí.

Je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo.

Příslušenstvím pohledávky jsou úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.

Nově se jako významná pro zjištění, co je příslušenstvím věci, zdůrazňují objektivní hlediska a z nich zejména hospodářské určení věci hlavní a posouzení otázky podle zvyklostí. Příslušenství je sice samostatná věc v právním smyslu, ale její právní osud je do značné míry spojený s právním osudem hlavní věci. Z tohoto spojení se především odvozuje klasické pravidlo, že rozhodne-li se o právním osudu vlastní věci, sleduje též osud i příslušenství.

(Šmíd David, Nový občanský zákoník pro širokou veřejnost s podrobným výkladem vybraných ustanovení, SONDY, 01.06.2014 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Při vymezení příslušenství věci se nový občanský zákoník odklání od subjektivního pojetí a staví na objektivním zjištění – věc je příslušenstvím, pokud je jejím účelem, aby byla trvale užívána společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Subjektivní prvek v podobě vlastníkovy vůle vyjádřené ve výslovném či faktickém užívání věci jako příslušenství ustupuje a zdůrazněna jsou objektivní hlediska. Subjektivní prvek se však zcela neztrácí, je totiž na vlastníkově, aby na počátku rozhodl o tom, jaké hospodářské určení má hlavní věc.

Zákonodárce má na paměti, že někdy není zcela zřejmé, zda se jedná o příslušenství, či součást věci, v takových případech by se podle § 511 NOZ měl případ posoudit podle zvyklostí.

Změnu zaznamenáváme v § 510 odst. 2 NOZ, kde je stanovena vyvratitelná právní domněnka, že právní jednání, práva i povinnosti týkající se věci hlavní se týkají i jejího příslušenství. Dosavadní judikatura je totiž v tomto směru rozporná a vyžaduje sjednocení. Dám-li do zástavy hlavní věc, automaticky dávám do zástavy i její příslušenství, neujedná-li si strany něco jiného. Stejně tak – převádím-li vlastnické právo k hlavní věci, převádím s ní i vlastnické právo k příslušenství.

(Bezouška Petr a Piechowiczová Lucie, Nový občanský zákoník. Nejdůležitější změny, ANAG, 01.07.2013 [cit. 16.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Obecně k příslušenství věci

Hlavní rozdíl mezi součástí věci a příslušenstvím věci spočívá v tom, že součást není samostatnou věcí v právním slova smyslu, nemůže být samostatným předmětem práv, zatímco příslušenství ano a může být například samostatně (smluvně) převáděno.

Příslušenství věci je právní označení věci či subjektivního práva, které není zcela samostatné, ale které přináleží k tzv. věci hlavní. K pojmu příslušenství věci citujeme například z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003: „Obdobné funkční vazby jako mezi věcí a její součástí vznikají mezi věcí a jejím příslušenstvím; rozdíl tu spočívá zejména v míře fyzické sounáležitosti a možnosti využít příslušenství věci i jinak než pro věc hlavní. I faktické oddělení příslušenství může mít vliv na funkčnost věci hlavní (např. vyklizení zařízení a nábytku z domu má vliv na jeho užívání k bydlení, ztráta klíče může mít za následek dočasnou nemožnost dům užívat, klíč je bez domu bezcenný). Příslušenství věci a její součást spolu úzce souvisí a v některých případech činí určení, kdy jde o příslušenství a kdy o součást věci, potíže; v takových případech je třeba vzít do úvahy všechny okolnosti věci.“

Občanský zákoník posunul s účinností od 1. 1. 2014 vymezení pojmu příslušenství, jehož podstatným znakem je jeho právní samostatnost vedlejší věci, která je v určitém specifickém vztahu k jiné věci (hlavní) – ve vlastnictví téže osoby. Není již rozhodné, zda tato osoba subjektivně rozhodne, že jde v případě vedlejší věci o příslušenství, ale podstatné je objektivní kritérium, u něhož je rozhodující hospodářské určení vedlejší věci ve vztahu k věci hlavní. Tomuto posunu odpovídá i zakotvení pravidla, že přechodným odloučením od hlavní věci nepozbývá vedlejší věc charakteru příslušenství (§ 510 odst. 1, věta druhá).

Příklad:

Za příklad příslušenství se typicky uvádí rezervní kolo automobilu, sada zimních pneumatik (které ovšem mají to specifikum, že jsou v létě příslušenstvím a v zimě součástí automobilu), klíče od zámku, náhradní díly ke stroji ...

Podle důvodové zprávy již podle účinné úpravy nelze nadále dovozovat, že např. dálkový ovladač je součástí televizoru nebo technický průkaz součástí automobilu – jsou tedy jeho příslušenstvím.

V režimu účinné úpravy by se důsledněji mělo rozlišovat mezi součástí věci a jejím příslušenstvím. Nejdůležitějším vodítkem při rozlišení součásti věci a jejího příslušenství je míra znehodnocení hlavní věci při oddělení buď součásti, anebo příslušenství. Vysvětleme si to na příkladu:

Příklad:

Pokud by například zloděj odcizil kola od automobilu za tím účelem, aby je dále zpeněžil či jinak použil, odcizil součásti věci – kola samotná znehodnocena nebudou a zloděj je bude moci dále „použít“, zatímco automobil znehodnocen bude, neboť se stane nepojízdným.

Odcizil-li by zloděj z automobilu rezervní kolo (rezervu), ukradl by „jen“ příslušenství věci hlavní (automobilu). Za jízdu bez rezervy může řidič sice dostat pokutu a v případě defektu nastane pro řidiče komplikovaná situace, ale auto (věc hlavní) nebude znehodnoceno, bude i nadále pojízdné, a tedy může sloužit svému hlavnímu účelu.

Znehodnocením věci se například podle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2011, sp. zn. 21 Cdo 230/2010, rozumí každý stav, kdy hlavní věc v porovnání se stavem před oddělením její součásti slouží svému původnímu účelu méně kvalitně nebo mu nemůže sloužit vůbec.

Charakteristické znaky příslušenství

1. Zákon charakterizuje příslušenství jako „vedlejší věc“, což je pojem, který v dílu zákona o rozdělení věcí nenalezneme. Je-li však jedna věc hlavní a druhá vedlejší, pak z toho vyplývá, že první je dominantní a druhá sekundární – „jen“ ovlivňuje vlastnosti, funkčnost a využití věci hlavní. To je první znak příslušenství – jeho sekundární (vedlejší) charakter.

Není přitom podstatné, zda hlavní věc nemůže být bez příslušenství užívána vůbec anebo jen s obtížemi (v horší kvalitě).

Příklad:

Vezměme si za příklad jízdní kolo, k němuž si opatří jeho vlastník zámek, jehož pomocí se kolo připevní k jinému předmětu, aby je nikdo neodcizil („řetěz“). Zámek je příslušenstvím kola a ovlivňuje pozitivně jeho celkové užité vlastnosti.

Klíč od zámku je jeho příslušenstvím. Jestliže vlastník klíč ztratí, nelze odemknout zámek a ani užívat kolo.

2. Z toho, že zákon označuje příslušenství za vedlejší „věc“ (zatímco součástí za „něco“, co k věci patří) a spojuje ji s „věcí“ hlavní, lze dovodit způsobnost příslušenství být samostatnou věcí, a tedy i předmětem práv. Samostatná je tedy jak věc hlavní, tak relativně i věc vedlejší – příslušenství; k tomu viz komentář ke druhému odstavci.

3. Důležité dále je, že příslušenstvím se rozumí „vedlejší věc u vlastníka věci hlavní“. Z toho logicky plyne, že vlastník věci hlavní musí být i vlastníkem příslušenství – a z toho se dovozuje další charakteristický znak příslušenství – totožnost osoby vlastníka věci hlavní a příslušenství.

Příklad:

Bezdrátová klávesnice a „myš“ počítače, kterou vlastník notebooku „přikoupí“ pro lepší uživatelský komfort, se stane příslušenstvím počítače.

Půjčí-li si vlastník notebooku bezdrátovou klávesnici a myš od kolegy z práce na víkend, aby s nimi mohl jednorázově pracovat, pak o příslušenství nejde, neboť notebook má jednoho vlastníka, zatímco myš a klávesnice jiného.

4. Dalším charakteristickým znakem příslušenství je společné hospodářské určení s věcí hlavní. Věc hlavní je hospodářsky určena k určitému účelu a ke stejnému účelu slouží i příslušenství.

Příklad:

Hospodářským určením automobilu je bezpečná přeprava osob či nákladu; určením zimní pneumatiky je vylepšení jeho jízdních vlastností.

Naopak – přijede-li vlastník automobilu k benzínové pumpě natankovat, použije tankovací stojan, jehož „pistoli“ jednorázově spojí se svým automobilem. Ten má jednak jiného vlastníka, ale dále je jeho hospodářské určení odlišné – vytvoření zisku provozovatele pumpy.

5. Příklad se stojanem u benzínové pumpy bychom mohli použít i pro další charakteristický znak příslušenství – a tím je trvalost společného užívání s věcí hlavní. Řidič použije stojan jen dočasně, zatímco zimní pneumatiky kupuje natrvalo, aby je užíval až do jejich úplného „ojetí“, pokud mezi tím automobil neprodá i se sadou zimních gum – pak by se pneumatiky staly příslušenstvím věci jiného vlastníka.

S tímto pátým znakem příslušenství souvisí i druhá věta komentovaného ustanovení. Přechodné odloučení příslušenství od věci hlavní nemá vliv na jeho charakter (jako příslušenství).

Příklad:

Pokud řidič v dubnu „přezuje“ automobil na letní provoz, pak jsou zimní pneumatiky od automobilu odloučeny jen přechodně – do dalšího „obutí“ na podzim nebo v zimě a nepřestávají být příslušenstvím.

Odvezl-li by však vlastník automobilu zcela „sjeté“ a nepoužitelné pneumatiky do sběrného dvora, pak jde o odloučení trvalé a pneumatiky přestávají být příslušenstvím.

S účinností od 1. 1. 2014 z druhého odstavce komentovaného ustanovení (staro)nově a výslovně vyplývá, že příslušenství je sice samostatná věc v právním smyslu, ale že její právní osud je do značné míry spojen s právním osudem věci hlavní. To je důležitá změna.

Hlavní rozdíl mezi součástí věci a jejím příslušenstvím je v tom, že součást není samostatnou věcí v právním slova smyslu, zatímco příslušenství ano, a může být samostatně (smluvně) převáděno. Typicky se tak děje v případě příslušenství pohledávky a jeho postoupení: „Smlouvou o postoupení pohledávky lze postoupit samostatně příslušenství pohledávky (právo na úroky z prodlení), aniž by byla postoupena i samotná pohledávka“.

Z komentovaného ustanovení se především odvozuje klasické pravidlo, že rozhodne-li se o právním osudu vlastní věci, sleduje též osud i příslušenství – aniž by to muselo být ve smlouvě (rozsudku) výslovně uvedeno. Uvedené právní pravidlo zachované ještě občanským zákoníkem z roku 1950 bylo z našeho právního řádu vypuštěno a nyní se vrací.

Pokud tedy byla postoupena věc hlavní, je s ní zásadně postoupeno i příslušenství. Smyslem institutu příslušenství věci totiž je i zjednodušení právního styku – aby se například do kupní smlouvy nemuselo uvádět, že automobil se prodává s náhradními žárovkami, pojistkami, automapou, lékárníčkou, rezervou ...

Nastane-li problém s tím, co lze považovat za příslušenství a co již nikoliv, má soud použít zvyklostní pravidlo, tedy přihlídnout k tomu, co je ohledně příslušenství v daném místě a čase obvyklé.

Stavba je zásadně součástí pozemku (sdílí jeho osud). Nebyla-li stavba spojená se zemí pevným základem součástí pozemku podle dřívějších předpisů, nestane se jí ani podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Vyplyvá to z přechodného ustanovení § 3054. Starší stavby tak mohou mít vlastníka odlišného od pozemku.

Komentované ustanovení obsahuje speciální úpravu příslušenství stavby – ale jen takové, která je součástí pozemku. Znamená to, že se nevztahuje na stavby dočasné, na stavby podzemní se samostatným určením ani na samostatné stavby podle zvláštních předpisů, protože ty ze zákona součástí pozemku nejsou.

Pro určení, zda jde o stavbu, uplatní se i zde závěry vyslovené například v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1395/96: V případě, že občanskoprávní předpisy používají pojem 'stavba', nelze obsah tohoto pojmu vykládat jen podle stavebních předpisů s tím, že "stavební předpisy chápou pojem 'stavba' dynamicky, tedy jako činnost, směřující k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné)", a že "pro účely občanského práva je pojem 'stavba' nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu" a že "stavba, která není věcí podle § 119 obč. zák., je součástí pozemku".

Hovoří-li zákon o vedlejší věci u stavby, pak má v návaznosti na obecná ustanovení o příslušenství na mysli, že tato vedlejší věc určitým způsobem ovlivňuje vlastnosti, funkčnost a využití stavby.

Věcí hlavní by v tomto případě mohla být zdánlivě stavba, která je ovšem součástí pozemku, a jako nesamostatná věc (ale jen součást) nemůže mít příslušenství; proto jsou „její vedlejší věci“ příslušenstvím pozemku.

Jedním ze znaků příslušenství je i to, že má jako vedlejší (ale samostatná) věc společné hospodářské určení jako věc hlavní. V tomto případě je věcí hlavní pozemek, ale k tomu, aby se vedlejší věc stavby stala jeho příslušenstvím, postačí, je-li hospodářsky určena ke stejnému účelu buď jako pozemek, anebo jako stavba.

Příklad:

Bude-li například na pozemku dílna jako jeho součást, pak jsou dílenský stůl (ponk) nebo stroje, které se v ní nachází, podle § 512 příslušenstvím pozemku.

Stejným příslušenstvím by mohla být i snímatelná televizní anténa na budově, případně nábytek, který tvoří vybavení restaurace.

(Jirsa Jaromír a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®)

Vlastnické právo (§ 1011)

Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.

Vlastnické právo je přímé a výlučné právní panství určité individuálně určené osoby (vlastníka) nad konkrétní věcí. Je nejsilnějším a nejrozsáhlejším věcným právem. Jde o právo absolutní, které působí vůči všem ostatním osobám (erga omnes) na rozdíl od práv závazkových, které působí jen mezi stranami závazku (inter partes). Vlastnickému právu tak odpovídá povinnost všech ostatních subjektů nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva k věci.

Vlastnické právo je chápáno jako soubor dílčích práv:

- právo věc držet (ius possidendi),
- právo věc užívat a požívat její plody a užitky (ius utendi et fruendi),
- právo s věcí nakládat (ius disponendi).

(Wikipedie)

Podle § 495 o. z. je majetkem určité osoby všechno, co této osobě patří (neboli slovy zákona: všechno, co osobě patří, tvoří její majetek). Podle § 1011 o. z. přitom vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím. Ve skutečnosti to tak ale není, a vše, co někomu patří, jeho vlastnictvím rozhodně není, takže mezi majetek a vlastnictví nelze klást rovnítko, jakkoli tomu matoucí formulace § 1011 o. z. může do jisté míry nasvědčovat.

Vlastnictvím totiž jsou jenom (hmotné i nehmotné) věci, které někomu patří, přičemž nehmotnými věcmi jsou pouze taková práva, jejichž povaha to připouští. Podle § 979 o. z. se totiž ustanovení o věcných právech mohou použít na práva jedině tehdy, jestliže to jejich povaha připouští, což je, stručně řečeno, jedině tehdy, pokud tato práva lze právním jednáním převést na jiného a současně pokud připouštějí trvalý nebo opakovaný výkon (nebo pokud to plyne ze zákona, protože třeba osobní služebnost sice nelze převést na někoho jiného, ale na druhé straně zase lze služebnosti nabýt i vydržením, takže musí být možné, aby byla předmětem držby). Nehmotnou věcí tak bude třeba právo nájmu, zatímco právo na jednorázové plnění (jednorázové zaplacení dluhu) nikoli, přesto ale toto právo věřiteli patří a je jeho majetkem.

Zatímco § 495 o. z. vymezuje pojem majetku, § 1011 o. z. tedy ve skutečnosti vymezuje, co je předmětem vlastnictví, a sice tak, že vlastnictvím určité osoby jsou všechny hmotné a nehmotné věci, které jí patří (zatímco práva, jež nejsou věcmi, sice této osobě také patří a jsou jejím majetkem, ale nejsou v jejím vlastnictví).

Předmětem vlastnického práva přitom jsou výhradně a pouze věci, jež vymezuje § 489 o. z. tak, že věcí je vše, co je od osoby rozdílné a slouží potřebě lidí. Má-li jít o věc v právním smyslu, musí proto být splněny obě kumulativní podmínky. Musí jít o to, co je rozdílné od člověka či právnické osoby, a současně také o to, co slouží potřebě lidí. První předpoklad o. z. akcentuje v § 493, podle něhož lidské tělo ani žádné jeho části, i kdyby byly od těla odděleny, nejsou věcmi.

Protože o. z. je subsidiární právní předpis, jehož se užije jedině tehdy, nestanoví-li jiný, zvláštní předpis jinak (jak výslovně stanoví § 9 odst. 2 o. z. a jak i bez toho plyne z principu, že zvláštní předpis má vždy přednost před obecným *lex specialis derogat generali*), nevadí, že z legální definice odpadu v § 3 odst. 1 zák. č. 185/2001 Sb. plyne, že jde *ex lege* o movitou věc (jejímž vlastníkem se navíc podle § 4 odst. 1 písm. x) cit. zák., stává obec), ale na druhé straně také o neužitečný hmotný předmět. Definice věci v o. z. se prostě pro vztahy upravené zákonem č. 185/2001 Sb., nehodí a tudíž ani nepoužije (KINDL, M., s. 308).

O. z. v § 496 odst. 1 definuje hmotnou věc jako ovladatelnou část vnějšího světa a přírodní síly podřizuje v ustanovení § 497 témuž režimu, jako hmotné věci, za předpokladu, že jsou ovladatelné. Nehmotnými věcmi jsou zase podle § 496 odst. 2 o. z. práva, jejichž povaha to připouští (nebo o nichž tak stanoví zákon, jako v případě služebností) a také jiné věci bez hmotné podstaty (jako třeba obchodní tajemství, obchodní podíl, doménová jména, recepty a pracovní postupy atd.).

(David Ondřej, Jirsa Jaromír, Juřátková Petra, Kindl Milan, Kindl Tomáš, Kindlová Michaela, Šíma Alexander a kolektiv autorů, Občanský zákoník - Komentář s judikaturou - Svazek IX - Věcná práva (§ 976-1474), CODEXIS publishing, 01.09.2018 [cit. 17.03.2023] Převzato z CODEXIS®, doplněk LIBERIS®)